



## EHITUSMATERJALID - HOLLAND

### Ülevaade turusuundumustest ja võimalustest

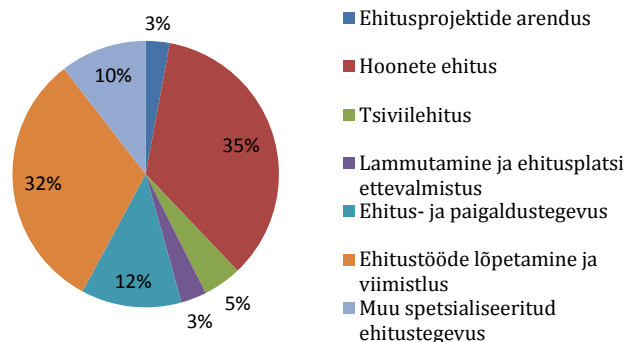
#### Turu suurus, potentsiaalsete klientide arv, võrdlus teiste sektoritega

Hollandi ehitussektori väärtuseks hinnati 2012. aastal 73,1 miljardit eurot, kusjuures aastane kasvumäär (CAGR) aastatel 2007–2012 oli -4,4%. Sel perioodil oli kõikide ehituskategooriate kasv negatiivne. See on suures osas finantskriisile ja valitsuse rakendatud kokkuhoiumeetmetele järgnenud majanduse aeglustumise tagajärg. Ehitusturu suurim sektor 2012. aastal oli elamuehitus – turuosa 45,1%, kogumaksumus 44,6 miljardit eurot ning CAGR -4,2%. Kaubanduspindade ehitus tegi kõikidest ehituskategooriatest läbi suurima languse – CAGR oli sel perioodil -5,2%.

2010. aasta seisuga tegutseb Hollandi turul 127 684 ehitusettevõtet. Valitsev sektor ettevõtete arvu poolest (35% ehitusettevõtteid) on elamute ja ühiskondlike hoonete ehitus. Populaarsuselt teine tegevusvaldkond on ehitusviimistlus (32%), millele järgnevad ehituse sisseseeded (13% ettevõtetest).

Hollandi ehitusmaterjalide turul valitsevad riigisisest toodetud materjalid. Väliskaubanduse osatähtsus on väiksem. Valitsev toode ehitusvaldkonnas on raud- või teras moodulmajad, mille müüginaksumus ulatub 663 miljoni euroni aastas (2011). Müüdü toodangu maksumuse järgi on raud- või terasakende ja -uste tootmine teine suurim ehitustoodete alarühm (321 miljonit eurot). Treppide, seinte ja muude hooneosade ehitamisel kasutatavate puitmaterjalide tootmine moodustas 309 miljonit eurot ja oli suuruselt kolmas Hollandi turul müüdü ehitusmaterjalide rühm.

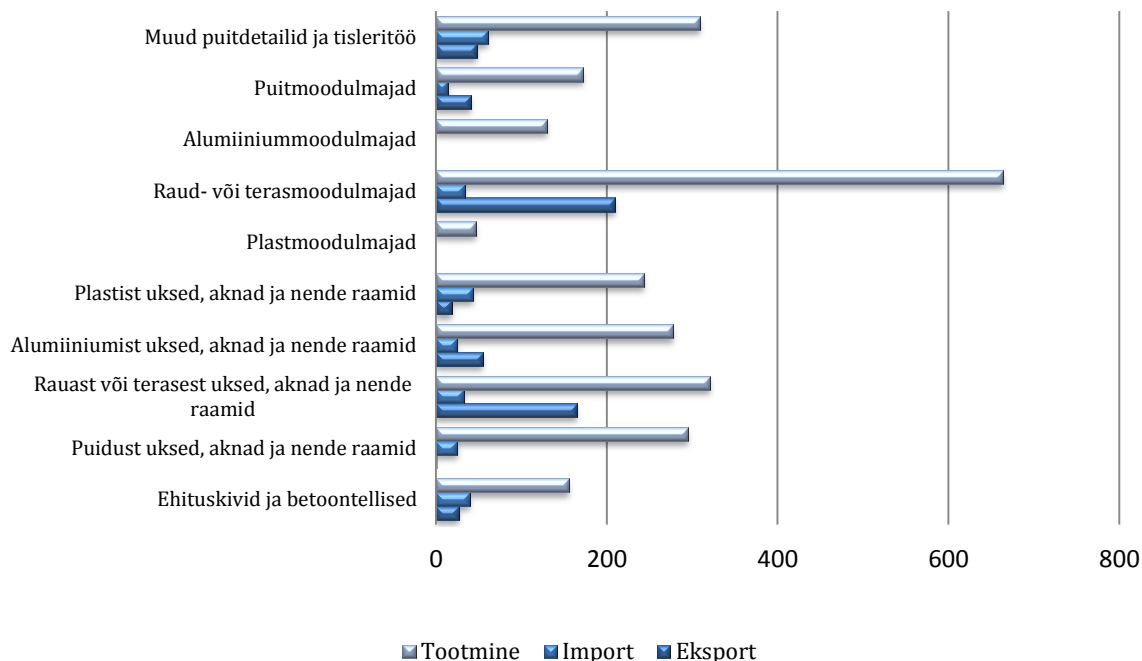
**Ehitussektori ettevõtete arv sektorite lõikes, Holland, 2011**



Ehituses kasutatavatest esmastest materjalidest on ehitusliiv ainus riigis toodetav esmane ehitusmaterjal. Müüdü toodete väärtus ulatus 2011. aastal 20,7 miljoni euroni.

Tsemendi täitematerjalina kasutatav killustik on kõige enam imporditav esmane ehitusmaterjal (2011. a 94,2 miljonit eurot). Ehituses kasutatav liiv ning tavalised savid ja kiltsavid on teine ning kolmas enim imporditav ehitusmaterjal (vastavalt 57,6 miljonit eurot ja 42,8 miljonit eurot).

## Ehitusmaterjalide tootmine ja väliskaubandus Hollandis, miljonit eurot, 2011



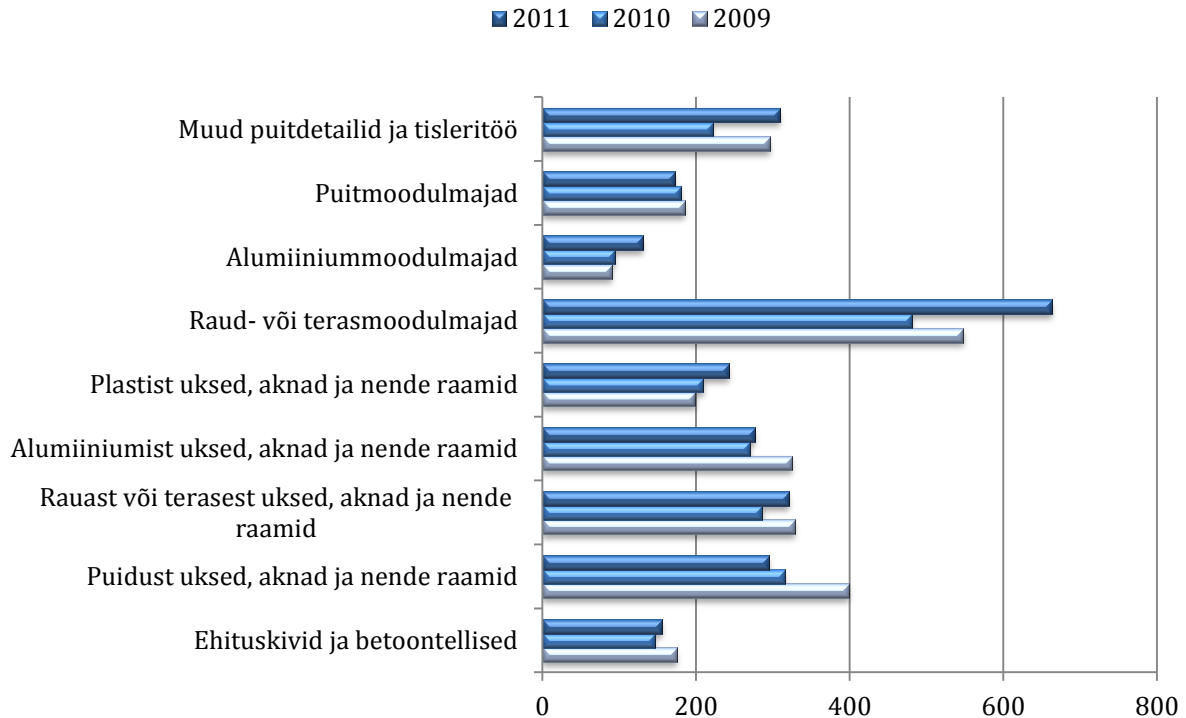
## Suundumused mahtudes ja koguses

Ehitusmaterjale valitakse Madalmaades tavaliselt nende funktsionaalsete, tehniliste ja rahaliste omaduste järgi. Seetõttu on tavapärasel tellisel, raud ja tsement olnud Madalmaades kõige populaarsemad ehitusmaterjalid. Kuid arvestades säästvust kui viimaste kümnendite põhiprobleemi, on ka ehitusmaterjalide keskkonnategur muutunud oluliseks kriteeriumiks. Igal aastal märkimisväärse osa otsestest või kaudsetest keskkonnakahjustest põhjustav ehitustööstus alustab järjest enamate projektidega, et säästvale arengule keskkonnasõbralikema ehitusmeetodite leidmise kaudu kaasa aidata.

Selle tulemusena on ehitustööstuses populaarsust kogumas ringlussevõetud ja säästvad ehitusmaterjalid, nagu kiirelt taastuvad taime- ja loomamaterjalid (bambus või pilliroog), ümbertöödeldud kivi, metall ja muud mittetoksilised, taaskasutatavad, taastuvad ja/või ringlussevõetavad tooted. Peale selle aitavad ametivõimud ja tööstus tugevalt kaasa teiste toormaterjalide kasutamisele teede- ja ehitustööstuses. Enamasti on see jäätme- ja kasvatavate kulude ja Hollandi pinnasest esmaste toormaterjalide kaevandamisele seatud piirangute otsene tagajärg.

Riigis viimastel aastatel müüdud toodangu analüüs näitab veel teisigi suundumusi. Hollandi ehitussektori kui terviku languse tõttu võib täheldada ka konkreetsete ehitusmaterjalide müügi vähenemist. Turul müüdavate ehitusplokkide ja telliste kogus on kahe aasta jooksul vähenenud 11%. Uste, akende ja nende mis tahes materjalist (v.a plastist) raamide tootmisväärtus on samuti languse läbi elanud. Samas on kasvamas moodulmajade populaarsus. Rauast ja alumiiniumist moodulmajade populaarsus kasvas aastatel 2009–2011 (vastavalt 21% ja 44%).

### Ehitusmaterjalide tootmine Hollandis, miljonit eurot



### Tarbimise ajendid ja tarbijakäitumine

Kahjuks muudab majandussurutis kodulaenude tagasimaksmise Hollandi leibkondadele raskeks. Võimalikud ostjad, eriti need, kes kinnisvarareedelil üles tahavad ronida; samuti leibkonnad, kes püüavad oma võlgu refinantseerida, leiavad, et hüpoteeklaenu tagamine on raske.

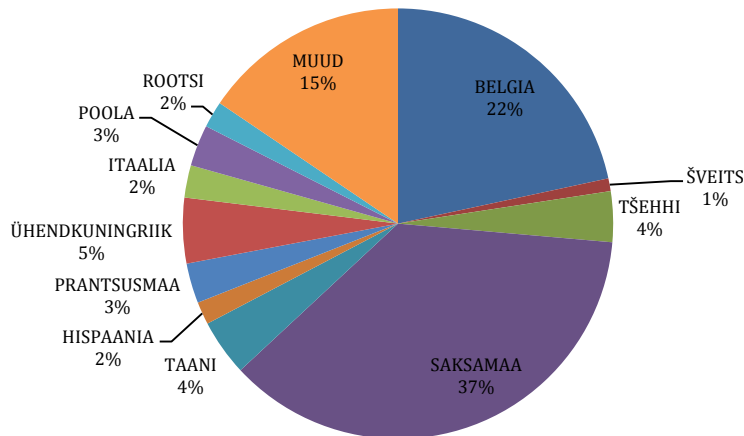
Uute ehitusprojektide väljavaated on Madalmaades kehvad. 2012. aasta esimese 11 kuuga langes elamute ja ühiskondlike hoonete ehitusprojektidele väljastatud ehituslubade maht võrreldes 2011. aasta sama perioodiga ligikaudu 29%. Peale selle saadi uutele ehitusprojektidele vähem tellimusi. 2012. aasta esimese kolme kvartaliga langes uute tellimuste maht 10%.

Ajal, mil Hollandi leibkonnad on hädas olemasolevate kodulaenude tagasimaksmisega, ei ole uute elamute nõudluse suurenemiseks mingeid väljavaateid. Kuna elamuehitus on Madalmaade ehitusturul valitsev allsektor, avaldab vähenev nõudlus elamute järele eelduste kohaselt ebasoodsat mõju ka uutele ehitusprojektidele.

### Impordikategooriad ja kaubanduspartnerid

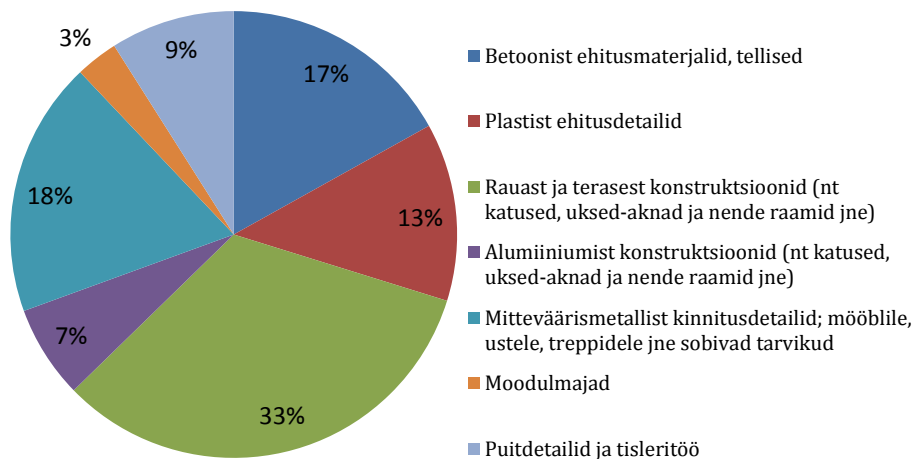
Kuigi Madalmaade ehitusmaterjalide turul valitseb sisetootmine, imporditakse siiski ka konkreetseid tooterühmasid ja seda enamasti naaberriikidest.

## Ehitusmaterjalide import riikide kaupa, Holland, 2012



33% kogu Madalmaadesse 2012. aastal imporditud ehitusmaterjalidest moodustasid rauast ja terasest ehituskonstruktsioonid – katused, ukсед ja aknad ning nende raamid. Sellise impordi kogumaksumus ulatus 334,1 miljoni euroni. Teine ja kolmas kõige enam imporditud tooterühm oli mitteväärismetallist armatuurid ja liitmikud (18% kogu impordist) maksumusega 187,7 miljonit eurot ning tsemendist ehitusmaterjalid ja tellised (17% kogu impordist) maksumusega 171,7 miljonit eurot. Madalmaade peamised impordipartnerid 2012. aastal olid Saksamaa (37% impordist), Belgia (22%), Taani (4%) ja Ühendkuningriik (5%). Eesti osa ehitusmaterjalide impordis moodustas vaid 0,26%.

## Ehitusmaterjalide import, Holland, 2012



## Eesti eksportijate võimalused

Ehitus- ja tsiviilehitusettevõtete ühingut Building Netherlands esindav Jos van Alphen märkis, et arvestades praegust langust ehitusturul, ei ole see uutele tarnijatele turule sisenemiseks kõige sobiv aeg. Kuna majanduslangus kestab endiselt, on investeeringud turul ehitusmahtudes kriitiliselt madalal tasemel. Tarbijad ei tunne elavnemist ja ootavad lähitulevikus isegi olukorra halvenemist. Peale selle on ehitussektoris tellimuste ja projektide arvu kahanemise tõttu toimunud ka mitu pankrotti, mille tulemusena on nõudlus uute ehitusmaterjalide ja nende tarnijate järele vähenenud.

## Konkurentsikeskkond

### Kohalikud tarnijad, suurima turuosaga ettevõtted

Turul on esindatud suured rahvusvahelised ehitusmaterjalide tarnijad ning see annab tooni ka kohalikus ehitusmaterjalide tööstuses.

Ettevõtte nimi	Põhitooted	Päritoluriik
Holcim Ltd	Tsement; täitematerjalid; betoon	Šveits
HeidelbergCement AG	Tsement; täitematerjalid; betoon; asfalt	Saksamaa
CEMEX, S.A. de C.V.	Tsement; valmissegatud betoon; ehituse täitematerjalid	Mehhiko
Buzzi Unicem SpA	Tsement; betoon; ehituse täitematerjalid	Itaalia

### Vajalikud investeeringud turule sisenemiseks

Tõenäoliselt on suurim investeering eri standardite ja sertifikaatide hankimine. Peale selle peab ettevõttes olema olemas ka vastav kliendisuhete ja teenindusjuhtide kompetents. Samuti on tarvis vahendeid eraldada üldiste turustamiskulude katteks, näiteks ettevõtte veebilehe loomine, eelistatult hollandi keeles, Madalmaades vajalikele messidele ja konverentsidele sõitmine ja otseste ärikülastuste korraldamine potentsiaalsete Hollandi partnerite juurde.

### Standardid, määrused, sertifikaadid ja tavad

Ehituseeskijad on koondatud riigisisel tasandil elamuseadusse, mis tehniliste nõuete osas viitab ehitusmäärusele. Need nõuded on väljendatud toimuvusel rajanevatena. Riiklikud standardid ja tegevusjuhised annavad suuniseid selle kohta, kuidas täita ehitusmäärusest tulenevaid nõudeid.

Ehitusmaterjalide turgu reguleeritakse ehitusmaterjalide määrusega, mis jõustus Madalmaades täielikult 1. jaanuaril 1999. a. Ehitusmaterjalide määruse otstarve oli eri keskkonnaeesmärkide saavutamine:

- pinnase ja pinnavee kaitse;
- taaskasutamiseks sobivate jääkide kasutamine, mis vähendaks ka vajadust prügilate järele;
- niinimetatud esmaste ehitusmaterjalide kasutuse vähendamine.

Hollandi mullakvaliteedi määrus (*Besluit bodemkwaliteit*) kehtestab tingimused mulla, süvenduspinnase ja ehitusmaterjalide kasutamiseks maa pinnal või sees või pinnavees. Tuleb märkida, et Madalmaade ehitusmaterjalide, mulla ja süvenduspinnase kohta kehtestatud tehnilised nõuded erinevad teistes ELi liikmesriikides kehtestatutest.

Tulevikus seab ehitusmäärus nõuded ka ringlussevõetavate ja taastuvate materjalide kasutamisele või olemasolevate hoonete renoveerimiseks ja taastamiseks nende lammutamise ja uusarenduste asemel. Ehitusmäärus ei ole kehtestanud nõudeid süsihappegaasiheite, osoonikihti kahandavate gaaside või kasvuhoonegaaside kohta. Samas on riigisisel tasandil üldiselt olemas määrused, mis piiravad osoonikihti vähendavate gaaside kasutust.

Kohalike materjalide ja kohaliku tööjõu kasutamist ehituses ei nõuta.

Peamised ohutussertifikaadid Hollandi ehitusmaterjalide turule sisenemiseks on ISO 9001 ja 14001.

Kuna Madalmaad on ELi liikmesriik, ei kehtestata ehitusmaterjalidele ühtegi tollimaksu, sest ELi-siseselt liiguvad tooted ja teenused vabalt.

## Turule sisenemine

Turule sisenemiseks on mitu viisi, nendest kolm peamist on:

- partneri kaudu (hulgimüüja, importija/edasimüüja, alltöövõtja/muu tootja);
- enda kohaliku müügiõu või agendiga;
- harukontori avamise kaudu turul.

Ehitus- ja tsiviilehitusettevõtete ühingut Building Netherlands esindava Jos van Alpheni sõnade kohaselt on Eesti tarnijatel kõige lihtsam Hollandi turule siseneda vahetu koostöö kaudu importija, hulgimüüja või edasimüüjaga, kes tooteid hulgiladudele ja jaemüügikettidele turustaks.

Ettevõtte harukontori asutamine või kohaliku müügipersonali koolitamine turul võtab vähemalt kaks korda rohkem aega, sest oluliseks turu tegijaks saamine on pikaajaline protsess ning nõuab suuri ajalisi ja rahalisi investeeringuid. Peale selle ei pruugi see õnnestuda teadlikkuse puudumise tõttu turul olevate tarnijate kohta.

Veel: hollandi keele oskus turul väga hinnatud, sest ehitusturg eelistab suhelda pigem hollandi kui inglise keeles, kuigi suuremate ja rahvusvaheliste ettevõtete puhul ei tohiks inglise keel probleem olla.

Kuigi statistika näitab, et Eesti suhted Madalmaadega on head ja tihedad (Madalmaad on Eesti kümne esimese kaubanduspartneri seas, olles 2012. aasta esimese 9 kuu järel 8. positsioonil), on Hollandi ehitusturu eksperdi Jos van Alpheni sõnade kohaselt Eesti ja selle tooted Hollandi ehitusturul täiesti tundmatud.

Kuid nagu Jos van Alphen märgib, on Hollandi ehitustööstusel palju kogemusi Poola ettevõtetega ja Poola toodete maine on väga hea. Eestit loetakse Poolaga sarnaseks partneriks ja seetõttu võidakse pidada Poola ettevõtteid täiendavate või isegi asendavatena.

Osalemine tööstusharu messidel ja regulaarsed turu külastused võivad aidata positiivse suhtlemise hoidmisel ning ettevõtte tuntuse suurendamisel. Ehitusmaterjalide sektoris on Madalmaades neli peamist kaubandusmessi:

1. Beton Vakdagen Gorinchem – koostööseminar betoonisektori ettevõtjatele ja spetsialistidele nende toodete ja teenuste esitlemiseks ja infovahetuseks. Toimub: 15.–17. oktoobrini 2013.
2. Betondag Rotterdam – suurim ühepäevane sündmus Euroopa ehitustööstuses. Messil osalevad esindajad kõikidest betonehitustööstuse sektoritest. Toimub 21. novembril 2013.
3. Architect@Work – elamuehitusega seotud arhitektuuri, sisekujunduse, tehnoloogia, seadmete, töövahendite, sisseseadete ja materjalide mess. Toimub 17.–18. septembril 2014 Rotterdams.
4. Internationale BouwBeurs 2015 – iga kahe aasta tagant Hollandi ehitussektori jaoks korraldatav sündmus, kus kogu ehitusahel tutvustab tulevastele ehitusprobleemidele uuenduslikke lahendusi. Messi külastavad spetsifitseerijad, konsultandid ja teised ehitusturu osalised. Eksponentidel on võimalus vahetada ideid, süvendada ärisuhteid ja leida uusi kontakte. 2011. aastal külastas kaubandusmessi üle 105 000 huvilise.

## Avalikud hanked

PIANOO, mis on osa Hollandi majandusministeeriumist, on riigiasutus, mis vastutab riigihangete ja pakkumiste eest kõikides turusektorites. Veebilehel [www.pianoo.nl](http://www.pianoo.nl) on olemas kõik praegused dokumendid ja pakkumised.

Ehitussektori ettevõtjana võib pakkumistel osaledes tellimuslepinguid saada. Valitsusasutus teatab pakkumise kaudu, et ta soovib tellimuse täitmist. Alates kindlast künnisest peab valitsus pakkumiskutsed avaldama Euroopa tasandil.

Teavet ehitussektori pakkumiste kohta võib leida veebilehelt Bouwend Nederland. Ehitustööstuse regulatiivnõukogu „Leidraad Aanbesteden” on teatmik valitsusorganisatsioonidele pakkumiskutsete avaldamiseks ehitussektoris.

## Valdkonna kontaktid

- Madalmaade statistika
- Madalmaade väliskaubandusamet
- Hollandi ehitus- ja infrastruktuuri föderatsioon
- Hollandi ehitus- ja infrastruktuuri töövõtjate föderatsioon
- Hollandi kutseühingute konföderatsioon
- Hollandi maksuamet
- CUMELA
- Ehitustööstuse regulatiivnõukogu
- Hollandi riigihangete kompetentsikeskus

[www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)  
[www.hollandtrade.com](http://www.hollandtrade.com)  
[www.bouwennederland.nl](http://www.bouwennederland.nl)  
[www.aannemersfederatie.nl](http://www.aannemersfederatie.nl)  
[www.fnv.nl](http://www.fnv.nl)  
[www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)  
[www.cumela.nl](http://www.cumela.nl)  
[www.leidraadaanbesteden.nl](http://www.leidraadaanbesteden.nl)  
[www.pianoo.nl](http://www.pianoo.nl)

---

### *Tradewithestonia.com*

[www.tradewithestonia.com](http://www.tradewithestonia.com) on EASi loodud teenus, mille eesmärk on luua Eesti ettevõtetele uusi ekspordisuhteid.

See portaal on väga hea kanal tutvustamiseks oma tooteid/teenuseid välisriikide ettevõtjatele ning see on mõeldud kõikidele Eesti ettevõtetele, kes ekspordivad või plaanivad seda tulevikus teha.

Portaali registreerumine on TASUTA.

Tutvu portaaliga: >> [www.tradewithestonia.com](http://www.tradewithestonia.com)

---

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus (EAS)

Registrikood 90006006

Lasnamäe tn 2, Tallinn 11412

Tel: 6279700, faks: 6279701

[eas@eas.ee](mailto:eas@eas.ee)

[www.eas.ee](http://www.eas.ee)

*Viimati uuendatud 02.07.2013*