



**UURING**

# Kinnisvara- maaklerite tase kesine. Ostja soove ei kuulata

**ELISA MATSALU**  
elisa.matsalu@aripaev.ee



Eesti kinnisvaramaakerid jätvad tihti ostja soovid tagaplaanile ja keskenduvad liiga palju kindla objekti müümisele, ilmnes Äripäeva tellitud uuringust. Eisel Äripäeva kinnisvarakonverentsil tutvustati Dive Estonia uuringut, mille eesmärk oli hinnata kinnisvaramaakerite taset. Dive Estonia juhatuse liikme Kerli Soosaare sõnul on Eesti kinnisvaramaakerite tase uuringu tulemuste järgi oodatust madalam: kõikide aspektide koondtulemus oli 66%. "See on kehvem, kui ma lootsin," ütles Soosaar. Uuringus hinnati 35 maaklerikülastust, mil-

lest vaid kaks olid suurepärased. 13 maakleri töö oli keskmisel tasemel ja ülejäänud nõrgad.

**Maakerid ei tunne kliendi vastu huvi.** Uuringu kliendina kaasa teinud Kristi Mäeorg ütles, et vähesed maakerid näitasid üles huvi kliendi soovide suhtes.

Ta ütles, et kui objekt talle ei sobinud, ei uurinud maakerid, miks see nii oli ja millist objekti ta siis otsib. "Maakerid ei kasuta ära võimalust saada kliendi kohta rohkem teavet. Kui tunned kliendi soovide vastu huvi, oskad talle ju ka teisi objekte soovitada," märkis Mäeorg.

Vähesest huvist klientide vastu andis Soosaare sõnul kinnitust ka järelkontakti võtmine, mis tulemuste üldpilti kõvatsi alla kiskus. "35 korrast võeti pärast objekti külastust kliendiga ühendust kõigest kahel korral," märkis ta. Soosaar lisas, et kuigi maakerite professionaal-

**EISEL Äripäeva kinnisvarakonverentsil avaldatud uuringu järgi ei tunne maakerid kliendi hoidmise vastu piisavalt huvi.**

FOTO: RAUL MEE

## printerikeskus

- Koopiamasinat rent, müük ja hooldus
- Printerite remont ja tahmakassettide täitmine



Tallinnas tel 6217135 • Tartus tel 739 0635  
[www.printerikeskus.ee](http://www.printerikeskus.ee)

### Pakkuda tööd Soomesse

- VENTILATSIOONIPAIGALDAJATELE
- ASBESTIEEMALDAJATELE

Kandidaat peab olema läbinud Soomes ASBESTIKOOLITUSE

[roman@cnsconsulting.eu](mailto:roman@cnsconsulting.eu) | Tel +372 5554 4184

## Vello Kunman saab riigilt biometaaniäriks 3 miljonit

Ettevõtja Vello Kunman saab riigilt biometaani tootmis- kompleksi rajamiseks ligi 3 miljonit eurot. Keskkonnainvesteeringute Keskuse (KIK) nõukogu esimees Keit Pentus-Rosimannus ütles, et raha andmisel olid kindlad tingimused – et projekti teostaja leiab lepingupartnerid transpordisektorist ja kogu toodetav biogaas võetakse Eestis kasutusele transpordikütusena. KIKi juhatuse liige Lauri Tamme lausub, et Kunmani projekt valiti piloodiks seepärast, et ettevõtjal on toore ja tootmisbaas, lahendatud on toodangu jaotamine ja naabruses on tarbijad.

**Jaam ehitatakse Viljandisse.** Kui kõik sujub tõrgeteta, jõuab toodang turule 2015. aastal. Biogaasijaam rajatakse Viljandimaale, Vello Kunmani OÜ-le Kõo Agro kuuluvasse Siimani farmi. Toodetav biogaas puhastatakse seal biometaaniks. Vajalik toore tuleb farmi 1700 veiselt ja noorloomalt. Lisatoormeks kasutatakse väheväärtsuslikel turbamaadel kasvatatud rohusilo. Aastas saab jaamas kütuseks töödelda 70 000 tonni tooret.

### Tasub teada Vello Kunmani ärid

**KONTSERNI ESRAVEN** omanik. Kontserni tähtsamad ettevõtted on AS Siilkaat ja Järve Kaubanduskeskus OÜ, aga ka Luha AV OÜ ja Järve Laod OÜ. 60% osalus on kontsernil ka ettevõttes Haage Jooigid OÜ.

**KASUM** oli valdusfirmal mulu 4 mln eurot, millest lövi-osa andis Järve Kaubanduskeskus. **DIVIDEND** maksis firma 2012. aastal 650 000 eurot. Tänavuses Äripäeva Dividendide TOPis andis see 42. koha. 2011. aastal maksis firma dividende 500 000 eurot.

**INVESTEERINUD** on Vello Kunman viimastel aastatel paljudesse tuntud ettevõtmistesse, näiteks 1 mln eurot LHV Panka ning 1,6 miljonit eurot hotellil Palace ostuks Scandic Hotels AB-lt. Selle tehingu tegi Kunman koos kinnisvarafond EFTEENiga.



**VELLO KUNMAN oli viimases Äripäeva Rikaste TOPis 59 miljoni eurose varandusega 36. kohal.** FOTO: RAUL MEE

Eestis pole praegu toimivaid lahendusi biometaani tootmiseks ja selle kasutamiseks sõidukites, mistõttu on jaama ehitus KIKi teatel väga oluline. Kohalikel omavalitsustel on aina suurem huvi võtta biometaani kasutusele näiteks bussitranspordis.

**Linnabussid gaasikütusele.** Viljandimaale kerkiva biometaanijaama aastatoodang on prognoosi järgi 1,2 miljonit kuupmeetrit, millest piisab näiteks

selleks, et katta 25 Tartu linnaliinibussi aastane kütusevajadus.

Eesti tahab aastaks 2020 saavutada taastuvkütuse 10% osakaalu ühistranspordis. Praegu on Narvas ja Tartus viis gaasibussi. Tartu linn on seadnud eesmärgi panna aastaks 2018 gaasikütusega sõitma vähemalt pooled bussidest. Gaasibusse sõidab ka Pärnu linnas ja huvi nende vastu on üles näidanud Tallinna linn.

ÄRIPÄEV.EE

## A Kommentaar Maaklerite tegelik tase on veel nõrgem

MARGIT SILD  
Eesti Kinnisvaraamaaklerite Koja juhatuse liige

Arvan et maaklerite tase on tegelikult veel nõrgem. Kinnisvaras on umbes 2000 maaklerit, uuringus oli luubi all 35. Enamik uuringus osalenud büroodest on suuremad ettevõtte, kus maaklereid koolitatakse. Eestis on kutselisi maaklereid ainult 155, minu arvates on see kõnekas. Kutsetase on madal. See, et maakler kliendiga objekti vaatamise järel ühendust ei võta, on osalt põhjamaise müügitemperamenti süü. Kutselistel maakleritel on müügiosa eksamil täiesti olemas.

## Kui tunned kliendi soovide vastu huvi, oskad talle ka teisi objekte soovitada.

maaklerite uuringus katsekliendina osalenud Kristi Mäeorg ütles, et maaklerid ei kasuta ära võimalust klienti tundma õppida

## Peame kliendist paremini aru saama

ALIS MÖLL  
Pindi Kinnisvara juhatuse liige

Uuringu tulemused pani mõtlema puuduste üle. Meil on va- ja paremini aru saada klienti vajadustest ja soovidest ning luua järelkontakt. Kliendiga ühenduse võtmine pärast objekti vaatamist on oluline, selle käigus saab tagasisidet, miks tehinguks ei läinud. Selline huvi annab maaklerile võimaluse, et inimene, kellele täna objekt ei sobinud, võib juba järgmisel päeval ikka meie klient olla. Oleks väga vahva, kui järgmisel korral tehtaks samasugune uuring müüja nurga alt.

sust hinnati madalaks, kiideti nende tüdlist suhtluskust ja jäädgi rahule telefonisuhtlusega.

Näiteks olid katsekliendid enam-vähem rahul sellega, kuidas maaklerid kõnelele vastavad. "Vaatasime, kas tutvustatakse end ja kas tehakse konkreetselt teatavaks, kuhu helistatakse," selgitas ta.

Samas on Soosaare hinnangul maakleritel veel ruumi õppida, kuidas kõnesid kliendile meeldivat alustada.

Kutseobjektile haruldane. Uuring pööras tähelepanu sellele, kas maaklerid pakuvad välja võimalust objekti külastada.

Selgus, et tihti peavad kliendid ise avaldama soovi objekti külastada ja seejuures ka ise maaklerilt teatada juhiselid asukoha kohta välja uurima. "Pidin ise mitmel korral maaklerile tagasi helistama ja täpsustama, kuhu minema pean. Maakler on see, kes tunneb objekti ja selle piirkonda. Klient

on alati väga tänulik iga abistava juhise eest," lausus Mäeorg.

Uuringus osales seitse büroo. Äripäeva tellitud uuringus hinnati maaklerite suhtlemist ja kontaktloomist, objekti tundmist, professionaalsust, telefoniteenindust ja järelkontakti. Soosaare sõnul valiti seitse büroo, millest igatüüpi külastati viis korda. "Vaatasime, mida teevad maaklerid, kui ühendust võtab klient, kes tunneb kindla objekti vastu huvi: kui professionaalne maakler on, millised on tema teadmised objektist ja kas pakutakse võimalust objekti külastada," selgitas Soosaar. Professionaalsusega paistsid rohkem silma LVM, Arco Vara ja Uus Maa kinnisvarabüroo.

Tänavuse Äripäeva kinnisvarakonverentsi tähtsad osad olid praktikute lood, kinnisvaraamaaklerite tasemeuuring ja suhtlus kontaktide loomiseks. Laval arutleti, kuidas muuta Eesti kinnisvaraturgu.

## Auvere jaam jääb lisaplokita

Eile pärastlõunal otsustas Eesti Energia nõukogu loobuda võimalusest rajada Auvere elektrijaama II plokk.

2011. aastal alustas Eesti Energia 300 megavattise Auvere keevkihttehnoloogial elektrijaama rajamist. Leping sisaldas võimalust rajada ka teine 300 MW energiablokk. Mullu 14. juulil pikendas Prantsuse firma Alstom lõppevat II ploki ehituse optiooni üheksa kuu võrra.

Ettepaneku II plokkist loobuda tegi nõukogule energiafirma juhatas. Eesti Energia soovib suurendada põlevkiviõli tootmist 2025. aastaks praegusega võrreldes kümme korda.

ÄRIPÄEV.EE

## TEENINDUS

### Soome hotelliteenindusfirma tuleb Eestisse

Tekstiiliteenuse pakkuja Lindströmi tütarettevõtte Comforta avab suvel teeninduskeskuse Eestis, mis hakkab pakuma tekstiiliteenuseid hotellidele.

"Lindströmil on juba ligi 20 aastat kogemusi Eesti ettevõtete teenindamisel ja oleme tähdeldanud vajadust hotellidele suunatud kvaliteetsete tekstiiliteenuste järele," ütles Comforta Grupi tegev- direktor Santtu Jokinen pressiteates.

Teeninduskeskus tuleb Tallinna lähedale Loo alevikku ja annab tööd kuni 14 inimesele.

Comforta Oy pakub hotellidele ja restoranidele tekstiiliteenuseid Soomes, Rootsis, Eestis ja Venemaal. Mullu oli Comforta käive 53 miljonit eurot. Ettevõtte annab tööd 500 inimesele.

Lindströmi mullune käive oli 288 miljonit eurot, töötajaid on 2750.

## INVESTEERINGUD

### Eesti äriinglid investeerisid 4,6 mln eurot

Eesti Äriinglite Assotsiatsiooni liikmed tegid mullu 83 investeringut 66 projekti, kokku rahastati vajajaid rohkem kui 4,6 miljoni euroga.

Äriinglite assotsiatsiooni (EstBAN) juhatuse esimehe Ivar Siimari sõnul oli keskmine investeering veidi üle 56 000 euro. "See näitab liikmete tõsist huvi investeerimise vastu," lisas ta. Näiteks investeerisid äriinglid ettevõteteisse nagu Cloutex, Plumb ja Vital Fields. EstBANI tegevjuhi Signe Viimsalu kinnitustel ületasid nii investeringute arv kui ka kogumaht mitmekordselt aasta alguses seatud eesmärgi.

## ii INVESTINKASSO

Õu Investinkasso osutab inkasso teenust eraisikutele, firmadele kui ka korteriühistutele. Kui Teil on probleeme oma võla kättesaamisega, võtke ühendust meie professionaalse meeskonnaga.

Rohkem teavet meie kodulehel [www.investinkasso.ee](http://www.investinkasso.ee)

tel 56 842 766

## Kinkston Kingiagentuur

Kinkston Kingiagentuur on 2003. aastal loodud suurima tootevalikuga äri- ja reklaamkingituste tootja ja tarnija Eestis. Oleme kiiresti arenev organisatsioon, mis paneb rõhku nii toodete kui meeskonna professionaalsesse arengusse.

Seoses laienemisega otsime

### TEGEVJUHTI

Tööülesanded:

- 25 töötajaga müügi- ja trükiettevõtte juhtimine
- Finantside planeerimine ja analüüsimine
- Ettevõtte strateegia igapäevane kavandamine ja teostamine
- Eksportistrateegia elluviimine Soome, Skandinaaviasse, Venemaal

### ÄRIKLIENDI PROJEKTJUHTI Eesti ja Soome turule

Tööülesanded:

- Loovate reklaamkingi lahenduste väljamõtlemine
- Uute ja olemasolevate kliendisuhete loomine ja hoidmine

### TRÜKISTE PROJEKTJUHTI

Tööülesanded:

- Trükiste (reklaami-, prindi-, kleebismaterjalide) aktiivne müük
- Uute ja olemasolevate kliendisuhete loomine ja hoidmine

Omalt poolt pakume huvitavaid väljakutseid ja vaheldusrikast tööd kiiresti arenevas ettevõttes ning motiveerivat palgasüsteemi ja kompensatsioonipaketti

Kandideerimiseks saada CV ja motivatsioonikirj koos palgasooviga hiljemalt 28. veebruariks aadressile [marili@kinkston.ee](mailto:marili@kinkston.ee)

## Eesti pole rahul komisjoni abinõuga õhusaaste vastu

Eesti pole nõus lahendustega, mille Euroopa Liit on õhusaaste vähendamiseks välja pakunud. Keskkonnaminister Keit Pentus-Rosimannus kritiseeris eile valituse pressikonverentsil Euroopa Komisjoni kavavõtta täiendava reguleerimise alla keskmise võimsusega põletusseadmed.

Eestis on selliseid seadmeid ehk valdavalt väiksemaid katlamaju ja väiksemat energiatootmist tööstuses umbes 800.

Põletusseadmetele tuleks komisjoni idee järgi paigaldada puhastusseadmed. "Investeeringute mahu selliste kriteeriumide puhul oleks Eestis ebamõist-

# 10

PROTSENTNI VÕI VÄHEM MÕJUTAVAD KESKMISED PÕLETUSSEADMED ÕHU SAASTUMIST, ÜTLES KESKKONNAMINISTER. Puhastusseadmete paigaldamine osutuks Eestis ebamõistlikult kalliks.

likult suur," ütles Pentus-Rosimannus.

Eesti õigustab oma seisukohata sellega, et keskmistest põletusseadmetest tuleb mõju õhusaastele jääb 10% piiri sisse ning

et vähemalt 17 liikmesriiki rikub juba ka praegu kehtivaid piirnorme.

Ministri sõnul on komisjoni seatud eesmärk õige, kuid nõus ei saa olla sellega, et kõiki riike lüüakse ühe puuga.

Valitsus kinnitas eile ka Eesti seisukohad Euroopa Komisjoni kliima- ja energiapoliitika kohta aastani 2030, kus on siht vähendada kasvuhooonegaaside heidet 40% ja seada aastaks 2030 ELi tasandil eesmärk tõsta taastuvenergia osakaal 27%-le.

Eesti jaoks on olnud oluline, et iga liikmesriiki otsustaks ise, kuidas eesmärgid täidab.

ÄRIPÄEV.EE

## Petuskeem meelitab Aiasse

Levib petukiri, kus ettevõtjatele üritatakse müüa firma nime või domeeni registreerimist Aiasse. Pealtnäha sõilidne internetiteenuste, patente või domeenide registreerimisega tegelev Aasia ettevõtte annab e-kirjas teada, et keegi üritab re-

gistreerida nende ettevõtte kaubamärgiga sarnast kaubamärki või domeeni.

Kaubandus-tööstuskoda selgitas, et kirjas palutakse kiiret vastust, sest muidu lubatakse kolmandal osapoolel kaubamärki registreerida.

Tegemist on petuskeemiga, hoiatas kaubandus-tööstuskoda. "Kui ettevõtja tasub summa, lubavad nad registreeringu teha teie ettevõtte nimele, kuid reaalselt seda ei tehta," selgitas koja jurist Marko Jaeger.

ÄRIPÄEV.EE