

Kinnisvarateenuste pakkujad vajavad erialast ettevalmistust

Kinnisvarateenuste põhikutsealadel töötas 2023. aastal kokku üle 35 000 inimese. Töökohtade arv püsib kinnisvarateenuste valdkonnas järgmisel kümnendil sarnasel tasemel.

OSKA prognoosi kohaselt töökohtade arv kinnisvarateenuste põhikutsealadel tervikuna järgmisel kümnendil ei muutu, kuid rohkem vajatakse kinnisvarahaldureid ja ehitiste tehnosüsteeme hooldavaid töötajaid. Teistel põhikutsealadel jääb töökohtade arv samaks.

Valdkond vajab igal aastal kokku üle 1500 uue töötaja, valdavalt pensionile jääjate asendamiseks.

Kasvavad nõudmised töötajate oskustele ja teadmistele.

Kõikide põhikutsealade töötajate erialased oskused peavad paranema. Näiteks on vaja rohkem erialase kõrgharidusega korrashoiu- ja haldusjuhte, kõrgema kutsetasemega kinnisvarahindajaid, erialase väljaõppega ehitiste tehnosüsteeme hooldavaid töötajaid, kinnisvara haldureid, kinnisvaramaaklereid ja heakorra tööjuhte.

Kinnisvarateenuste nõudlust mõjutavad uute pindade lisandumine, keerukamaks muutuvad tehnosüsteemid, kinnisvara kestlikum ja kulutõhusam kasutamine, regulatsioonide karmistumine ning professionaalse kinnisvarateenuse laialdasem kasutamine.

Põhikutsealade hõive prognoos ning hinnang tööjõuvajaduse ja -pakkumise tasakaalule

		HÕIVATUD 2023		PROGNOOS 2023	VAJADUS VS. PAKKUMINE
	Maakorraldajad ja maamõõtjad	260	→	260	PUUDU
	Kinnisvara hindajad	260	→	260	OK
	Kinnisvaramaaklerid	1400	→	1400	OK
	Korrashoiu- ja haldusjuhid	1670	→	1670	PUUDU
	Kinnisvarahaldurid	2605	↗	2815	PUUDU
	Heakorra tööjuhid	790	→	790	PUUDU
	Tehnosüsteemide tehnikud	1000	↗	1080	PUUDU
	Kinnisvarahooldajad	7990	→	7990	OK
	Puhastusteenindajad	17 520	→	17 520	OK
	Korstnapühkijad	380	→	380	OK
	Kahjuritõrjujad	85	→	85	OK

↗ väike kasv (kuni 10% 10 aasta jooksul)
→ püsib stabiilsena (± 5% 10 aasta jooksul)

Kinnisvarateenuste valdkonna arenguks on tarvis rohkem erialase ettevalmistusega töötajaid nii tasemeõppest kui ka koolitustelt.

Mitmel põhikutsealal tasemeõppe lõpetajatest tööjõuvajaduse katmiseks ei piisa ning ka olemasolevad töötajad vajavad täiendõpet oma teadmiste uuendamiseks. Näiteks napib töötajaid, kellel on kinnisvaraalne kõrgharidus või kes on õppinud kinnisvara haldamist või tehnosüsteemide hooldamist. Samuti napib tööturul erialase ettevalmistusega heakorra tööjuhte.

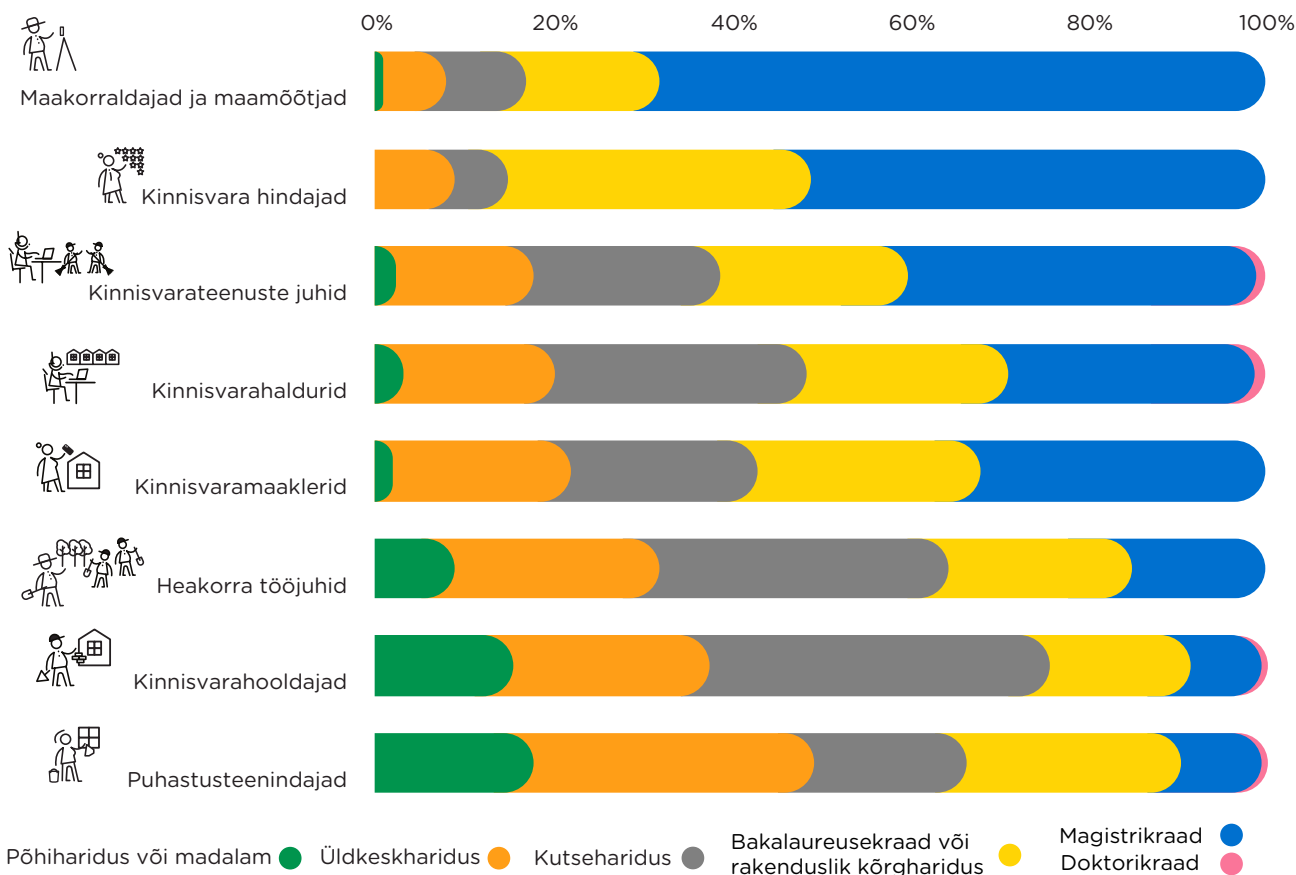
Valdkonnas saavad tööd ka muu eriala taustaga ja madalama haridustasemega inimesed, kuid teenuse kvaliteedile seatud kõrgemate ootuste ja töö keerukuse tõttu vajatakse üha enam sobiva erialase väljaõppega töötajaid. Seetõttu on valdkonnas oluline roll täiendkoolitustel ja töökohapõhisel väljaõppel ning tähelepanu tuleb pöörata juhendajate oskustaseme tõstmisele.

Digitaalsete tööriistade kasutuselevõtul on valdkonna arengule suur mõju.

- Traditsioonilised haldusmeetodid on asendunud digitaalsete süsteemide ja kaugjuhtimisega (energiatarbimise jälgimine, õhukvaliteedi monitooring, hooldusvajaduse tuvastamine), mis võimaldab optimeerida ressursside kasutamist, tuvastada aegsalt hooldusvajadust ning tagada süsteemide tõrgeteta toimimine.
- Tehisintellekti kasutamine ja andmeanalüüs aitab leida keskkonnasõbralikumaid lahendusi ja tõhustada hoonete haldamist.

Kinnisvarateenuste alal töötab palju erialase hariduseta, aga ka eeldatust kõrgema haridustasemega töötajaid.

Kinnisvarateenuste põhikutsealadel töötajate hariduslik taust



Mitmel põhikutsealal on kehtestatud kvalifikatsiooninõuded, näiteks maakorraldajatel, kinnisvarahindajatel, korstnapühkijatel, halduritel ja kahjuritõrjujatel. Selleks, et töötajad saaksid oma oskusi ajakohasena hoida, on vaja pakkuda mitmes vormis ja paindlikke õppimisvõimalusi.

Kõiki töötajaid ei ole vaja tingimata õpetada tasemeõppes, vaid erialased oskused saab omandada täiendkoolitustel või töökohal. Seetõttu püsib pidev koolitusvajadus. Hinnanguliselt võiks uuest tööjõust kolmveerand tulla täiendus- ja ümberõppe kaudu.

Enam kui pooled kinnisvarahooldajatest ja puhastusteenindajatest on üle **55**-aastased.