

Tila LKV Oy, Helsinki ja Espoo:

Asuntokauppa on vilkasta pääkaupunkiseudun halutuilla ja arvostetuilla alueilla

– Asunto- ja kiinteistökauppa käy tällä hetkellä hieman hitaammin kuin vuosi sitten, mutta **hyvä sijainti ja oikea hinnan määrittely edistää myyntiä**. Ostajat ovat varsin hintatietoisia, joten ammattitaitomme punnitaan entistä tarkemmalla asunnon arvon määrittämisellä, sanoo toimitusjohtaja **Anu Siekkeli, Kiinteistönvälitys Tila LKV Oy:stä**, joka toimii pääkaupunkiseudulla ja joka on myynyt ripeästi mm. **Matinkylän laadukkaita Asunto Oy Espoon Freesian asunto-kohteita** ja Ullanlinnan **Asunto Oy Helsingin Vuorimiehenkatu 17** arvokohteita.

– Pääkaupunkiseudun hintataso muodostuu totta kai kysynnän ja tarjonnan mukaan, mutta talouden heilahtelu ei ohjaile hintaa niin suhdannealttiisti kuin pääkaupunkiseudun ulkopuolella sijaitsevilla kohteissa. Arvostetulla alueella lähellä palveluita sijaitseva asunto pääkaupunkiseudulla pitää paremmin arvonsa.

– Päätös Länsimetron rakentamisesta lisäsi heti huoneistojen kysyntää tulevan metroväylän läheisyydessä. Varsinkin **Matinkylän kattavat palvelut** sekä metron rakentamisen edistymisen ovat lisänneet mielenkiintoa alueella. Hinnat ovat nousseet jo nyt jonkun verran, mutta uskon metron valmistumisen tuovan lisää mielenkiintoa Länsimetron varrelle.

– Viimeisimmät uutiset kertovat, että **korkotaso säilyy nykyisellään tulevaisuudessa useamman vuoden ajan**. Osakemarkkinat ovat varsin heiluvaisia ja epävakaita sijoituskohteita tällä hetkellä.

– **Asunto-osakkeisiin** sekä kiinteistöihin sijoittaminen



Tila LKV Oy:n alan ammattilaiset vasemmalta myyntineuvottelija Lilja Kuntu, toimitusjohtaja Anu Siekkeli, LKV, KaT, myyntijohtaja Nico Rosenholm, kiinteistönvälittäjä Markus Ulan, LKV, kiinteistöneuvottelija Pekka Huuskonen, LKV ja myyntineuvottelija, Ins. AMK Tuomas Ali-Huokuna AsOy Freesian talo kattoterassilla. Kuvausta puuttuu myyntineuvottelija Janne Johansson. Asuintalojen kattoterasseilta ja asuntojen parvekkeilta avautuvat upeat näkymät vehreisiin maisemiin. Vasemalla näkyy Iso Omena joka kuten muutkin palvelut sijaitsevat vain askeleen päässä AsOy:n Freesian kahdesta asuintalosta.

tuottavat näillä näkömillä huomattavasti varmemman tuoton kuin osakemarkkinat konsanaan. Myös riski on pienempi asuntosijoittamisessa. Inflaatio tekee omaa työtään asuntovälityksen hyväksi ja näin lainan reaaliarvo pienenee myös sitä kautta.

– **Pääkaupunkiseudun asuntomarkkinat** pysyvät vakaina, joten nyt on oikea hetki tehdä

asuntokauppoja. Vaikka oman kodin hankinta perustuikin enemmän tunteeseen kuin järkeen, on tärkeää pitää mielessä, että se on myös yksittäisen perheen suurimpia sijoituksia, jatkaa Anu Siekkeli.

– Me Tila LKV Oy:ssä räätälöimme myyntikohteiden markkinoinnin aina kohdekohtaisesti. **Voimakas, erilainen mark-**

kinointi ja uudenlaiset kanavat ovat tuoneet hyviä tuloksia näinkin haastavassa markkinatilanteessa. **Asiakkaamme** ovat olleet tyytyväisiä saavuttamiimme myyntituloksiin. Varsinkin **uudiskohteiden myynti** vaatii koko myyntitiimiltä pitkäjänteistä sitoutumista ja mielestäni **siinä olemme onnistuneet**.

– Olemme myös sitoutuneet noudattamaan **Hyvää Välitystapaa** ja pidämme tieto-taitoamme jatkuvasti yllä seuraamalla lainsäädännön muutoksia.

Panostamme myös henkilökuntamme ammattitaitoa tukevaan kertauskoulutukseen.

– **Koko henkilökuntamme on monipuolisen kokemuksen omaavia ammattiosajia**, joilla kaikilla on laaja aluetuntemus pääkaupunkiseudulla. Me olemme myös sitoutuneita tekemään työtä peräänantamattomasti asiakkaidemme hyödyksi. Meillä on erilainen tapa toimia kuin valtakunnallisilla ketjuilla. Olemme pieni **dynaaminen tiimi** ja näin ollen otamme kaikki meille **uskotut toimeksiannot haasteena onnistumiselle**.

– Haemme yrityksenä hallitusti kasvua pääkaupunkiseudulla. Laajentuneen palvelujemme kysynnän vuoksi, olemme valmiit ottamaan myyntitiimiimme **muutamien ammattilaisen vielä tämän syksyn aikana**. Lisäksi otamme koulutukseen kerrallaan aina yhden alalle aikovan tulevan myyntiosajan. Tällä hetkellä katselemme Espoon alueelle **lisävoimia**.

– Asiakkaiden kannattaa käyttää **alan ammattitaitoista kiinteistönvälittäjää**, joka suunnittelee kulloisellekin myyntikohteelle parhaat markkinointikanavat jota kautta tavoitetaan useampia kiinnostuneita ostajia. Usein tämä johtaa myös parempaan asunnon kauppahintaan. **Välittäjinä** meillä on paremmat mahdollisuudet markkinoinnin jär-

keistämiseen. Yksityisen myyjän on vaikea luoda yhtä tehokasta markkinointia, joka tällaisessa markkinatilanteessa on erityisen tärkeää.

– **Omaan kotiin kohdistuu myös voimakkaita tunteita**, jolloin ostajan kanssa myyntineuvottelut saattavat olla hankalia. Harvoin kiinteistönvälittäjä itsekin myy omaa kotiaan, vaan antaa kollegan hoitaa kauppaneuvottelut.

Ostajan on myös helpompi lähestyä myyjää kiinteistönvälittäjän kautta.

Voimme olla avuksi ostajan vanhan kodin myynnissä ja pitää näin aikataulut järjestyksessä.

– **Kiinteistönvälittäjän** toimia sääntelee varsin laaja lainsäädäntö, johon meidän on sitouduttava ja myös kannettava työstämme vastuu. Tämä tuo turvaa niin myyjälle kuin ostajallekin, koska valvomme viimekädessä molempien osapuolien etuja ja oikeuksia.

Tutustukaa upeisiin asuntokohteisiin Asunto Oy Espoon Freesiaan Matinkylässä ja Asunto Oy Helsingin Vuorimiehenkatu 17 Ullanlinnassa

Matinkylän sydämessä, vehreissä maisemissa, tulevan metroaseman sekä Ison Omenan kaupakeskuksen naapurissa sijaitseva **Asunto Oy Espoon Freesia**, os. **Matinniitynkuja 5**, koostuu kahdesta kuusikerroksisesta klassisen tyylikkäästä asuin-kerrostalosta, joita yhdistää moderni asuminen, hyvät yhteydet ja monipuoliset palvelut. Läheiset meren äärellä sijaitsevat ulkoilualueet tarjoavat lisäksi mainiot puutiet luonnossa liikkumiseen ja virkistäytymiseen.

Asunto Oy Espoon Freesian loistavilla pohjaratkaisulla varustettujen huoneistojen väliset

pohjat toteutetaan paikalla valaen. Täten saavutetaan äänitekniisesti parempi lopputulos. Huoneistojen keskikoko on myös normaalia suurempi, mahdollistaen **asuintilojen ilmapuuden**. Asuin-kerroksista pääsee kätevästi **hisillä suoraan autohalliin**. Talo-yhtiön autohallipaikat ovat erikseen ostettavia osakkeita. Jokaisessa asunnossa on **14 m²:n lasitetut parvekkeet**. Arkkitehtisuunnittelun ovat tehneet arkkitehdit **Vesa Laitinen** ja **Ann-Marie Niskanen** Arkkitehtitoimisto L-N Oy:stä.

Asunnot **Asunto Oy Vuorimiehenkatu 17:sta** eli T.R.Paasio Talo on rakennettu vuonna 1928 Helsingin porvariston vuokra-asunnoiksi. Sitten asunnila on ollut monia käyttötarkoituksia Suomen lähetysseuran käytössä. **Vuosina 2011–2012** talo on saneerattu jälleen loistoonsa historiaa kunnioittaen. Asuntokohte sijaitsee **Ullanlinnassa** ja se on yksi Helsingin arvostetuimpia kaupunkiosia, johon tuo oman arvokkuutensa useat lähetystöt ja konsulaatit. Ullanlinnan suurin puisto on Tähtitornin vuori, jossa on Carl Ludvig Engelin suunnittelema observatorio.

Arkkitehtisuunnittelun on tehnyt arkkitehti **Vesa Laitinen, Ark:7 Oy:stä** joka on tunnettu myös suosittujen Eiran rannan asuntojen suunnittelusta.

– **Asunnot ovat niiden sijainnin ja laadun mukaan toteutuksen vuoksi käyneet hyvin kaupaksi** sekä **Matinkylässä** että **Ullanlinnassa** ja ne ovat **muuttovalmiita koteja**. Sen vuoksi **kannattaa ottaa mahdollisimman pikaisesti yhteyttä asuntokohteiden yksityisnäytöstä**, puh. 0400 378787 tai sähköpostilla: **info@tilalkv.fi**. Lisää tietoja asunnoista löytää ja esitteen voi tilata netistä: **www.tilalkv.fi**, sanoo **Anu Siekkeli**.

Eva Kivilaakso-Wellmann



Asunto Oy Helsingin Vuorimiehenkatu 17 asunnot saneerattu loistokkain koteiksi upeassa **Ullanlinnassa**, jonka välittömässä läheisyydessä ovat **Tähtitorni**, **upeat puistot** ja **meri**.



Asunto Oy Espoon Freesian asunnot sijaitsevat os. **Matinniitynkuja 5, Matinkylässä**. Klassisen tyylikkäässä asunnoissa on jokaisessa suuret **14 m²:n lasitetut parvekkeet**. Myös pihojen viheristutuksiin ja pihavarusteisiin on panostettu.

Voita ilmainen välityspalkkio

Osallistu kilpailuun Osoitteessa
www.tilalkv.fi/kilpailu



As. Oy Fresia valmistuu 31.8.2012

Jäljellä esim.
4-5h 155m² vh. 860.000 euroa
4h 89,5m² 467.000 euroa
3h 72,5m² 365.000 euroa
Matinniitynkuja 5, 02230 Espoo



Paritalo, 158 m²
Uuikiikokonaisuus merinäköyhtiön huippupaikalla.
Itäinen Rantatie 26 B as2,
02230 Espoo
vh 1 532 000 €
9478368



Omakotitalo, 204 m²
Ihastu tähän moderniin
persoonalliseen kotiin.
Kalliorinne 14 A,
02770 Espoo
p. 0400 481380
9881921



KT 67 m², 3h+kt+s
Uutuuttaan hoitava
kolmio, oma sauna.
Piispanpiha 4 D,
02200 Espoo
vh 358 000,00 €
9958033



KT 64 m², 3h+k
Tapiolan keskustassa
remonttia odottava kolmio.
Itätuulenkuja 1 B,
02100 Espoo
vh 292 000,00 €
9659602



Markus Ulan
kiinteistönvälittäjä
p. 0400 503 3809
markus.ul@tilalkv.fi



Anu Siekkeli
kiinteistönvälittäjä
p. 0400 481380
anu.siekkeli@tilalkv.fi



Nico Rosenholm
myyntineuvottelija
p. 0400 198892
nico.rosenholm@tilalkv.fi



Lilja Kuntu
myyntineuvottelija
p. 0400 277851
lilja.kuntu@tilalkv.fi



Pekka Huuskonen
kiinteistönvälittäjä
p. 0400 858131
pekka.huuskonen@tilalkv.fi



Janne Johansson
myyntineuvottelija
p. 0400 858223
janne.johansson@tilalkv.fi



Tuomas Ali-Huokuna
myyntineuvottelija, Ins. AMK
p. 0400 858 224
tuomas.ali-huokuna@tilalkv.fi

Kiinteistönvälityksen
ammattilaiset
palveluksessanne

TILA
LKV

Tila LKV Oy | Puh. 0400 378787 | www.tilalkv.fi | Puistokatu 3 B, 00140 Helsinki
Tyrskyvuori 13 A, 02320 ESPOO

Välityspalkkiomme 4 % (+ alv 23 %)

www.tapiolan.com