

FASTEIGNASÖLUR

MÍÐVIKUDAGUR 23. MAÍ 2012

Kynningarblað | Nýjungar í fasteignaleit, aukin þjónusta fasteignasala, friðuð hús ...

Húsdraumar lifna við í snjallsíma

Sunnudagsbíltúrinn er orðinn miklum mun líflegri með tilkomu fasteignaleitar Mikluborgar í snjallsíma. Áhugasamir húsleitendur geta nú með einföldum smelli á m.miklaborg.is strax séð hvaða eignir eru til sölu á hverjum stað í leit að draumahúsnæði fjölskyldunnar.

Fasteignasalan Miklaborg er fyrst íslenskra fasteignasala til að bjóða fasteignaleit í snjallsíma.

„Við verðum þess vör að flestir í fasteignahugleiðingum eru með hugann við íbúðaleit sína daginn út og daginn inn. Þeir keyra um hverfi og bæjarfélög til að sjá hvar þeir helst vilja búa og því sjálfsgöð þjónusta okkar að auðvelda leitina með því að kynna eignir til sölu beint í snjallsíma,“ segir Óskar R. Harðarson héraðsdómslögmaður, löggiltur fasteignasali og annar eigenda Mikluborgar.

„Fasteignaleit í snjallsíma hefur verið við lýði á fasteignamörkuðum erlendis um hríð en er nú kærkomin nýjung fyrir íslenska fasteignaleitendur og gerir þeim kleift að nálgast söluýfirlit fasteigna hvenær sem er og hvar sem þeir eru staddir,“ útskýrir Óskar.

Hann tekur dæmi um fólk sem heillast af hverfi í Hafnarfirði þegar það er í heimsókn hjá vinafólki.

„Þá getur það umsvifalaust farið í eignayfirlit Mikluborgar í snjallsíma sínum, valið staðsetninguna, séð hvort hentugar eignir séu til sölu í næsta nágrenni og fengið allar upplýsingar strax,“ segir Óskar.

Hann nefnir annan sniðugan

kost í fasteignaleit snjallsímans.

„Í góðra vina hópi í Grímsnesinu getur kviknað löngun til að eignast eigin sumarbústað. Þá er þægilegt að geta strax flett upp söluhluta yfir sumarhús í nærsveitum, fá upp stærð þeirra, verð og leiðarlýsingu. Flestir snjallsímar búa svo yfir GPS-hnitum og auðvelt að láta símann vísa veginn að eigninni sem um ræðir,“ segir Óskar.

Allt viðmót er auðvelt í fasteignaleit snjallsíma. Þegar áhuga-verð eign er fundin er leikur einn að skoða hana betur á korti, skoða leiðarlýsingu og allar myndir í góðri upplausn.

„Flestir eru áhugasamir um að sjá hvernig umhorfs er innanhúss í eignum en finnst ekki síður mikilvægt að sjá hvernig gatan lítur út og hvernig hverfið er uppbyggt með tilliti til skóla, verslunar, þjónustu og útivistarmöguleika. Þá er hentugt að vera staddir í hverfinu sem heillar og geta strax skoðað allt með berum augum í stað þess að þurfa heim í tölvuna til að leita og láta sig dreyma.“

Til að komast í fasteignaleit Mikluborgar í snjallsíma er slegin inn vefslóðin m.miklaborg.is.

„Það er gaman að prófa sig áfram og kynnast þessari nýjung, enda mikill tímasparnaður og að



Óskar R. Harðarson í Mikluborg með snjallsímann sinn á lofti, en nú er hægt að skoða ítarlegt söluýfirlit fasteigna með myndum, leiðarlýsingu og fleiru í gegnum snjallsíma.

MYND/GVA

auki stórskemmtilegt. Þjónustan stóreykur líkur seljenda á sölu eigna og að kaupendur finni það sem þeir leita að,“ segir Óskar sem er rétt að byrja í þjónustu við viðskiptavinum í gegnum snjallsíma.

„Snjallsíminn á eftir að koma

fasteignaleitendum í góðar þarfir og er þetta rétt byrjunin á því sem koma skal. Við munum fljótlega bæta við enn fleiri upplýsingum um eignir og staðhætti sem munu gera fasteignaleitina enn léttari, skemmtilegri og árangursríkari.“

Fasteignasalan Miklaborg er í Síðumúla 13. Sími 5697000. Sjá nánar á www.miklaborg.is og munið slóðina í snjallsímann. Hún er m.miklaborg.is.

Stærsta fasteignasala Reykjavíkur

Einkunnarorð Fasteignasöluunnar Mikluborgar eru gæði, fagmennska og árangur í starfi. Mikil áhersla er lögð á vönduð vinnubrögð starfsmanna og gagnkvæman ávinning allra hlutaðeigandi í viðskiptum.

Það væri hverjum fasteignasala hollt að kaupa og selja fasteign sína einu sinni á ári. Fasteignakaup eru enda í flestum tilvikum stærsta ákvörðun sem við tökum í lífi okkar og mikil rússíbanareid á meðan viðskiptunum stendur. Því skiptir miklu máli að viðskiptavinurinn velkist ekki í vafa um að honum sé vel sinnt og að honum líði vel í viðskiptunum,“ segir Óskar á Mikluborg.

Fasteignasalan Miklaborg er sú stærsta í höfuðborginni. Þar starfar sterk og öflug liðsheilid fimmtán starfsmanna.

„Fasteignasala má sín lítills án góðs starfsfólks. Hér starfa reynslumiklir, góðir og áhugasamir sölumenn sem taka starf sitt alvarlega,“ upplýsir Óskar.

Auk mannaúdsins segir Óskar styrk og vöxt Mikluborgar byggja á alúðlegri þjónustu við viðskiptavinum, skýrum verkferlum og áherslu á gæðavinnu til að kynna bæði fasteignir og fyrirtækið. „Það er einfaldlega ekki nóg að skrá eign á sölu og vona að vindurinn blási í rétta

átt. Það verður að nýta alla tæknimöguleika sem í boði eru svo kynna megi eignina fyrir sem breiðastan hóp. Því þurfa seljendur að vanda valið vel áður en þeir setja eignir sínar á sölu.“

Óskar segir meginþorra íslenskra fasteignasala smáar í sniðum og þar sé óhægara um vik að koma eignum á framfæri eða finna draumaeignina.

„Húseigendur vilja allir að eign

” Miklaborg er með stærsta framboð eigna á skrá og var fyrst til að bjóða upp á innlit.

þeirra nái til sem flestra og leita því til okkar. Miklaborg er með stærsta framboð eigna á skrá og var fyrst til að bjóða upp á „innlit“ í eignir, þar sem hægt er að valsa um á netinu og skoða hvern krók og kima. Heimasíðan er alltaf vel uppfærð og aðgengileg og sölumenn leggja áherslu á að ná góðum tengslum við kaupendur til að ná enn betur að hjálpa þeim við að finna draumaeignina.“



Óskar R. Harðarson og Jason Guðmundsson, löggiltir fasteignasalar og eigendur Fasteignasöluunnar Mikluborgar.

MYND/GVA



Starfsmenn fasteignasöluvar Torgs veita persónulega og góða þjónustu. Á myndina vantar Höllu Unni Helgadóttur og Jóhönnu Kristínu Tómasdóttur, löggilta fasteignasala.

MYND/GUNNAR V. ANDRÉSSON

Topp þjónusta hjá fasteignasöluvarni TORGI

Úrvals þjónusta við kaupendur og seljendur fasteigna er kjarninn í starfsemi fasteignasöluvar Torgs í Garðabæ.

Fagleg vinnubrögð og úrvals þjónusta einkenna starfsemi fasteignasöluvar Torgs í Garðabæ og eru grunnildi hennar kraftur, traust og árangur. Hana reka hjónin Sigurður Gunnlaugsson, löggiltur fasteignasali og framkvæmdastjóri og Hafdís Rafnsdóttir sölustjóri. Þau segja að hugmyndafræði fasteignasöluvar gangi út á að veita meiri og betri þjónustu en almennt þekkt á markaðnum. „Hugmyndafræði

” Við segjum oft að seljendur geti verið í vinnunni sinni á meðan við erum í okkar vinnu.

okkar gengur út á að veita persónulega og mikla þjónustu. Við köllum hana „toppþjónustu fasteignasöluvar TORGS“ og það hefur skilað sér undanfarin ár. Allir fasteignasalar okkar og sölufulltrúar starfa eftir sérstöku lykilkunnakerfi okkar þar sem hver og einn sér alfarið um samskipti við kaupendur og seljendur vegna ákveðinnar fasteignar.“ Hafdís nefnir sem dæmi um góða þjónustu fasteignasöluvar að starfsmenn sjái alltaf sjálfir um að sýna eignir seljenda. „Við seg-

um oft að seljendur geti verið í vinnunni sinni á meðan við erum í okkar vinnu. Allir sem skoða íbúðir hjá okkur fá sérstaka eignamöppu sem inniheldur allar nauðsynlegar upplýsingar um viðkomandi fasteign en ekki síður gagnlegar upplýsingar um hverfið.“ Þar á Hafdís helst við upplýsingar um grunn- og leikskóla, verslanir, strætóstöðvar og fleira. „Við leggjum mikla áherslu á að leysa þessi litlu atriði sem virka oft sem þröskuldur í íbúðarkaupum, því þótt áhugasamir kaupendur búi á höfuðborgarsvæðinu er ekki þar með sagt að þeir þekki öll hverfin vel. Það skiptir til dæmis mjög miklu máli fyrir fólk með ung börn hvar skólar eru staðsettir og samgöngur til og frá þeim.“

Mikill vöxtur

Á fasteignasöluvarni TORGI starfa 16 manns, þar af átta löggiltir fasteigna-, fyrirtækja- og skipasalar. Mikill vöxtur hefur verið í starfsemi stofunnar undanfarin ár. Velta stofunnar jókst yfir 100% árið 2011 frá fyrra ári en markaðurinn í heild sinni jókst á sama tíma um 48-50%. Það sem af er árinu 2012 hefur stofan vaxið yfir 50% frá sama tíma í fyrra en markaðurinn aftur á móti aðeins um 25%.

Starfsmenn Torgs vinna eftir svokölluðu lykilkunnakerfi eins



Unnið er eftir lykilkunnakerfi þar sem starfsmaður sér um öll málefni tiltekinna fasteignar.



Allir starfsmenn eru meðvitaðir um gæði góðrar þjónustu.

og fyrr segir. Það þýðir að sami starfsmaður sér um öll málefni tiltekinna fasteignar. Í því felst að starfsmaður stofunnar sér um að sýna eignina, vera í sambandi síðar meir við þá sem skoða hana og vinna með seljanda og kaupanda þegar tilboð berst. „Þetta er óneitanlega mikill kostur fyrir seljandann og ekki síður fyrir þá sem skoða íbúðina. Þá er sami starfsmaður okkar með öll svör á



Sigurður Gunnlaugsson framkvæmdarstjóri og Hafdís Rafnsdóttir sölustjóri.

reiðum höndum og getur klárað öll mál, stór sem smá, fyrir bæði kaupendur og seljendur,” segir Hafdís.

Allir meðvitaðir um góða þjónustu

Mikið er lagt upp úr sí- og endurmenntunarmálum starfsmanna fasteignasöluvar að sögn Sigurðar. Allir starfsmenn eru á 100% árangurstengdum launum og eru

þeir því mjög meðvitaðir um gæði góðrar þjónustu. Hann segir fasteignasöluvar halda regluleg námskeið og fræðslufundi fyrir starfsmenn um ýmis málefni sem tengist fasteignamarkaðnum. „Allir starfsmenn setja sér markmið fyrir árið. Síðan vinnum við viku- og mánaðarleg markmið líka og öll miðast þau út frá grunnildum okkar sem eru kraftur, traust og árangur.“

Góð ráð til fasteignakaupenda

Jón Sigurjónsson hjá Nýsköpunarmiðstöð Íslands segir að fólk verði almennt að vanda sig þegar kemur að fasteignaviðskiptum og beita skynseminni en ekki tilfinningunum við val á eign. Kostnaður við viðhaldsframkvæmdir getur verið umtalsverður.

Að mörgu er að hyggja þegar húseign er keypt og er fólk misvel að sér þegar kemur að því að velja réttu eignina. „Það fyrsta sem fólk ætti að gera er að skoða hverfin vel og tryggja að allt sé til staðar sem fólk óskar. Barnafólk þarf að vera sátt við skóla og leikskóla, fjarlægðir frá tómsundum og þess háttar. Þarfnar eru jafn mismunandi eins og fólk er margt, síðan er verð hér á höfuðborgarsvæðinu auðvitað mjög mismunandi eftir hverfum,“ segir Jón.

Eldri eignir

Þegar farið er að skoða eignir segir Jón það auðséð þegar gengið er um hús hvort því hafi verið vel við haldið eða ekki. Flögnuð málning af steypu eða gluggum, sprungur í steypu, skellur í málningu, móða í glerjum og þess háttar séu vísbendingar um fyrirliggjandi viðhald og aukinn kostnað. Ef mikið viðhald er fyrirliggjandi ætti það að endurspeglast í verðinu. Ástand sameignar segir mikið um það hvernig umgengi um húsið hefur verið. En í sumum fjölbýlishúsum eru þó til peningar í framkvæmdasjóði sem fylgja eigninni. Ef húsið er klætt að utan er minna viðhald og endingartími flestra klæðninga oft-

ast nokkrir áratugir og auðvelt að skipta út einingum ef þarf. Jón segir múrklæðningar líklegri til að þurfa viðhald, sérstaklega þar sem veðurun er meiri.

Rafmagn

„Í flestum eldri húsum hefur rafmagn verið endurnýjað, enda skilningur á því að rafmagn geti valdið íkveikju ef það er í ólagi.“ Erfitt er að gefa upp nákvæman endingartíma rafmagns þar sem stöðugt betri efni komi á markað með lengri endingartíma. Jón bendir þó á að 40-50 ára gamlar raflagnir séu komnar á tíma og krefjist endurbóta. „Einnig er hægt að gefa sér það, að ef gömul rafmagnstafla er í húsinu með gömlum skrúfuðum öryggjum sé tími kominn á endurnýjun.“

Skólp

Erfitt er að meta ástand skólplagna enda grafnar undir húsinu, en ef búið er að skipta um skólplagnir er það ótvíræður kostur. „Stundum eru skólplagnir myndaðar en myndirnar oft túlkaðar á mismunandi vegu og matskenndar eftir aðilum og því erfitt að fullyrða um niðurstöður. Ef eignin er orðin 50 ára eða eldri og ekki búið að end-



Jón Sigurjónsson, yfirverkfræðingur hjá Nýsköpunarmiðstöð Íslands.

urnýja skólplagnir, eru þó miklar líkur á að endurnýjunar sé þörf.“ Síðan 1980 hafa verið notaðar plastlagnir sem endast betur en gömlu steypulagnirnar. Með batnandi undirvinnu hafa líkurnar á jarðvegssigi sem veldur því að lagnir fari í sundur minnkað.

Þak

Eftir því sem þak er brattara þeim mun betur losar það sig við vatn, og því flatari sem þau eru þeim mun meiri ástæða er til að skoða

þau betur. „15 gráðu halli er gott viðmið á það að þak losi sig vel við vatn svo það liggja ekki á því og leki svo undir klæðningu, en bárujárni er ekki vatnspétt nema í miklum halla. Það er heldur ekki hægt að sjá flötu þökin nema fara upp á þau og þannig sést verr hvort þau þurfa viðhald.“

Timburhús

Traustur grunnur, þéttleiki og góð festa skipta miklu upp á að húsið haldi vindi og ruggi ekki. Það

næðir um illa byggð timburhús sem getur valdið ýmsum óþægindum og auknið kyndingarkostnað. „Fólk þarf líka að vera á varðbergi gagnvart fúa og sveppamyndun en það finnst oftast á lyktinni. Besta leiðin er því bara að nota nefið og finnist skrítn lykt er betra að hafa varann á. Vandasamara er að greina milli góðrar og lélegrar smíði ef um timburhús er að ræða og gott er að taka með sér smíð eða kunnáttumann og fá faglegt mat.“

Danir til fyrirmyndar

Jón bendir á að það skorti mikið á að fagmenn séu fengnir til að ástandsskoða eignir eins og tólkast í Danmörku. „Nánast öll hús þar eru skoðuð af skoðunarmönnum sem er ákveðin trygging fyrir alla aðila. Við erum mjög afarlega á merinni hvað þetta varðar og algengara að bílar séu ástandsskoðaðir heldur en hús sem er skritið þar sem um mun stærra fjárfestingu er að ræða. Tryggingafélög ættu til dæmis að sjá sér hag í þessu.“ Jón bendir fólk á að vanda sig við kaupin og beita skynsemi og flýta sér ekki um of. Betra sé að taka upplýsta ákvörðun byggða á skynsemi fremur en tilfinningum.

vidir@365.is



Nonnahús er eitt elsta hús Akureyrar, byggt upp úr 1850.

FRÍÐUÐ HÚS Á ÍSLANDI

Á Íslandi eru 460 friðaðar fasteignir. Hús, húshlutar eða mannvirki sem hafa listrænt eða menningarsögulegt gildi eru friðuð af Húsafríðunarnefnd. Mikið af fallegum húsum um land allt hafa verið friðuð.

Tvær ástæður eru fyrir friðun húsa, annars vegar vegna aldurs og hins vegar hús sem ráðherra hefur friðað að fenginni tillögu frá Húsafríðunarnefnd. Öll hús sem reist voru fyrir 1850 eru friðuð og eins allar kirkjur sem byggðar voru fyrir 1918.

Óheimilt er að gera nokkrar breytingar á friðaðri húseign án leyfis Húsafríðunarnefndar en ef það er gert án leyfis þá getur nefndin lagt fyrir eiganda að færa húsið í fyrri horf innan hæfilegs frests. Húsafríðunarsjóður veitir húseigendum friðaðra húsa styrki til viðhalds og endurbóta.

Á Íslandi eru 460 friðaðar fasteignir eða hlutar af fasteignum og þar af eru 210 kirkjur. Margar þekktar byggingar hafa verið friðaðar í Reykjavík, meðal annars aðalbygging Menntaskólans í Reykjavík, Hegningarhúsið við Skólavörðustíg, lðnó við Reykjavíkurtjörn, Þjóðleikhúsið og Alþingishúsið. Fleiri hús eru þó friðuð úti á landi. Þekktustu húsin eru Norska húsið í Stykkishólmi, Pakkhúsið í Ólafsvík, Bókhláðan í Flatey, Árbæjarkirkja, Skriðuklaustur á Austurlandi og Nonnahús á Akureyri.



Þjóðleikhúsið var vígt árið 1950 og var friðað árið 2004. Bygging hússins hófst árið 1928.

Kröfur eru áskorun

Húsaskjól fasteignasala býður persónulega þjónustu og vönduð vinnubrögð. Ásdís Ósk Valsdóttir, eigandi Húsaskjól, segir markmiðið að fara fram úr væntingum viðskiptavina.

Við seljum ekki bara hús, við finnum þér nýtt heimili,“ segir Ásdís Ósk Valsdóttir, löggiltur fasteignasali og eigandi fasteignasölnnar Húsaskjól.

Ásdís stofnaði Húsaskjól fyrir tveimur árum eftir að hafa unnið við sölu fasteigna í tæp tíu ár. Markmið stofunnar er ekki að bjóða stærstu eignaskrána, heldur að fara fram úr væntingum viðskiptavina sinna.

„Við viljum vera með færri viðskiptavinum og sinna þeim vel og Húsaskjól er lítil og notaleg stofa. Við viljum byggja upp fyrirtæki þar sem fólk líður vel og kemur til að eiga góð samskipti,“ útskýrir Ásdís.

„Viðskiptavinurinn þarf eingöngu að skrifa undir söluumbod og við sjáum um afganginn. Við undirbúum hverja eign vel fyrir sölu, bjóðum upp á stílista, góða ljósmyndun og útbúum greinargóða lýsingu á eigninni. Það er mikilvægt að lýsa eign rétt svo hún nái til réttra kaupenda. Við sjáum síðan einnig um að sýna eignina og fylgja væntanlegum kaupendum eftir, höldum seljendum vel upplýstum allan tímann. Við hjálpum einnig seljendum okkar að finna eign ef þess þarf og förum jafnvel með þeim að skoða eignir. Við hjálpum þeim sömuleiðis að setja saman kauptilboð í samræmi við þeirra sölutilboð.“

Við þarfagreinum viðskiptavininn og bendum honum í



Ásdís Ósk Valsdóttir, fasteignasali hjá Húsaskjól.

framhaldinu eingöngu á eignir sem henta. Ef viðskiptavinurinn er að leita að einbýli bendum við honum ekki á blokkaríbúðir,“ útskýrir Ásdís og segir starfsfólk Húsaskjól búa yfir þeirri reynslu sem þarf.

„Hér vinna fjórar konur. Samanlagt eigum við tólf börn svo við vitum nákvæmlega hvaða þarfir fjölskyldufólk hefur. En við höfum auðvitað allar verið barnlausar einhvern tímann og vitum því líka hverju ungt fólk er að leita að við sína fyrstu íbúð.“

Húsaskjól er á Facebook og þar má sjá umsagnir viðskipta-

vina. Þar má meðal annars lesa um ánægju fólks með hversu fljótt sala gekk fyrir sig. Ásdís segist þakka það góðum undirbúningi.

„Með því að einbeita okkur að hverri eign, finna hvaða sölupunkta hún hefur, getum við bent réttum kaupendum á hana.“

Viðskiptavinurinn okkar ætlast til að fá framúrskarandi þjónustu alltaf og við skorumst ekki undan því. Okkur finnst það skemmtilegt. Við erum hér fyrir fólk sem gerir kröfur og leggjum mikla áherslu á vönduð vinnubrögð.“

Einföld yfirhalning fyrir lítið

Pegar búið er að fjárfesta í húsnæði eru oft ekki miklir peningar eftir til þess að „taka allt í gegn“. Þó er hægt að fríska svolítið upp á nýju íbúðina með litlum tilkostnaði þar til búið er að safna í sjóð fyrir

Fyrsta skrefið áður en hafist er handa við yfirhalningu á nýju íbúðinni er að gera kostnaðaráætlun. Smávægilegar framkvæmdir geta auðveldlega undið hratt upp á sig og orðið of kostnaðarsamar en með góðu skipulagi má komast hjá því.

Pegar liggur fyrir hversu mikið framkvæmdirnar mega kosta skal gera lista yfir hvað þarf nauðsynlega að gera og hvað má bíða. Gott er að gera áætlun fyrir hvert herbergi og hafa í huga að eldhús og baðherbergi munu líklega kosta mest. Ráð er að tala við einhvern sem hefur nýlega tekið eitthvað í gegn og fá ráðleggingar til að átta sig á umfangi og kostnaði.

Ódýrasta og fljótlegasta leiðin til að fríska upp á alla íbúðina er að mála. Því skal hafa augun opin fyrir

tilboðum á málningu í verslunum.

Ef eldhúsinnréttingin er heilleg má mála skáphurðir og skipta um höldur. Ekki þarf að kosta mikið að leggja flísar eða dúk milli skápa en eins má mála yfir gamlar flísar með þar til gerðri málningu. Lúnar borðplötur og bekki má til dæmis klæða með dúk, flísaleggja eða klæða með stáli eða gera tilaunir með önnur efni eins og flotmúr.

Það sama á við um baðherbergið. Málning og nýjar höldur gera mikið fyrir útlitið og það er meira að segja hægt að mála baðkarið. Þó skal leita ráðlegginga fagmanna því ákveðin efni þarf til þess og undirbúning. Ný klósettseta í skemmtilegum lit í stíl við baðmottu og sturtuhengi gefur baðherberginu einnig hressandi yfirbragð ef framkvæmdasjóðurinn hefur tæmst of hratt.



Hrörlegur skápur verður allur annar með nokkrum umferðum af hvítu lakk.



Ekki þarf að vera kostnaðarsamt að flísaleggja milli skápa. Þá er einnig hægt að mála lúnar flísar með þar til gerðri málningu.



Málning og nýjar höldur gera mikið fyrir gamla skápa og skúffur.



Fyrir handlaginn gæti verið sniðugt að fríska upp á gömlu skápana með nýjum hurðum. Þá gæti verið sniðugt að setja gler eða jafnvel net fyrir skápana.



Litrik baðmotta gerir mikið fyrir lítið baðherbergi ef framkvæmdasjóðurinn tæmist hratt.

NORDICPHOTOS/GETTY



Ef til stendur að skipta um eldhúsinnréttingu eftir ákveðinn tíma gæti verið gaman að gera tilaunir með flotmúr á gamlar borðplötur í millitíðinni.



Margir hafa mikinn áhuga á öllu sem viðkemur fasteignum. Stundum jaðrar áhuginn við að vera fíkn.

MYND/HARI

ÞEGAR ÁHUGI VERÐUR FÍKN

Mikill fjöldi fólks skoðar fasteignasíður dagblaðanna og netsins á degi hverjum. Sumir hverjir grannskoða allar þessar síður daglega og hafa verulegan áhuga á öllu sem viðkemur fasteignum.

Vefsíðan Hooked on Houses (hookedonhouses.net) hefur sett niður nokkur atriði svo fólk geti áttað sig á hvort áhuginn á fasteignum hafi þróast yfir í sjúklegt ástand og sé orðinn að hálfgerðri fíkn. Ef fólk svarar þremur eða fleiri af þessum spurningum játandi er það farið að þróa með sér „fasteignafíkn“.

- Ef það er „Til sölu“ skilti í garðinum hjá nágrennanum þá get ég sagt þér hvað er sett á húsið – og hvers virði það er.
- Ég er vörn/vanur að athuga fasteignasöluuglýsingar á netinu þótt ég sé ekki að hugsa um að kaupa.
- Ég fer á „opin hús“ bara til gamans.
- Ég myndi stoppa og taka mynd af fallegu húsi ef ég hefði myndavél með mér.
- Þegar ég fer í heimsókn byrja ég strax að athuga hvaða breytingar hafa orðið síðan ég kom síðast.
- Ég verð leið/ur ef ég sé fallett, gamalt hús sem lítur út fyrir að vera illa hirt og dreymir um að „bjarga“ því.
- Ég myndi fara í parti hjá nágrennanum bara til að geta skoðað húsið hans.
- Ég hef hugleitt að gerast fasteignasali.
- Þegar ég keyri í gegnum fallett hverfi hægi ég á mér svo ég missi ekki af neinu.
- Ég er alltaf að breyta og endurhanna húsið mitt, það er aldrei alveg tilbúið.
- Ég hef horft á sumar kvikmyndir mörgum sinnum einungis vegna húsanna sem eru í þeim.
- Þegar ég fer í frí skoða ég fasteignaauglýsingarnar á því svæði til að athuga hvað kostar að búa þar.

Áralöng reynsla og traust þjónusta

Hjá fasteignasölu Fjárfestingu er nóg að gera og hefur verið mikill uppgangur síðustu misseri. Þar er lögð höfuðáhersla á trausta þjónustu og vönduð vinnubrögð og kemur áralöng reynsla starfsmanna að góðum notum.

Fasteignasalan Fjárfesting hefur verið að störfum síðastliðin 25 ár og er staðsett að Borgartúni 31. Hún er í eigu feðganna Hilmars Óskarssonar og Óskars Þórs Hilmarssonar. „Við seljum mikið af nýbyggingum fyrir BYGG (Byggingarfélag Gylfa og Gunnars) ásamt eldri eignum á höfuðborgarsvæðinu öllu. Það gengur mjög vel og er mikil hreyfing á eignum,“ segir Óskar Þór sem er löggiltur fasteignasali. Hann segir mikinn uppgang hafa verið í sölu fasteigna síðastliðið eitt og hálf ár.

„Vissulega var tíminn skömmu eftir hrun ansi erfiður en okkur hefur gengið vel. Við höfum mest verið með fjóra til fimm starfsmenn en nú eru þeir tveir fyrir utan okkur feðgana.“

Óskar Þór segir mikið lagt upp úr vönduðum vinnubrögðum og er allur skjalafrágangur upp á tíu. „Við leggjum mest upp úr trausti og vandaðri sölumennsku auk þess sem áralöng reynsla kemur sér vel. Spurður að því hvað hafi breyst síðustu misseri segir Óskar Þór mun meiri jákvæðni og bjartsýni ríkja í þjóðfélaginu. „Þá hefur fólk betri aðgang að lánsfé sem gerir almenningi kleift að festa kaup á íbúð. Það munar mestu um það og nú eru það ekki eingöngu þeir sem eiga mikla fjármuni sem geta keypt.“

Óskar segir hverfi sem liggja



Tuttugu og fimm ára reynsla skilar sér til viðskiptavina.

MYND/GVA

miðsvæðis sérstaklega vinsæl og nefnir miðbæ, Vesturbæ og Lund í Fossvogsdal sem dæmi.

„Ég held að herra bensínverð spili þar inn í. Fólk vill hafa stutt í allar áttir.“