

FASTEIGNASÖLUR

LAUGARDAGUR 28. MARS 2015

Kynningarblað Stakfell, Brú, Torg, Borg, Lind, 101 Reykjavík og Ás



Fasteignasalan Stakfell var stofnuð árið 1984 og hefur því starfað á traustum grunni í 31 ár. Frá vinstri eru Einar Valdimarsson, Aðalheiður Karlsdóttir og Þorlákur Ómar Einarsson.

Viðskiptavinir í góðum höndum

Starfsemi fasteignasölnnar **Stakfells** er fjölbreytt og kemur að mörgum þáttum fasteignasölu og leigu. Stakfell sérhæfir sig í sölu á íbúðarhúsnæði og atvinnuhúsnæði hérlandis auk þess að sjá um útleigu á fasteignum. Mörg spennandi verkefni eru fram undan.

Fasteignasalan Stakfell var stofnuð árið 1984 og hefur því starfað á traustum grunni í 30 ár. Starfsemi fasteignasölnnar er fjölbreytt, að sögn Þorláks Ómars Einarssonar hjá Stakfelli, og kemur að mörgum ólíkum þáttum fasteignasölu og leigu. „Við sérhæfum okkur í sölu á íbúðarhúsnæði og atvinnuhúsnæði hérlandis og sjáum auk þess um útleigu á fasteignum fyrir einstaklinga og fyrirtæki.“

Alþjóðleg viðskipti

Aðalheiður Karlsdóttir, löggiltur fasteigna-, skipa- og fyrirtækjaskali, bætir við að þátttaka fyrirtækisins í alþjóðlegum viðskiptum og tengslanetum opni viðskiptavinum Stakfells aðgang að mikilvægum alþjóðlegum mörkuðum. „Sú þátttaka nýtist vel á sviði fasteignaviðskipta þar sem erlendir aðilar horfa nú í auknum mæli til Íslands eftir fjárfestingatækifærum auk þess sem Íslendingar horfa

meir til fasteignakaupa erlendis.“

Stakfell hefur einnig sérhæft sig í stærri fasteignaverkefnum, þróunarvinnu, markaðssetningu og sölu í samstarfi við skipulagsyfirling, verkataka og fjármögnunaraðila og hefur sá hluti starfseminnar farið vaxandi undanfarin ár. „Í kjölfar vaxandi starfsemi hefur starfsmönnum fjölgað og mikil áhersla er lögð á góða menntun og reynslu starfsmanna ásamt fjölbreytileika, jöfnu kynjahlutfalli og aldursdreifingu enda þjónum við þannig best þörfum fjölbreytts hóps viðskiptavina okkar.“

Stakfell hefur góðan aðgang að öllum helstu fasteigna- og upp lýsingavefjum landsins auk þess að vera í samstarfi við alþjóðlega fasteignavefi að sögn Aðalheiðar. „Verkefni á okkar vegum hafa fengið góða umfjöllun í erlendum miðlum, t.d. Wall Street Journal. Við komum einnig að gerð þáttar í hollenska sjónvarpinu í fyrirasumar þar sem fjallað var um íslenska

fasteignamarkaðinn. Í kjölfarið hefur sala til erlendra aðila verið að aukast og því má segja að kaupendahópur okkar nái langt út fyrir landsteinana og nýtist það auðvitað vel þeim sem eru með eignir sínar á söluskrá hjá Stakfelli. Í mörgum tilfellum eru þessar eignir ekki endilega skráðar á netinu og eru ekki í auglýsingum, heldur í svokallaðri „skúffusölu“, enda oft um stærri og dýrari eignir að ræða. Því má segja að Stakfell hafi ákveðna sérstöðu á þeim markaði enda náð góðum árangri þar.“

Spennandi verkefni fram undan

Sala á eignum erlendis hefur einnig farið vaxandi að sögn Aðalheiðar, þá einkum á Spáni, enda starfa hjá Stakfelli sérfræðingar með áralanga reynslu á þeim markaði og með góðar tengingar við virta byggingarverktaka þar, t.d. Euro-marina.

Meðal nýlegra og spennandi verkefna hjá Stakfelli má nefna

fjölbýlishúsið við Mánatún 4-6 í Reykjavík sem var eiginlega eitt fyrsta stóra byggingaverkefnið sem fór í gang eftir hrún. Í kjölfarið var leitað til fasteignasölnnar um sölu íbúða í turninum við Vatnsstíg 16-18 í Reykjavík og aftur þegar síðustu turnarnir í því verkefni, Skuggi 3, fara í sölu, að sögn Aðalheiðar.

Meðal annarra spennandi verkefna nefna þau undirbúning söluferlis á nýju fjölbýlishúsi í Fossvogsdal. „Þar er verið að undirbúa byggingu á þrjátíu og þremur íbúðum á frábærum og eftirsóttum stað rétt fyrir ofan Skógræktina í Fossvogi. Þetta fjölbýlishús er mjög vel staðsett innan Fossvogsins, alveg við dalinn og skógræktina og stutt í mörg útivistarsvæði.“

Að lokum nefna þau nýjar og vandaðar íbúðir við Vallakór. „Þetta er mjög góð staðsetning fyrir barnafólk, og eins fólk sem er að minnka við sig húsnæði. Íbúðirnar eru 3-4 herbergja, fullbúnar

með vönduðum innréttingum og gólfefnum og á góðu verði. Við finnum fyrir því að fólk vill gjarnan vera í úthverfunum, svo framarlega sem þau eru gróin og með verslunum og skólum í nágrenninu og því er þetta góður valkostur.“

Öflug heimasíða

Því er ljóst að mörg spennandi verkefni eru í gangi hjá Stakfelli. Að sögn Þorláks og Aðalheiðar er reynslumikið starfsfólk fasteignasölnnar vel undirbúið til að takast á við krefjandi verkefni og ekki síst að sinna vel daglegum störfum sem fyrst og síðast snúa að því að aðstoða fólk við að finna rétta heimilið til skemmri eða lengri tíma.

Stakfell býr yfir öflugri heimasíðu, www.stakfell.is, þar sem eignir eru kynntar ítarlega. Þar er einnig mögulegt að fá sendar fréttir, fréttabréf og tilboð til viðskiptavina og þeirra sem þess óska.



Pakkið niður fjölskyldumyndum og rýmkið til með því að koma minnst 30% af dóti í hverju herbergi í geymslu.



Takið allt dót af bekkjum og borðum í eldhúsi og setjið vasa með afskornum blómum á borð.



Fjarlægið skræpótt og trosnuð handklæði af baðherberginu.

Heimilið verður að söluvöru

Tilvonandi kaupendur húseignar sem mæta á opið hús vilja máta hífýlin við sig og hafa engan áhuga á að fá nána innsýn í persónulegt líf núverandi íbúa. Það borgar sig að leggja út í smá kostnað og vinnu til að flikka upp á hífýlin, pakka niður persónulegum munum og „stílisera“ herbergin fyrir opið hús. Eftirfarandi ráð mætti hafa í huga þegar heimilið verður að söluvöru.

Aðkoman utandyra

- Tínið rusl úr garðinum og sópið stétt og tröppur. Skellið jafnvel einni umferð af málningu á grindverkið.
- Útidyrhurðin er það sem mætir væntanlegum kaupendum. Það gæti borgað sig að mála hana, pússa hurðarhúna og smyrja hjarirnar.
- Skiptið um dyramottu og stillið jafnvel fallegu pottablómi upp við útidyrnar. Passið að dyrabjallan sé í lagi.
- Skiptið um perur í útljósi ef fólk kemur til dæmis að kvöldlagi til að skoða.
- Þrífið alla glugga að utan og innan.

Í forstofunni

- Raðið skóm í skógrindur og hreinsið allt af hliðarborðum og hillum.
- Fækkið yfirhöfnunum í fatahenginu og gangið frá hönskum og húfum inn í skáp.

Þegar inn er komið

- Farið í gegnum hvert herbergi og pakkið niður minnst 30% af dóti. Þetta á við um öll herbergi, líka eldhús, baðherbergi og barnaherbergi. Það gæti borgað sig að fara með einhver stærri húsgögn í geymslu til að rýmka til í stofum.
- Þrífið vegg og loft eða rúllið yfir með hvítri eða ljósri málningu. Þrífið og bónið viðargólf, flísar og dúka og látið hreinsa gólfteppi.

Fækka hlutum og raða vel

- Væntanlegir kaupendur kíkja gjarnan í skápa til að meta geymslupláss. Það borgar sig að fjarlægja hluta fatnaðar úr skápum og brjóta allt saman í snyrtilega bunka. Hengja allar skyrtur saman, kjóla saman, buxur.
- Takið skræpótt og trosnuð handklæði frá

af baðherberginu og brjótið hin yfirmáta vel saman og raðið í litaröð.

- Passið að enginn krani leki og að kranar og sturtuhausar, baðkar og sturta sé glansandi hreint. Hafið sjampóbrúsa, rakvélar og annað persónulegt snyrtidót úr auglýsingu. Hengið upp stífstraujuð og hrein handklæði.

Heildarmyndina í lag

- Hafið kveikt á öllum ljósum, líka vegg- ljósum meðan verið er að skoða. Dragið rúllugardínur örlítið niður og allar í sömu hæð og dragið hangandi glugga- tjöld frá.
- Pakkið niður fjölskylduljósmyndum, þannig finnst þeim sem skoða þeir síður vera að „troðast“ inn á persónulegt rými.
- Í eldhússkápum ætti öllu að vera snyrtilega raðað eins og í verslun.

„Pakkið niður fjölskyldu- ljósmyndum, þannig finnst þeim sem skoða þeir síður vera að „troðast“ inn á persónulegt rými.“

- Takið allt af borðum og bekkjum í eldhúsinu og raðið stólum kringum borðið. Stundum er mælt með að dekkja hreinlega upp borðið eða vera í það minnsta með afskornum blóm í vasa á borðinu.
- Farið út með ruslið og passið að ekki sé leiðinleg lykt upp úr vaskinum. Það sama á við um niðurföll í baðherberginu.
- Komið öllum leikföngum í körfur í barnaherberginu og jafnvel í hirslur úr auglýsingu.

Útgefandi: 365 miðlar ehf., Skaftahlíð 24, s. 512 5000 Umsjónarmaður auglýsinga: Gunnhildur Geira, geira@365.is, s. 512-5036 iÁbyrgðarmaður: Svanur Valgeirsson.

HVAÐ KOSTAR AÐ SELJA ÞÍNA FASTEIGN?

Föst sölulaun

upp að 60 millj. 299.900,- með vsk

Sölulaun eigna yfir 60 millj aðeins 0,8% + vsk

**EKKI
BORGA
OF MIKIÐ**



Skeifan
fasteignasala

FRUM



Eysteinn Sigurðsson
Lögilltur fasteignasali / Sími: 896-6000
eysteinn@skeifan.is / skeifan.is



Magnús Hilmarrson
Söluamaður / Sími: 896-6003
magnus@skeifan.is / skeifan.is



Sigurður Hjaltested
Lögilltur fasteignasali / Sími: 821-5400
sigurdur@skeifan.is / skeifan.is

Skeifan fasteignasala / Suðurlandsbraut 46 / 108 Reykjavík / Sími: 568-5556 / Fax: 568-5515 / skeifan@skeifan.is

Fyrst og fremst þjónustustarf

Starf fasteignasala snýst að mestu um að sinna seljendum og kaupendum fasteigna. Öll skjalagerð er varðar sölu eigna er í þeirra höndum og miklu skiptir að huga að hagsmunum beggja aðila. Hjá **BRÚ fasteignasölu** starfar einvalalið fasteignasala.

Þegar kemur að fasteignaviðskiptum eru margar spurningar sem brenna á vörum fólks, þá sérstaklega um ferlið sjálft. Fasteignasalar og starfsfólk þeirra þekkja ferlið sem og hver ber ábyrgð á hverju. Á fasteignasöllum BRÚ starfar öflugt teymi sem vinnur saman að því að veita bæði seljendum og kaupendum góða og persónulega þjónustu. „Fasteignasalar bera mikla ábyrgð. Þeir fasteignasalar sem sinna skyldum sínum og hafa gott vinnusíðferði ná á endanum góðum árangri í starfi. Mikilvægt er að upplýsa báða aðila um hvernig hlutirnir ganga fyrir sig og vera til taks ef upp koma ágreiningsmál,“ segir Magnús Sævar Magnússon, sölustjóri hjá BRÚ fasteignasölu.

Eigandi situr við stjórnvöllinn

Flestir kaupa sér eina til þrjár eignir á æviskeiðinu. Almennt þekkir fólk ekki lög um sölu fasteigna eða lög um fasteignakaup. Þá er erfitt að átta sig á hvernig hlutirnir ganga fyrir sig. Það er kostur að vera með faglærðan aðila sem annast ferlið. „Vinnuferlar vegna fasteignar í sölumæðferð eru keimlíkir. Fasteignasali og seljandi byrja á því að semja um kaup og kjör og undirrita söluumboð. Þá hefst öflun frumgagna. Því næst skoðar fasteignasali eignina og ljósmyndar. Næst hefst frekari gagnaöflun. Að lokum eru gögn rýnd og eftir verðmatsfund liggur fyrir niðurstaða

um verð eignarinnar. Það er misjafnt hversu mikið seljendur vilja koma að undirbúningsferlinu. Sumir vilja taka þátt í textasmíði, velja myndir og hafa sterkar skoðanir um ásett verð eigna. Eigandinn tekur í raun allar ákvarðanir, fasteignasalin leiðbeinir og ráðleggur. Eðlilegt er að miða við að það taki tvo til fjóra daga að setja eign í sölumæðferð. Eftir að eign er komin í sölu höldum við það sem kallað er opið hús, við sýnum eignina, svörum fyrirsögnunum og fylgjum málum eftir. Yfirleitt fer eigandi í ísbíltúr þegar ég sýni eign,“ segir Magnús og hlær.

Gott aðgengi að löggiltum fasteignasöllum á BRÚ fasteignasölu

Löggiltir fasteignasalar hafa heimild til að annast sölu fasteigna ásamt þeim sem hafa málflytningarréttindi fyrir héraðs- og hæstarétti. „Ef fólk les yfir lög um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa áttar það sig á hverjar eru skyldur fasteignasala. Fasteignasali ber ábyrgð á tjóni sem hann eða starfsmenn hans valda í störfum sínum, af ásetningu eða gáleysi. Til dæmis má nefna að ef upplýsingar í söluferlinni reynast rangar getur fasteignasali verið dreginn til ábyrgðar. Eins og staðan er í dag sinna starfsmenn fasteignasala, sölufulltrúar, ýmsum störfum fasteignasala þó svo það brjóti í bága við lög. Það er löngu orðið tímabært að finna réttan farveg fyrir samstarf



Hjá BRÚ fasteignasölu starfar öflugt teymi sem vinnur vel saman. Magnús Sævar Magnússon sölustjóri er hér lengst til hægri.

MYND/GVA

fasteignasala og sölufulltrúa. Sölufulltrúar þurfa ekki að ljúka námi eða námskeiði. Þeir byrja á byrjunarreit hvað umsýslu fasteigna varðar. Það er lágmark að einstaklingur þurfi að sitja eina önn á skólabekk, það er í námi sem tengist sölu fasteigna, áður en hann getur hafið störf sem sölufulltrúi. Ef hann svo kys að fara í fullt nám ætti hann að geta fengið önnina metna. Þetta er eitthvað sem einfalt er að útfæra hjá Endurmenntun Háskóla Íslands.

Hjá okkur útskrifast í vor fjórir aðilar úr löggildingarnáminu, og hér eru þrír löggiltir í fullu starfi. Við miðum við að hlutfall sölufulltrúa og fasteignasala sé einn á móti einum. Þannig er aðgengi sölufulltrúa að þeim löggiltu gott.“

Bera hagsmuni bæði kaupenda og seljenda fyrir brjósti

„Fasteignasala ber að gæta hagsmuna beggja aðila, kaupenda og seljenda, og gæta þess að þeim séu

eigi settir ólögmatir, ósanngjarnir eða óeðlilegir kostir í samningum. Fasteignasalar þurfa að vera hlutlausir til að geta sinnt báðum aðilum jafnvel. Það eru til dæmis ekki góð vinnubrögð að upplýsa tilboðsgjafa um fjárhæð kauptilboðs annars aðila sem enn er í gildi. Heilt á litið skiptir höfuðmáli að sinna skyldum sínum, vera heiðarlegur og segja satt og rétt frá. Enginn skyldi hafa tvær tungur í einu höfði,“ útskýrir Magnús.



Rúnar Þór Árnason Sölufulltrúi löggiltur leigumíðlari s: 6900-595 runar@brufast.is



Knútur Bjarnason, löggiltur fasteigna-, fyrirtækja og skipasali knutur@brufast.is s: 694-4217

DALHÚS



SÉRHANNAÐ PARHÚS Á FRÁBÆRUM ÚTSÝNISSTAÐ Í HÚSAHVERFI

Húsið er á tveimur hæðum með fjórum góðum svefnherbergjum og innb. bílskúr, samtals 214,2 fm. Stendur á skjólgóðum stað við opið grænt svæði innst í botnlanga. **Verð 63,9 millj.**

AUÐBREKKA 2 Í KÓPAVOGI



Vel staðsett tæplega 400 fm. efri hæð í atvinnuhúsnæði á mjög áberandi umferðarhorni í Kópavogi. Gott auglýsingagildi. Møguleiki á góðum leigutekjum. Ekki vsk. húsnæði. **Verð 54 millj.**

GLÆSILEGT EINBÝLISHÚS Á SJÁVARLÓÐ VIÐ HAUKANES 12 Á ARNARNESI



Mjög reisulegt, fallett og mikið endurnýjað einbýlishús ásamt tvöföldum bílskúr á glæsilegri sjávarlóð. Samtals 470,2 fm. á tveimur hæðum með bátaskýli og gufubaði. **Verð: 125 millj.**

SJÓN ER SÖGU RÍKARI.

Allar nánari upplýsingar eru veittar hjá:



Rúnar Þór Árnason Sölufulltrúi löggiltur leigumíðlari s: 6900-595 runar@brufast.is



Knútur Bjarnason, löggiltur fasteigna-, fyrirtækja og skipasali knutur@brufast.is s: 694-4217



Andri Sigurðsson, löggiltur fasteigna-, fyrirtækja og skipasali andri@fastind.is s: 690-3111





Starfsmenn fasteignasölnnar TORG hafa verið þjálfaðir í gegnum árin til að veita framúrskarandi þjónustu og það hafa viðskiptavinir kunnað vel að meta.

MYNDVALLI

Viðskiptavinir fá framúrskarandi þjónusta á fasteignasölnunni TORG

Á fasteignasölnunni TORG er unnið af krafti við að kynna og markaðssetja fasteignir. Stofan hefur skapað sér gott orðspor gegnum árin og byggt upp traust við viðskiptavinir sína. Með vel þróuðu sölukerfi hefur stofan náð góðum árangri í að veita framúrskarandi þjónustu.

Hjónin Sigurður Gunnlaugsson framkvæmdastjóri og Hafdís Rafnsdóttir sölustjóri eiga og reka fasteignasölnuna TORG á Garðatorgi 5 í Garðabæ. Frá upphafi hefur stofan aðgreint sig frá samkeppnisaðilum sínum með framúrskarandi þjónustu og náð að markaðssetja sig sem fasteignasalan sem veitir mestu þjónustuna hérlandis. Að sögn Hafdísar eru grunnildir TORG kraftur, traust og árangur og út frá þeim gildum starfa allir starfsmenn. „Sölukerfi okkar er lykilkúnnakerfi, en þar fær hver viðskiptavinur eigin tengilið á stofunni. Þetta er það kerfi sem viðskiptavinir hafa verið hvað ánægðastir með.“ Sigurður bætir við að þau hafi þjálfað starfsfólk stofunnar í gegnum árin til að veita framúrskarandi þjónustu og það hafa viðskiptavinir kunnað vel að meta.

Við nám árangri í sölu fasteigna

Sigurður nefnir sem dæmi að fasteignasalan TORG hafi selt mikið af nýbyggingum undanfarin ár og verktakar sækja æ meira til þeirra vegna þess árangurs sem þau hafa náð. „Allir viðskiptavinir okkar sem kynnst hafa þjónustunni hafa verið mjög ánægðir og vilja halda áfram að eiga viðskipti við okkur sem þýðir að sífellt fleiri spenn-

andi verkefni eru á leið til okkar.“ Hafdís bætir við að starfsmenn stofunnar gangi ekki að neinum viðskiptum sem sjálfsgöðum hlut. „Við tökum ávallt hvert og eitt verkefni sem nýrri áskorun, og erum kappsfull að veita ávallt þá bestu þjónustu sem möguleg er hverju sinni. Niðurstaðan hefur því verið sú að bæði verktakar sem og almenningur sem átt hafa viðskipti í gegnum okkur eru ánægð.“

Ánægðir viðskiptavinir

Hafdís segir að eina bestu sönnun þess að viðskiptavinir upplifi framúrskarandi þjónustu megi merkja í öllum þeim fjölda tilvísana sem þeim berst frá ánægðum viðskiptavinum. Þessu til stuðnings nefnir hún að nýlega hafi verið gerð markaðsrannsókn meðal þeirra sem keypt höfðu fasteign nýlega. „Þar voru kaupendur spurðir hvort þeir myndu í fyrsta lagi eiga aftur viðskipti við umrædda fasteignasölu eða mæla með henni við aðra. Niðurstaðan var sú að viðskiptavinir TORG voru líklegastir til að sækja aftur þjónustu stofunnar af öllum þeim sem tilgreindar voru. Þannig að langflestir viðskiptavinir okkar sögðust annaðhvort myndu eiga aftur viðskipti við okkur eða mæla með okkur við fjölskyldu og kunningja sína,“ segir Hafdís.



Viðskiptavinir TORG eru mjög ánægðir með þjónustu fasteignasölnnar.

MYNDVALLI



Hafdís Rafnsdóttir, annar eigenda og sölustjóri fasteignasölnnar TORG.

Hátt þjónustustig

Hafdís segir fasteignasölnuna hafa innleitt þjónustukerfi með það fyrir augum að ná háleitu markmiðum varðandi toppþjónustu. „Starfsfólk okkar sækir mikið endurmenntun og árlega heldur stofan námsstefnu fyrir allt starfsfólk. Þar höfum við fengið utanaðkomandi sérfræðinga á ólíkum sviðum sem halda ýmis gagnleg og fróðleg námskeið, allt með það í huga að bæta og auka við þjónustustig okkar.“

Sigurður segir meirihluta sölu- manna samanstanda af löggiltum fasteigna-, fyrirtækja- og skipasöllum sem sumir séu auk þess löggiltir leigumiðlarar. Aðrir

starfsmenn söludeildar stundi nú velflestir nám til löggildingar. Í dag eru starfsmenn stofunnar alls 18 talsins með þeim hjónum Hafdís og Sigurði. Þar af eru fimm manns á skrifstofu og í samningadeild.

Hafdís segir það yfirlýsta stefnu fasteignasölnnar að veita viðskiptavinum sínum úrvals þjónustu út frá fyrirnefndum grunnildum stofunnar; kraftur, traust og árangur. „Og með grunnildin að leiðarljósi höfum við einmitt náð að veita viðskiptavinum okkar framúrskarandi þjónustu!“

Nánari upplýsingar má finna á www.fstorg.is.



Engin lántökugjöld við fyrstu kaup

Fyrstu fasteignakaupin eru oftast stærsta fjárfestingin sem fólk hefur ráðist í. Við komum til móts við þá sem eru að kaupa í fyrsta sinn og veitum þeim 100% afslátt af lántökugjöldum. Við höfum líka hækkað hámarksfjármögnun við fyrstu kaup upp í allt að 85% af verði fasteignar.

Bókaðu viðtal við fjármálaráðgjafa á arionbanki.is



Arion banki



Hátt hlutfall löggiltra fasteignasala

Hjá **Fasteignasölu Borg** starfa fjórtán starfsmenn. Þar af eru sex löggiltir fasteignasalar og fjórir í löggildingarnámi. Starfsmenn stofunnar skynja talsverðan uppgang á markaðnum og kappkostað er að veita trausta, persónulega og áreiðanlega þjónustu.

Fasteignasalan Borg hóf starfsemi fyrir tveimur árum og byggir hana á trausti og áreiðanleika, sem eru lykilatriði í öllum fasteignaviðskiptum.

„Við státum af reyndu starfsfólki með breitt menntunarstig og háu hlutfalli löggiltra fasteignasala. Á stofunni starfa ellefu sölumenn fasteigna, en þar af eru sex löggiltir og fjórir í löggildingarnámi. Þá erum við með mjög skilmerkilega og góða skjalagerð en hún er í höndum hæstaréttarlögmannsins Ingimars Ingimarssonar. Það ferli er því eins tryggt og öruggt og það getur orðið,“ segir framkvæmdastjórinn Þóra Birgisdóttir.

Hún segir stofuna hafa fengið spennandi eignir á skrá að undanfögnu og verið þátttakanda í mörgum spennandi verkefnum. Hvort heldur sem er í íbúðarhúsnæði eða atvinnuhúsnæði. „Markaðurinn er lifandi og við höfum gengið frá fjölda samninga að undanfögnu. Við skynjum mun meiri hreyfingu á öllum tegundum eigna nú en undanfarin ár, en hins vegar mætti framboð eigna vera meira. Góðar eignir fara fljótt.“ Þóra segir það frábrugðið tímanum fyrir hrun að fólk veit meira hvað það má og getur. Hún segir kröfur sem gerðar eru til fasteignasala líka meiri en áður. „Fasteignasalar sem gera hlutina vel fá viðskiptin til sín enda vill viðskiptavinurinn hafa allt sem viðkemur þessum viðskiptum í lagi.“

En hver er sérstaða stofunnar? „Fyrir utan hátt hlutfall löggiltra



Fasteignasalan Borg státar af reyndu starfsfólki.
MYND/GVA

fasteignasala þá kappkostum við að veita góða og persónulega þjónustu. Þegar eignir koma á sölu eru þær ljósmyndaðar af fagljósmyndara og fylgt eftir með opnum húsum, góðri kynningu og góðum sölugögnum. Við sjáum um að svara öllum fyrir-

spurnum, við sjáum um allar sýningar og seljandi þarf því ekki að hafa áhyggjur af því í söluferlinu,“ útskýrir Þóra.

Hún segir haldið þétt utan um allt ferlið frá upphafi til enda. „Okkur er mikið í mun að fólk upplifi sig í

öruggum höndum hjá okkur á Borg fasteignasölu. „Við erum spennt fyrir komandi tímum og teljum að nú sé góður tími til að hugleiða fasteignaviðskipti, hvort sem viðkomandi er í kaup- eða söluhugleiðingum.“

Starfsmenn Borgar hjálpa einnig

við verðgreiningu og leit að spennandi kostum. Það er því ekkert því til fyrirstöðu að leita til stofunnar um aðstoð og viðræður um framtíðar fasteignaviðskipti, segir Þóra, og býður alla velkomna á Borg fasteignasölu að Síðumúla 23.

Markaðurinn er á hægri uppleið

Árin eftir hrun voru mögur á fasteignamarkaði. Undanfarin þrjú til fjögur ár hafa aðstæður þó batnað mikið. Enn er mikil eftirspurn eftir minna húsnæði enda stór hópur fólks að kaupa sína fyrstu íbúð um þessar mundir. Þétting byggðar gæti leyst hluta vandans.

Fasteignamarkaðurinn hér á landi tók djúpa dýfu eftir bankahrun. Hann hefur þó smátt og smátt verið að taka við sér undanfarin þrjú til fjögur ár þótt vissulega sé hann enn nokkuð viðkvæmur að sögn Grétars Jónssonar, framkvæmdastjóra Félags fasteignasala. „Fasteignasalar voru farnir að finna fyrir verulegum samdrætti í sölu fasteigna í lok árs 2007. Þá var staðan sú að ákaflega erfitt reyndist að fá lán ólíkt því sem hafði verið áður frá því bankarnir komu inn á fasteignalánamarkaðinn síðla árs 2004.“ Í kjölfar bankahrunsins hafi lítil hreyfing verið á fasteignamarkaði í um það bil þrjú ár. „Óvissan var mjög mikil þannig að markaðurinn var að miklu leyti frosinn á þessum tíma en undanfarin ár höfum við séð hæga og sígandi breytingu í rétt átt.“

Í dag er langmest eftirspurn eftir smærri íbúðum að sögn Grétars, helst tveggja til þriggja herbergja íbúðum og jafnvel upp í fjögurra herbergja íbúðir, á verðbilinu 15 til 35 milljónir. „Um leið má segja að þessi flokkur sé sú stærð sem hvað mestur skortur er á í dag. Í kjölfar hrunsins sást varla hópurinn sem var að leita að sinni fyrstu fasteign. Hann er hins vegar að koma fram núna sem skýrir að stórum hluta þessa miklu eftirspurn undanfarid.“ Fasteignaverð hér á landi hefur

hækkað talsvert undanfarin fimm-tán ár og náði hámarki í árslok 2007. „Í kjölfar hrunsins lækkaði húsnæðisverð umtalsvert en þó má segja að fasteignaverð hér á landi hafi undanfarin ár almennt verið of lágt sé horft til þess að byggingarkostnaður hefur verið hærri en söluverð eigna.“

Hann segir lítið sem ekkert íbúðarhúsnæði hafa verið byggt á árunum 2008 til 2012 enda hækkaði verð á byggingarefni mikið í kjölfar hrunsins, samhliða því sem fasteignaverð lækkaði. Á síðasta ári hafi þó talsvert af nýbyggingum komið inn á markaðinn sem er að hans mati ný og ánægjuleg staða.

Viss skekkja í verðmyndun

„Undanfarin misseri hefur fasteignaverð þokast umtalsvert upp á við sem er eðlilegt. Á sama tíma hefur viss skekkja orðið í verðmyndun á fasteignamarkaði sem skýrist af því að stór félög hafa í gróðaskyni keypt gríðarlegan fjölda fasteigna á vissum svæðum og þannig spennt upp fasteignaverðið. Fjölskyldur sem hafa haft áhuga á eignum hafa ekki haft bolmagn til að keppa á móti slíku sem er áhyggjuefni.“

Einnig hafi sterkefnaðir aðilar keypt upp byggingaframkvæmdir að einhverju leyti eða öllu sem fjárfestingartækifæri. „Slíkir milliliðir vilja vitaskuld fá sem mest út úr

slíku sem leiðir til enn hærra verðs en ella sem gerir stöðu fyrstu kaupenda sérstaklega erfiða.“ Hann segir erfitt að sjá fyrir frekari hækkunir enda bjóði ytri aðstæður tæplegast upp á það, sé til dæmis horft til launa fólks og framfærslukostnaðar fjölskyldna.

Vandi þeirra sem vilja kaupa sína fyrstu íbúð er mikill enda framboð lítið og margir standast ekki hert greiðslumat lánastofnana sem ýtir sama hópi út á ótrygga leigumarkað. „Leigugreiðslur eru oft hærri en greiðslur íbúðalána. Því er oft ekki auðvelt fyrir fjölskyldur að komast út úr slíku og hætt við að margir festist inni á leigumarkaði fyrir vikið.“

Leiðir til úrbóta að sögn Grétars gætu verið auknar vaxtabætur, séreignarsparnaður og hugsanlega einhvers konar viðbótarlán með lágum vöxtum frá hinu opinbera sem gætu auðveldað fólki að eignast þak yfir höfuðið. „Svo er ljóst að í Reykjavík er unnið að þéttingu byggðar þar sem þúsundir íbúða eru á teikniborðinu, meðal annars blönduð byggð og ýmsar útfærslur á eldri byggð. Þannig er margt spennandi fram undan. Víða á landsbyggðinni er einnig margt að gerast en þá er vitaskuld uppbygging í atvinnulífnum hornsteinn þess að lagt sé af stað í framkvæmdir að reisa íbúðarhúsnæði.“



„Í kjölfar hrunsins sást varla hópurinn sem var að leita að sinni fyrstu fasteign. Hann er hins vegar að koma fram núna sem skýrir að stórum hluta þessa miklu eftirspurn undanfarid,“ segir Grétar Jónsson, framkvæmdastjóri Félags fasteignasala.
MYND/GVA



Á LIND FASTEIGNASÖLU starfa nítján einstaklingar, fimmtán við sölu fasteigna og fjórir á samninga- og frágangsdeild. Þess má geta að kynjahlutfall er nánast jafnt á stofunni.

Hátt þjónustustig hjá LIND

LIND FASTEIGNASALA veitir góða og persónulega þjónustu og hefur frá upphafi lagt ríka áherslu á hátt þjónustustig. Á fasteignasölunni vinnur fólk saman að því markmiði að veita framúrskarandi þjónustu.

LIND FASTEIGNASALA var stofnuð árið 2003 og hefur alla tíð verið starfrækt í Kópavogi. Á LIND starfa einstaklingar með mikla reynslu og sérþekkingu á sviði fasteignaviðskipta.

Nánast jafnt kynjahlutfall

Á LIND FASTEIGNASÖLU starfa nítján einstaklingar, fimmtán við sölu fasteigna og fjórir á samninga- og frágangsdeild. Þess má geta að kynjahlutfall er nánast jafnt á stofunni.

Eigendur eru Andri Sigurðsson, Hannes Steindórs-son, Kristján Þórir Hauksson, Stefán Jarl Martin og Þórunn Gísladóttir.

Atvinnuljósmyndarar taka myndir

LIND gerir ýmislegt til að halda þjónustustiginu háu. Til dæmis tekur atvinnuljósmyndari allar myndir af eignum, sölumenn sýna alltaf eignirnar, haldin eru opin hús og sölumenn fylgja öllum eftir. Boðið er upp á drónamyndatöku og fólk getur óskað eftir flutningsþrifum.

Hækkandi verð

Fasteignamarkaðurinn hefur verið á góðri uppleið síðustu fimm árin og verðið hækkað í samræmi við það. Raunhækkun síðasta árs var 8,5% en þar af hækkaði fjölbýli um 9,8% og sérþýli um 4,6%. Það bendir allt til þess að hækkunin á árinu 2015 verði um 10% og líklegt að fjölbýlin hækki hlutfallslega meira en sérþýlin.

Nokkuð áberandi er hvað fjöldi herbergja skiptir orðið mun meira máli en fermetrafjöldinn, mikið er um flóknar fjölskyldur þar sem fólk sameinar fjölskyldur með tilheyrandi þörf á mörgum herbergjum.

Vantar litlar íbúðir

Mest er vöntunin á minni íbúðum fyrir fólk sem er að hefja búskap. Það þarf að byggja fleiri tveggja herbergja íbúðir með frekar litlum íburði svo unga fólk- ið geti ráðist í fyrstu kaup. Ungu fólk- ið er lengur í

foreldrahúsum en áður þar sem erfitt getur verið að brúa 20% af kaupverðinu sem fólk þarf helst að eiga í eigin fé. Rúmlega 25% af þeim sem eru 25 ára búa enn í foreldrahúsum samkvæmt neyslukönnun sem gerð var árið 2013, og rúmlega 56% þeirra sem eru 22 ára búa ennþá hjá mömmu og pabba.

Eldri minnka við sig

Nokkurt framboð hefur verið á íbúðum í nýjum lyftu- húsum í dýrari kantinum þar sem kaupendahópurinn er fólk sem er 55 ára og eldra. Þetta er jákvætt því stór hluti af þessum hópi var í allt of stórum húsum með tilheyrandi viðhaldi og kostnaði en öll börnin farin að heiman. Þetta hefur gert það að verkum að stærri eignir hafa komið inn á markaðinn sem henta vel fyrir stærri fjölskyldur. En verðið á stærri eignum hefur ekki hækkað í takt við minni eignirnar enda kýs fólk almennt að búa minna en áður.

Mikilvægt að verðleggja rétt

Miklu máli skiptir að eignir séu rétt verðmetnar en það er því miður allt of algengt að allt of hátt verð sé sett á eignir. Þeir sem eru í fasteignaleit eru almennt mjög vel upplýstir um verðið á markaðnum og líta hreinlega ekki við þeim eignum sem eru á röngu verði.

Hjá LIND FASTEIGNASÖLU er lögð mikil vinna í verðmat á eignum og er fólk boðið upp á þá þjónustu að kostnaðarlausu.

Framúrskarandi þjónusta

Allir sem kaupa eða selja hjá LIND eiga alltaf að fá framúrskarandi þjónustu því í flestum tilfellum erum við að vinna með aleigu fólks.

Það er ekki af tilviljun að slagorð LIND FASTEIGNASÖLU er uppspretta ánægjulegra viðskipta.

„Við hvetjum þá sem eru í söluhugleiðingum til að hafa samband við okkur því við náum árangri fyrir þig.“

LIND
FASTEIGNASALA

LIND fasteignasala
Hlíðasmára 6
s. 510-7900
www.fastlind.is

“Fasteignamark-
aðurinn hefur
verið á góðri uppleið
síðustu fimm árin og
verðið hækkað í
samræmi við það.
Raunhækkun síðasta árs
var 8,5% en þar af
hækkaði fjölbýli um 9,8%
og sérþýli um 4,6%. Það
bendir allt til þess að
hækkunin á árinu 2015
verði um 10% og líklegt
að fjölbýlin hækki
hlutfallslega meira en
sérþýlin.



FYRIR



FYRIR



FYRIR



EFTIR



EFTIR



EFTIR

Góðar myndir auka líkur á sölu

Fasteignaljósmyndir skipta miklu máli þegar kemur að því að fanga athygli væntanlegra kaupenda. Myndirnar eru fyrstu kynni þeirra af eigninni og mikilvægt að þær sýni hana í sínu besta ljósi. Þannig gengur salan yfirleitt hraðar fyrir sig.

Med góðum fasteignaljósmyndum má auka möguleika á sölu eignar margfalt. Á vefnum fasteignaljósmyndun.is er vísað í rannsóknir sem sýna að eignir markaðssettar með góðum fasteignamyndum eru þrífvar sinnum líklegri til að seljast fljótt. Þær fá allt að sjö sinnum fleiri heimsóknir og seljast á hærra verði.

Góðar ljósmyndir gagnast ekki síður kaupendum sem geta skoðað eignina betur á vefnum og gert sér betri grein fyrir því hvaða eignir henta. Hins vegar þarf líka að gæta að því að myndirnar villi ekki um. Ef þær eru til dæmis teknar með mikilli víðlinsu getur það fælt kaupendur frá þegar þeir mæta á staðinn og sjá að rýmið er margfalt minna en það leit

út fyrir á myndunum. Það er ekki sjálfgefið að allir geti tekið góðar fasteignaljósmyndir. Í fyrsta lagi þarf að hafa góða vél og svo þarf lýsingin að vera í lagi. Þá skiptir sjónarhornið hverju sinni miklu máli. Hér fylgja nokkur sýnishorn með fyrir- og eftir-myndum þar sem sést vel hve miklu máli skiptir að vanda vel til verka. Þær eru frá fasteignaljósmyndun.is

101 Reykjavík fasteignasala – ekki bara í miðbænum

Fasteignasalan 101 Reykjavík fasteignasala var stofnuð árið 2002 og hefur því starfað á traustum grunni í 13 ár.

Starfsemi fasteignasölnunnar er fjölbreytt að sögn Kristínar Sigureyjar Sigurðardóttur sem er eigandi og löggiltur aðili sölnunnar þar sem annars starfa hressir sölumenn ásamt bókkara og sendli. „Við sérhæfum okkur í sölu fasteigna hverju nafni sem þær nefnast, allt frá lóðum, íbúðum, atvinnuhúsnæði, sumarhúsum og til heilla fjölbýlishúsa. Einnig sjáum við um útleigu á fasteignum fyrir einstaklinga og fyrirtæki.“



til sölu falleg raðhús í Úlfarsárdal sem eru tilbúin til innréttinga og mjög góða lóð fyrir minna fjölbýli.

Að lokum nefnir Kristín nýjar og vandaðar íbúðir við Austurbókara. „Það er mjög góð staðsetning með fallegu útsýni, fyrir barnafólk og eins fólk sem er að minnka við sig.“ Fleiri nýbyggingar sem styttra eru komnar á veg eru einnig að koma í sölu meðferð hjá 101 Reykjavík fasteignasölu.

Faglegt starf

Fasteignasalan á í góðu samstarfi við hin ýmsu fyrirtæki sem gagnast fólki í fasteignaviðskiptum. Sem dæmi má nefna málara, fyrirtæki sem sjá um flutningsþríf, arkitekta, múrara, smíði, aðila sem taka að sér gerð eignaskiptasamninga og matsmenn fasteigna.

Mörg spennandi verkefni eru í gangi hjá 101 Reykjavík fasteignasölu eins og sjá má. Kristín segir reynslumikið starfsfólk fasteignasölnunnar vel undirbúið til að takast á við öll krefjandi verkefni sem snúa að fasteignaviðskiptum og sinna á faglegan máta þeim störfum sem fyrst og



Daði Hafþórsson sölustjóri, Sturla Pétursson, löggiltur fasteignasali, Eymundur Austmann Jóhannsson, sölumaður fasteigna, og Kristín Sigurey Sigurðardóttir, löggiltur fasteignasali.

MYND/ERNIR

síðast snúa að því að aðstoða fólk við fasteignaviðskipti hvort sem það eru kaup eða sala eigna. „Það er okkur gríðarlega mikilvægt að allt ferlið sé eins ánægjulegt og mögulegt er fyrir hvern og einn í þessum mikilvægu viðskiptum einstaklinga og fyrirtækja.“

101 Reykjavík fasteignasala er með heimasíðuna www.101.is þar sem eignir eru kynntar og hægt er að nálgast upplýsingar um fasteignasölu og þjónustu hennar þar. Þar er einnig mögulegt að setja inn sölusíður fyrir stærri eignir og fjölbýli.

” Við sérhæfum okkur í sölu fasteigna hverju nafni sem þær nefnast. ”

Gott að hafa vaðið fyrir neðan sig

Í fasteignaviðskiptum er verið að höndla með mikla fjármuni og framtíð bæði kaupenda og seljenda. Það er því beggja hagar að eignin sé ástandsskoðuð áður en viðskiptin fara fram. Eignir er hægt að skoða hvort sem er við kaup eða sölu.

Ástandsskoðun er mikilvæg í nútímapjóðfélagi þar sem ýmislegt getur komið upp við kaup og sölu, byggingu, breytingar eða aðra þætti húsbýgginga. Fjöldi aðila á markaði býður upp á að gera ástandsskoðun og vinna þá eftir viðurkenndum aðferðum. Við ástandsskoðun eru framkvæmdar ítarlegar skoðanir á fasteignum og gerðar lýsingar á ástandi þeirri á nákvæmri skoðunarskýrslu með tilliti til eðlis byggingarhluta og einnig til laga, reglugerða og opinberra gagna.

Hvað segja lögin um galla?

Fasteign telst gölluð ef hún stent ekki þær kröfur um gæði, búnað og annað sem leiðir af lögum og kaupsamningi. Notuð fasteign telst þó ekki gölluð, nema ágallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi.

Fyrir hverja er ástandsskoðun?

Ástandsskoðun vegna kaupa á fasteign er góð trygging gegn göllum í fasteignum. Eignina er hægt að skoða hvort sem er við kaup eða sölu og gera skriflega skýrslu. Kaupendur fasteigna, seljendur, leigjendur, leigusalar, húseigendur og húsfélög eru allt aðilar sem geta notið góðs af því að láta ástandsskoða eignir sem um ræðir. Ástandsskoðun er gerð til að tryggja hag allra þessara aðila.



Ástandsskoðun eigna gerð af óháðum skoðunarmanni fasteigna ætti að vera eðlilegur þáttur í sölumeðferð fasteigna.

Ástandsskoðun vegna sölu

Ástandsskoðun eigna, gerð af óháðum skoðunarmanni fasteigna, ætti að vera eðlilegur þáttur í sölumeðferð fasteigna. Söluþinglit fasteignasala ásamt ástandsskoðunarskýrslunni er góður grunnur til verðmats eignarinnar. Tilgangur söluskoðunar er að lýsa ástandi eignar miðað við aldur hennar. Skemmdir og hrörnun eignarinnar sem teljast vera meiri en aldur hennar gefur tilfærni til eru skráð. Einnig eru skoðuð atriði sem geta haft áhrif á kostnað eftir sölu og fallið gætu undir upplýsingaskyldu seljanda í samræmi við lög um fasteignakaup, eða leitt til samskiptaferðleika á milli seljanda og kaupanda eftir sölu.

Ástandsskoðun vegna kaupa

Ef ástandsskoðun fylgir ekki með ætti væntanlegur kaupandi að gera tilboð sitt í eignina með fyrirvara um ástand hennar og fá matsfræðing eða skoðunarmann fasteigna til að meta ástand hennar. Mjög hefur fjölgað beiðnum kaupenda um ástandsskoðun áður en tilboð eru gerð því þá er kaupandi óbundinn seljanda. Einnig hefur fjölgað beiðnum um gróft kostnaðarmat á meintum göllum og matið lagt fram við kaupin og þá samið um helmingslækkun á þeim kostnaði.

Eign er alltaf skoðuð með tilliti til aldurs. Oft er nægjanlegt að skoðunarmaður fari með væntanleg-



Ýmislegt getur komið upp við kaup og sölu, byggingu, breytingar eða aðra þætti húsbýgginga.

NORDIC PHOTO/GETTY



Fasteign telst gölluð ef hún stent ekki þær kröfur um gæði, búnað og annað sem leiðir af lögum og kaupsamningi.

um kaupenda og skoði eignina og ræði þá um hvort ástæða er til að gera skriflega skýrslu um hana eða hluta hennar.

Hvað kosta úrbætur?

Í framhaldi af ástandsskoðun er hægt að gera kostnaðarmat og kostnaðaráætlanir enda vaknar sú spurning oftast næst hversu mikið kosti að laga það sem er að.

Hvernig er ástandsskoðun gerð?

Ástandsskoðun er misjafnlega háttad eftir því hver gerir hana en dæmi um skoðun er svona.

Eignin er sjónskoðuð, hlutir eru ekki hreyfðir, nema full ástæða sé til þess. Matsmaður hefur með sér

teikningu af eigninni og skoðar hvort þær séu í samræmi við hana. Innréttingar, hurðir og gólfefni er metið. Málning veggja, veggefni, gluggar, gler og opnanleg fög eru metin. Athugað er sérstaklega hvort leki er eða hefur verið í eigninni. Ef ummerki eftir leka sjást er staðurinn rakamældur.

Að utan eru veggir athugaðir. Einnig þak og þakkantar, þakrennur og niðurföll, garður og gróður, gangstétt og bílaplan. Athugaður er eignaskiptasamningur og gildi hans. Svo og önnur réttindi og skyldur sem gætu fylgt eigninni. Eftir skýrslugerðina er til heildstæð skýrsla sem seljandi getur notað til að uppfylla upplýsingaskyldu sína.



Húsnæðislán

Við bjóðum nýja húsnæðislánareiknivél

Það er auðvelt að reikna

Vertu klár fyrir stærstu fjárfestinguna með aðstoð nýju húsnæðislánareiknivélarinnar okkar. Reiknivélin hjálpar þér að bera saman ólíka kosti í fjármögnun með myndrænum hætti.

Farðu á islandsbanki.is og nýttu þér reiknivélina.



20% AFSLÁTTUR

KYNNINGARAFSLÁTTUR AF
EVELYN OG GARNI HÚSGÖGNUM



EVELYN SKÓSKÁPUR

Stærð: 100x27xH106 cm.

Áður 59.900 **NÚ 47.920,-**



EVELYN STOFUBORÐ

Stærð: 128x70xH53 cm.

Áður 49.900 **NÚ 39.920,-**



EVELYN HÁLFMÁNABORÐ

Stærð: 85x38xH81 cm.

Áður 39.900

NÚ 31.920,-



GARNI KOMMÓÐA

Stærð: 85x39,5xH95 cm.

Áður 59.900 **NÚ 47.920,-**



GARNI STOFUBORÐ

Stærð: 110x55,5xH45 cm.

Áður 49.900 **NÚ 39.920,-**



GARNI GLERSKÁPUR

Stærð: 48,5x39xH179 cm.

Áður 59.900 **NÚ 47.920,-**



Afsláttur gildir 26.-31. mars



NÝ SENDING AF STELLUM
VERÐ FRÁ 790 KR.



3 FYRIR 2

AF KERTUM, PÚÐUM
OG SNYRTIVÖRUM



GLÆSILEG VEFVERSLUN
Á WWW.PIER.IS

the
PIER



Rótgróin og traust fasteignasala

Fasteignasalan Ás í Hafnarfirði var sett á laggirnar árið 1988 og á því langan og farsælan feril að baki. Allir Hafnfirðingar þekkja fasteignasöluna en viðskiptavinir koma þó af öllu landinu. Mikil aukning hefur verið í sölu fasteigna undanfarnar vikur.

Ás hefur alltaf lagt áherslu á að veita trausta og örugga þjónustu. Eiríkur Svanur Sigfússon, einn af þremur eigendum og löggiltur fasteignasali, segir að í þau 27 ár sem Ás hefur verið starfandi hafi verið óvenjulega lítil starfsmannavelta hjá fyrirtækinu. „Sömu starfsmenn eru búnir að starfa hjá fyrirtækinu í áratugi. Í dag eru sex starfsmenn en þeir voru sjö fyrir hrún. Það er óvenjulegt í þessum geira hve lítil starfsmannaveltan er hjá okkur. Við erum gömul og rótgróin fasteignasala á íslenskan mælikvarða. Við höfum alltaf verið í Hafnarfirði og höfum haldið úti öflugum auglýsinganeti fyrir allt landið. Stofan hefur stækkað smátt og smátt. Hún er orðin ein af stærstu fasteignasölum landsins,“ segir Eiríkur.

Aukin sala

„Við erum með breitt eignauval á skrá og alltaf nóg að gera. Staðan í fasteignaviðskiptum á höfuðborgarsvæðinu hefur verið mjög góð á þessu ári. Salan datt niður eftir hrún en hefur verið að jafna sig ár frá ári. Það var algengt að selja um 180 eignir á viku fyrir hrún á höfuðborgarsvæðinu. Undanfarnar tvö ár hafa um 110 eignir selst á viku á þessu svæði. Á þessu ári hefur það verið að

aukast og síðustu fjórar vikur hefur salan verið í kringum 150 eignir á viku,“ segir Eiríkur. „Netið hefur komið sterkt inn. Fólk notar það mikið og myndir eru teknar af fagmönnum,“ bætir hann við.

Hækkandi verð

„Fasteignaverð í Hafnarfirði hefur hækkað mikið frá áramótum. Samkvæmt gögnum frá Þjóðskrá Íslands hefur hækkunin verið um 6% á sérþýli og um 7% á eignum í fjölbýli í Hafnarfirði, þetta er gríðarleg hækkun á stuttum tíma. Ég tel að sérþýli muni hækka umtalsvert á næstu tveimur árum. Það er vegna þess að aukið lánsfé er í boði, vextir hafa lækkað og kaupmáttur aukist. Eftirspurn er meiri en framboð.“

Ný uppbygging

Eiríkur segir að Hafnfirðingar vilji búa í bænum og minnka og stækka við sig innan bæjarmarkanna. „Ef þeir fara þá koma þeir aftur og taka þá gjarnan maka með sér í fjörðinn. Hafnarfjörður hefur þá sérstöðu miðað við nálæg sveitarfélög að flestir vinna líka í bænum. Það er gróska í atvinnulífinu og menn þurfa ekkert annað til að sækja vinnu. Hér er að hefjast uppbygging í Skarðshlíðinni þar sem verður blómleg byggð á



Eiríkur Svanur Sigfússon, fasteignasali og einn eigenda fasteignasölu Ás í Hafnarfirði. Margt spennandi er að gerast í uppbyggingu í Hafnarfirði, ný byggð í Skarðshlíð rís fljótlega.

MYND/ERNIR

fallegu svæði. Þetta er suðurhlíð í skjóli fyrir norðanátt. Einnig erum við að fá til sölu íbúðir við Skipalón 1, Bjarkarvelli 1 og Klukkuvelli

1. Þetta eru nýjar íbúðir á mjög góðu verði,“ segir Eiríkur.

Ás veitir alla almenna þjónustu í fasteignaviðskiptum hvort

heldur er kaup, sala eða leiga húsnæðis. Ás selur húsnæði á öllu landinu og hefur selt mikið af sumarhúsum.



Stofnað 1988

Fjarðargötu 17, Hafnarfirði
Opíð virka daga kl. 9-17
Sími: 520 2600
Netfang: as@as.is
Heimasíða: www.as.is



Kári Halldórsson
lögg. fasteignasali



Jónas Hólmgjörsson
sölustjóri



Eiríkur Svanur Sigfússon
lögg. fasteignasali



Aron Freyr Eiríksson
sölufulltrúi



Birna Benediksdóttir
skjalagerð



Melkorka Guðmundsdóttir
skjalagerð

HÓTEL BEST STAPAVEGUR 7 VOGAR VATNSLEYSTUSTRÖND



Hótel á einni hæð í Vogum í Vatnsleysuströnd

Eignin er alls 1.311,8 fm að stærð á einni hæð.

28 2ja manna herbergi með sér snyrtingu, öll með sjónvarpi og interneti, dúkur, teppi og korkflísar á gólfum. Sjö herbergi með sameiginlega snyrtingu, þ.e. eitt 2ja manna og sex herbergi með aðstöðu fyrir fjóra, internet aðgangur. Þrjár íbúðir (ca 40 fm hver) með gístaðstöðu fyrir allt að fimm manns. Að auki er gestamóttaka, tvö þvottahús, rúmgóður matsalur, eldhús, herbergi fyrir næturvörð, setustofa fyrir gesti, tölvuherbergi, snyrting og líkamræktarherbergi, aðallega flísar á gólfum. **Nánari upplýsingar á www.hotelvogar.is**

Allar nánari upplýsingar hjá

Eiríki Svani Sigfússyni löggiltum fasteignasala í síma 862-3377.

STEKKJARHVAMMUR 18 - HFJ



Raðhús á eftirsóttum stað í Hafnarfirði. Stutt í skóla, sund, íþróttir o.fl. Eignin er alls 245,1 fm að stærð sem skiptist þannig að fyrsta hæðin er 92,1 fm, önnur hæð 92,1 fm, risið 35,7 fm og bílskúrinn 25,2 fm. Fimm svefnherbergi. **Verð 49,0 millj.**

STAÐARHVAMMUR 7 - HFJ



Glæsilegt raðhús við Staðarhvamur 7 í Hafnarfirði. Eignin er skráð skv. Þjóðskrá Íslands samtals 196,2 fm en risið sem er ca 40 fm er óskráð í dag. Þar af leiðandi eru heildarfermetrar ca 236 sem skiptist þannig að jarðhæðin er 80,6 fm, efri hæðin 82,6 fm, risið 40,0 fm og bílskúrinn 33,0 fm. **Verð 47,9 millj.**

Norðurbakki 13C - HFJ



Glæsileg 135,3 fm 3ja herbergja endaíbúð (sjávarmegin) á 2. hæð í lyftuhúsi, sér staði í bilgeymslu. Íbúðin er austan til í húsinu, þ.e. nær miðbænum. Íbúðin sjálf er 120,3 fm, tvær geymslur 7,6 fm og 7,4 fm, samtals 135,3 fm. **Verð 46,5 millj.**

ÖLDUSLÓÐ 42 - HFJ



Mikið endurnýjað 251,5 fm einbýli á þremur hæðum. Frábært útsýni yfir fjörðinn. Sex svefnherbergi, auk ca. 60 fm 2ja herbergja aukaíbúðar á jarðhæð með sérinnangi, einnig innangengt. **Verð 64,9 millj.**

HRAUNBRÚN 18 - HFJ



SÉRLEGA VANDAÐ OG VEL VIÐHALDIÐ 279 fm EINBÝLI ásamt bílskúr á frábærum stað við Víðistaðatúnið. Allt að átta svefnherbergi. Sólstofa. Verönd og falleg ræktuð lóð. Eignin er alls 279 fm að stærð sem skiptist þannig að aðalhæðin er 98,5 fm, kjallari 87 fm, risið 72 fm og bílskúrinn 21,5 fm. **Verð 63,9 millj.**

MIDVANGUR 57 - HFJ



Fallegt og vel skipulagt miðjuraðhús á tveim hæðum á góðum stað í norðurbænum í Hafnarfirði. Húsið er alls 187,3 fm að stærð sem skiptist þannig neðri hæðin er 79,1 fm og efri hæðin 69,8 fm og síðan er bílskúrinn 38,4 fm að stærð. **Verð 47,9 millj.**

Við erum í snjallsímum á m.as.is og á facebook.com/asfasteignasala



GÓÐ LAUSN FYRIR SNÚRUR

Þau eru mörg, tækin sem þarf að hlaða, símar, spjaldtölvur og þess háttar. Ekkert er leiðinlegra en að sjá snúror liggjandi á öllum borðum. Hér á myndinni má sjá mjög góða lausn á þessu vandamáli. Fjöltengi hefur verið komið fyrir ofan í skúffu og þar er hægt að hlaða símann og spjaldtölvuna.

Ef þú ert að selja fasteign er betra að hafa borðin hrein þegar væntanlegir kaupendur skoða. Með svona einfaldri lausn er hægt að fjarlægja snúror og hleðslutæki af borðum. Svo virðist sem það sé ekki mjög flókið að útbúa tengið í skúffunni.



DÝRUSTU HÚSIN

Ríkasta fólk veraldar býr flest í glæsilegum híbýlum sem kosta svo sannarlega skildinginn. Nýlega birti viðskiptatímaritið Forbes lista yfir 20 dýrustu fasteignir heims. Efst á listanum er 27. hæða hús indverska auðkýfingsins Mukesh Ambani. Húsið er í Bombay á Indlandi en því fylgja meðal annars þrjú þyrlopallar og sex hæða bílakjallari. Húsið er metið á rúmlega 136 milljarða króna. Brasílíska konan Lily Safra hefur auðgast mikið eftir fjögur farsæl hjónabönd. Hún býr í höllinni Villa Leopolda frá frönsku Rivíerunni en heimili hennar er metið á 74 milljarða króna. Í þriðja sæti listans er heimili bandaríska fjárfestisins Ira Leons Rennert. Heimilið er eitt það stærsta í Bandaríkjunum og þar eru meðal annars 29 svefnherbergi og 39 baðherbergi. Heimilin í fjórða og fimmta sæti listans eru bæði í London. Það fyrra er í eigu indverska stálförsins Lakshmi Mittal og er metið á 30 milljarða króna. Húsið stendur við eina dýrustu götu veraldar, Kensington Palace Gardens. Hitt er í eigu úkraínska auðförsins Rinats Akhmetov sem er ríkasti maður heimalands síns. Höllin er metin á um 17 milljarða króna.

SÖLUMENN MEGA EKKI GANGA FRÁ KAUPTILBOÐUM

Á vef Félags fasteignasala er að finna svör við ýmsum spurningum sem brenna á kaupendum og seljendum. Ein þeirra er: Mega sölumenn ganga frá kautilboðum og veita mér ráðgjöf?

„Nei, það mega þeir ekki. Fasteignasalar hafa einkarétt frá ríkinu til að sinna þeim störfum sem löggildingin tekur til og er óheimilt að framselja slík störf til aðstoðarmanna sinna (sölumanna). Að baki löggildingu til fasteignasölu liggja ríkar kröfur til umfangsmikillar þekkingar og að baki réttindunum er löng og ströng menntun, yfirgripsmikil starfsreynsla auk endurmenntunar sem félagsmenn sinna. Engar kröfur eru á hinn bóginn gerðar til sölumanna og lagaleg réttindi þeirra engin. Á hinn bóginn geta þeir sinnt einföldum almennum verkefnum sem fasteignasali felur þeim.“



Til hvers að flækja hlutina?

LIFÐU Í NÚLLINU!

365

Öll vitum við að margt af því besta í lífinu kostar ekki neitt. Það fer svo sannarlega ekki fram hjá þeim sem eru með Skemmtipakka 365 eða aðra valda pakka. Því nú er GSM áskriftin líka innifalin. Þannig geta viðskiptavinir 365 talað í 60 mínútur og sent 60 SMS fyrir 0 krónur. Viðskiptavinir fá einnig 20 GB í interneti og 100 mín. í heimasíma á 0 kr. Allt þetta ásamt frábærri sjónvarpsdagskrá! Komdu í áskrift og lifðu í núllinu með okkur.

365.is
Sími 1817

0 kr.		0 kr.		0 kr.	
4 GSM áskriftir 60 mín. og 60 SMS		Internet 20 GB		Heimasími 100 mín.*	
<small>60 mín. og 60 SMS fylgja hverri áskrift</small>				<small>*Greitt er 9,7 kr. upphafsjald þegar hringt er úr heimasíma</small>	



SKEMMTIPAKKINN

Með Skemmtipakkanum fylgja sex sjónvarpsstöðvar, GSM, internet, heimasími, Stöð 2 Marabon og aðild að Vild.

9.290 kr.
Aðeins 310 kr. á dag



©2015 Home Box Office, Inc. All rights reserved. HBO® and all related programs are the property of Home Box Office, Inc.

PPA/IBWA-SA