

LKV, YKV Tiina Viitala on Arkta Rakennuttajat Oy:n myyntipuolen uusi vahvistus.



www.arkta.fi

UUTISET  
ARKTA

– Ammatilainen arvostaa asiakaslähtöisyyttä –

# Elämän suurin kauppa

**Oman asunnon ostaminen on useimmille meistä elämän suurin kauppa. Ostos onnistuu, kun vastapuolella on vastuuntuntoinen, luotettava ja asiakaslähtöinen rakentaja. Pitkän linjan kiinteistövälittäjä vakuuttaa, että Arkta Oy on juuri sellainen.**

**23** vuotta kiinteistöväälittäjänä toiminut, ylemmän kiinteistövälittäjän tutkinnon suorittanut Tiina Viitala on Arkta Rakennuttajat Oy:n myyntipuolen uusi vahvistus. Tammikuussa Arktassa aloittanut Viitala kertoo tullessaan konserniin hyvin mielellään, sillä talon tavat ja ihmiset olivat hänelle entuudestaan tuttuja.

– Välittäjänä tein paljon yhteistyötä Arkta Rakennuttajat Oy:n kanssa. Huomasin, että Arkta on ammatitaitoinen, asiakaslähtöinen ja luotettava kumppani. Kun on tehnyt yhteistyötä lukuisien eri rakennusliikkeiden kanssa, näitä ominaisuuksia oppii arvostamaan, Viitala sanoo.

– Asuntokaupassa asiakkaan tarpeet ja odotukset on pystyttävä täyttämään. Arkta-kodeissa ne usein jopa ylitetään. Tämä näkyy siinä,

että meillä on paljon asiakkaita, jotka ostavat toista tai kolmatta Arkta-kotiaan.

Käytännössä asiakaslähtöisyys näkyy vaikkapa siinä, että muutostöiden tekeminen on joustavaa. Kun liikuntarajoitteinen asiakas tarvitsee korotetun wc-istuimen ja madalletut keittiökalusteet, lapsiperhe kestävät pintamateriaalit ja ylimääräisen väliseinän tai laatutietoinen sisustaja tavallista näyttävämmän keittiön, ne toteutetaan.

Yleensä muutostöistä tulee lisähintaa. Arkta-kotiin tehtävien muutosten hinta on kuitenkin asiakkaan tiedossa jo ostopäätöstä tehdessä. Kustannukset eivät siis tule ikävänä yllätyksenä jälkikäteen.

Tiina Viitala kertoo yllättyneensä iloisesti myös siitä, miten viimeistellysti muutokset Arkta-kodeissa tehdään.

– Jos asiakas valitsee esimerkiksi tummapintaisen parketin, jalkalistat valitaan ja portaat sävytetään automaattisesti sen sävyyn sopiviksi. Tämä on loppuun asti vietyä palvelua, jota ei joka paikasta saa, tuore arktalainen vakuuttaa.

## Sisustuksen trendit hallussa

Uudet asunnot suunnitellaan ja rakennetaan niin, että ne vastaavat mahdollisimman monien asukkaiden tarpeita ja toiveita. Erityistä huomiota kiinnitetään asuntojen pohja-

ratkaisuun ja toimivuuteen.

Tiina Viitalan mielestä onnistunut suunnittelu lähtee ennen kaikkea siitä, että Arkta-konsernissa asuntojen suunnittelijat ja myyjät tekevät tiivistä yhteistyötä samankatona alla. Ammatitaitoisella ja kokeneella asuntomyyjällä on hyvä käsitys siitä, millaisia asiakkaita jokin tietty kohde houkuttelee ja millaisia kohteja juuri tämä kohderyhmä tarvitsee ja haluaa.

– Suunnittelusta vastaavat projekti-insinöörit kysyvät usein mielipidettämme, jotta asunnot vastaisivat todennäköisten asiakkaiden tarpeita, Viitala kertoo.

Arkta-kodeissa varustetaso on ajanmukainen ja edustaa uusinta tekniikkaa. Sisustusvaihtoehdoista vastaava markkinointipäällikkö Wiole Kiiveri seuraa alan tuulia aktiivisesti ja kokoaa niistä ammattilaisen silmällä erilaisia kokonaisuuksia asiakkaan valittavaksi. Valikoima vaihtuu pari kertaa vuodessa.

– Materiaalit, värit, laatu ja varustetaso ovat kuitenkin makuasioita. Kaikilla on oma unelmansa siitä, millainen uusi koti tulisi olemaan. Siksi pitää olla vaihtoehtoja: ennen asunnon valmistumista Arkta-kodin ostaja voi valita uuteen kotiinsa väri- ja materiaali- vaihtoehtoja esimerkiksi laatat, tapetit, lattiapinnat ja keittiökalusteiden ovet.

– Tällä hetkellä keittiössä suosittuja ovat sileät valkoiset

kalusteet ja pitkät, näyttävät vetimet. Kohteesta riippuen valikoimiin saattaa kuulua myös patakaappi, keraaminen erillisliesi tai upotetut altaat kylpyhuoneessa ja wc:ssä, Tiina Viitala luettelee tämän kevään trendejä.

## Koti toimii koko elämäkaaren

Kun elämäntilanne muuttuu, edessä on helposti asunnon vaihto. Arkta-kotien suunnittelussa pyritään siihen, että rakkaassa kodissa voisi asua elämänsävaiheesta toiseen. Asunnot suunnitellaan muuntuviksi.

– Hyvä esimerkki muuntumisesta ovat väliseinät. Lapseton nuori pari voi rakennusvaiheessa kaksinta jättää väliseiniä pois, jotta olohuoneelle saadaan enemmän tilaa. Kun he myöhemmin tarvitsevat uuden huoneen, alun perin paikalle suunnitellut kevyet väliseinät on helppo rakentaa paikoilleen, jolloin saadaan yksi huone lisää, Tiina Viitala kuvaa kodin muuntumista.

Sama toimii tietysti toisin päin: kun lapset muuttavat omilleen, kaksin jääneet vanhemmat saavat isomman olohuoneen purkamalla ylimääräisiä makuuhuoneita pois.

Vaikka kevyiden väliseinien lisääminen tai poistaminen ei sinänsä ole vaikeaa, mahdollisuus tehdä niin pitää ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa. Näin mahdolliseen

lisähuoneeseenkin saadaan tarvittavat pistorasiat, valokatkaisijat ja valaisimet.

– Nykyisin kun on paljon uusioperheitä ja kotona töitä

tekeviä ihmisiä, elämäntilanteet saattavat muuttua hyvin nopeasti. Silloin on hyvä, jos koti joustaa ja muuntuu, Viitala huomauttaa.

## Näin ostat Arkta-kodin

– Rakenteilla olevat sekä myyntiin tulevat Arkta-kodit löytyvät konsernin nettisivuilta osoitteesta [www.arkta.fi](http://www.arkta.fi)

– Arkta-kodit ovat asunto-osakeyhtiömuotoisia ja kuuluvat asuntokauppalain piiriin.

– Kun ostaa asunnon rakenteilla olevasta talosta, ennen kauppakirjan allekirjoitusta ostajalle esitellään kohdetta koskevat RS-asiapaperit. Niitä ovat esimerkiksi asemapiirros, josta selviävät talon sijainti tontilla sekä tulevat istutukset, alueen asemakaava, rakennuslupakuvat, sähkö- ja lvi-piirustukset ja rakennustapaselostus, yhtiöjärjestys sekä yhtiön taloussuunnitelma. Asiapaperit ovat ostajan nähtävillä Arktassa koko rakentamisen ajan.

– Arkta-kodin kauppahinta on yleensä vain 40 % asunnon kokonaishinnasta.

– Ostaja maksaa asunnon kauppahintaa sitä mukaa, kun rakentaminen etenee etukäteen sovitun aikataulun mukaisesti. Kun asunto on valmis, ostaja maksaa loput 60 % eli osuutensa huoneiston yhtiölainasta. Vaihtoehtoisesti ostaja voi suorittaa yhtiölainaosuutensa asunto-osakeyhtiölle rahoitusvastikkeena kuukausittain asumisen aikana.

– Varsinaisista lisä- ja muutostöistä tehdään erillinen muutostyösopimus.

UUTISET  
ARKTA

– Kiinteistösijoittamisesta on tullut palveluala –

# Kannattaa keskittyä omaan toimialaan

*Muulla maailmassa on vain vähän yrityksiä, jotka omistavat itse omat toimitilansa. Sama trendi on löytämässä tiensä Suomeen. Yhä useamman yrityksen uudet tilat rakennetaan yhdessä kiinteistö-sijoittajan kanssa.*

**A**rakta Kiinteistöt Oy:n strategia on tarjota asiakkailleen hyvin toteutettuja ja toimivia toimitiloja. Yhä useampi asiakas on kiinteistösijoittajayhtiön vuokralainen: vaikka tilat rakennetaan mittatilaustyönä asiakkaalle, ne jäävät valmistuttuaan Arkta Kiinteistöjen omistukseen ja hallintaan.

– Yritysten ei ole kannattavaa sitoa varallisuuttaan kiinteistöihin. Kun me huolehdimme toimitilojen kunnossapidosta ja hallinnosta, vuokralainen voi rauhassa keskittyä omaan toimialaansa, Arkta Kiinteistöjen tuore toimitusjohtaja Anssi Pakkanen selittää konseptia.

Maaillalla varsin yleinen trendi on meilläkin kasvussa. Talousoikeuden puolelta valmistunut lakiekonomi Pakkanen selittää ilmiötä paitsi sillä, ettei yritysten ole aina yksin mahdollista toteuttaa tarvittamia toimitiloja myös sillä, että nykyaikana liiketoiminta

voi muuttua hyvinkin nopeasti.

– Toimitilat saattavat käydä laajenevalle yritykselle ahtaaksi jo muutamassa vuodessa. Silloin on hyvä, että rinnalla on kiinteistösijoitusyhtiö, joka auttaa laajentamaan tai hankkimaan kokonaan uudet tilat.

Pakkanen korostaa sitä, että vaikka toimitilat rakennetaan Arkta Kiinteistöjen hallintaan, ne räätälöidään aina hyvässä yhteistyössä vuokralaiskumppanin tarpeiden mukaan. Arktassa asiat halutaan tehdä yksinkertaisesti ja järkevästi mutta laadukkaasti.

Käytännössä uudet liike-tilat rakennetaan joko suoraan olemassa olevaa asiakasta varten kuten Ylöjärven Liikuntakeskus tai vuokralle tarjottavaksi kuten Liikekulmat. Myös Arktan omasta aloitteesta rakennettavat liike-tilat muotoutuvat usein yhteistyössä asiakkaan kanssa, kun vuokralaiset löytävät riittävän aikaisessa vaiheessa rakennusprojektia.

## Puitteet kunnossa vaivattomasti

Kiinteistösijoitusyhtiön vuokralaisena olemisen helppous ja vaivattomuus eivät pääty rakennuksen valmistumiseen. Nykyaikaisessa palvelumallissa kiinteistön omistaja huolehtii jatkossakin siitä, että puitteet ovat ja pysyvät

kunnossa.

Toimintamalli on vuokralaisen kannalta hyvin yksinkertainen, sillä työnjako on selkeä: vuokralainen maksaa vuokraa, kiinteistösijoitusyhtiö huolehtii kaikesta muusta.

– Me erotumme muista toimijoista vahvasti siinä, että panostamme sekä tilojen toimivuuteen että esteettisyyteen ja siisteyteen. Vuokralaisen ei tarvitse murehtia sen paremmin kiinteistön hallinnon kuluista kuin isännöinnistä tai kiinteistön päivittäisestä hoidostakaan, vaan hän voi selkeästi keskittyä omaan toimialaansa, Arkta Kiinteistöjen toimitusjohtaja Anssi Pakkanen vakuuttaa.

Toimitusjohtaja katsastaa itse tiloja myös käyttäjän näkökulmasta Pakkanen nimittäin harrastaa aktiivisesti sulkapalloa, joten Ylöjärven Liikuntakeskuksen tilat tulevat säännöllisesti testattua. Aikuisiällä lajin puolisonsa kanssa aloittanut mies jopa kilpailee jonkin verran kansallisella tasolla. Jäähallin puolellekin tulee kurkistettua, sillä juniori-ikäisenä Pakkanen harrastaa aktiivisesti jääkiekkoa.

Urheilullinen mies kertoo ajautuneensa kiinteistöhallintaan askel askeleelta kiinteistöjen hallitus- ja yhtiökoukstyön kautta. Nälkä kasvoi syödessä, ja lopulta kiinnostus oli niin kovaa, että hän päätti hyödyntää osaamistaan sivu-



Anssi Pakkanen on hoitanut Arkta Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtajan pestiä vuoden alusta asti.

toimisesta. 2000-luvulla Pakkasen päätyö on ollut kiinteistöhallinnassa.

## Kaupungin keskusta rakentuu

Kaksivaiheinen Liikekulmat-liikekiinteistö Kuruntien varressa on hyvä esimerkki siitä, miten Arkta-konserni haluaa olla mukana rakentamassa puutarhakaupungin laajenevaa keskustaa. S-marketin ja Alkon naapurissa asiakasvirtaa riittää, joten siihen on ollut hyvä rakentaa lisää liike-tilaa pienempiä toimijoita varten. Tiloja yhdistelemällä Liikekulmat voi tarjota paikan isommallekin vuokralaiselle.

Arktan vahvaa aluetta on toki koko Tampereen talousalue, mutta Anssi Pakkanen uskoo, että varsinkin kotikau-

pungin keskustan kasvu tuo tulevaisuudessa paljon haasteita ja mahdollisuuksia.

– Kaupungin kokoon nähden Ylöjärven keskusta on tällä hetkellä hyvin pieni. Itselläni on kokemusta useammasta alle 12 000 ihmisen kaupungista, joissa on ollut paljon isompi keskusta kuin täällä, Itä-Suomesta kotoisin oleva Pakkanen vertaa.

Hänen mielestään luonnollinen laajenemissuunta keskustalle on vanhan Kuruntien varsi, johon kaupunkikin on viime vuosina kovasti panostanut. Asutuksen kasvu suuntautuu voimakkaasti kaupungin pohjoisiin osiin, jolloin Kirkonseutu jää mukavasti matkan varrelle, kun tullaan töistä Tampereelta.

Toinen mahdollisuus Pakkanen mielestä on eräänlainen

kulmakeskusta, jossa palveluita tulee lisää sekä Kuruntien varteen että Teivon suuntaan.

Näin Soppeenmäestä tulisi kaupungin keskustan kulma.

– Joka tapauksessa on hienoa olla mukana puutarhakaupungin kehityksessä. Itse olen asunut Ylöjärvellä vasta nelisen vuotta, mutta enää en voisi kuvitellakaan muuttavani täältä pois. Ylöjärvi on lapsiperheelle loistava paikka, kahden pienen lapsen isä toteaa tyytyväisenä.

– Vaikka asukasluvun voimakas kasvu tuo haasteita ja kuluja, se merkitsee myös palvelujen kehittymistä. Itse suhtaudun kaupungin kasvuun samalla asenteella kuin elämään yleensäkin: kun on positiivinen ote, maailma on täynnä mahdollisuuksia.



Liikekulmat on hyvä esimerkki kohteesta, jossa Arkta-konserni rakentaa, omistaa ja hallinnoi kiinteistöjä. Ajoissa mukaan tulevat vuokralaiset pääsevät vaikuttamaan omien tilojensa ratkaisuihin.



Arkta Kiinteistöt Oy huolehtii kiinteistöjensä kunnossapidosta ja piha-alueista, joten esimerkiksi Liikekulmissa vuokralalla olevat yritykset pääsevät itse helpolla.



– Asuntokaupassa hyvä alkuvuosi –

# Yli odotusten

*Arkta Rakennuttajat Oy:n toimitusjohtaja Jukka Mäkelä on alkuvuoden asuntokauppojen määrään syystä tyytyväinen. Vuoden ensimmäiset kuukaudet ovat sujuneet jopa yli odotusten.*

*Tänä vuonna lähtee liikkeelle noin 180 uuden Arkta-kodin rakentaminen.*

**T**ammi-helmikuu on asuntokaupassa perinteisesti hiljaista aikaa. Niinpä Arkta Rakennuttajien alkuvuoden hyvä myynti oli Jukka Mäkelän mielestä jopa pienoinen yllätys.

Edes odottamattoman hyvä myynti ei kuitenkaan tiedä suuria mullistuksia yhtiön toimintaan. Arktan asuntotuotanto on jo pitkään pysynyt vakiona ja tulee pysymään edelleen, vaikka kerrostalojen osuus rivi- ja paritaloaluiden rinnalla onkin kasvamaan päin. Vuosittain lähtee liikkeelle noin 180 uuden Arkta-kodin rakentaminen.

– Suurta kasvua meillä Arkta Rakennuttajissa tai alalla ei ole tällä hetkellä näköpiirissä. Valtakunnallisesti rakennuslupien määrät ovat jopa hienoisessa laskussa. Tampereen seutu kuitenkin vetää edelleen niin hyvin, että täällä asuntorakentaminen tuskin juuri hiipuu. Jopa 20 vuoden päähän ulottuvat ennusteet povaavat Tampereen alueelle vain lievää laskua, Mäkelä kertoo alan tulevaisuudennäkymistä.

Tampereen seudulla suurin asuntorakentamisen jarru on tällä hetkellä tonttipula. Kaikenlaiset asuntotontit ovat kerrassaan kiven alla, mikä vaikuttaa jo hintoihinkin. Aina niitä silti jostain putkahtaa.

– Arkta Rakennuttajat Oy:n onni on ollut, että olemme saaneet hankittua tontteja tasaiseen tahtiin. Tänäkin vuonna meillä valmistuu koh-



*Asunto-osakeyhtiö Ylöjärven Suojastenhovin rivitaloasunnot ovat hyvä esimerkki modernista ja viihtyisästä Arkta-kodista. Talon tyylikäs ulkomuoto on olennainen osa asuntoa.*

teita useimmissa Tampereen seudun kunnissa, Jukka Mäkelä toteaa.

Mäkelä arvioi, että Ylöjärvellä merkittävin asuntorakentamisen kohde on lähivuosina Haavisto-Kortteen alue.

Teollisuusrakentamisen puolella tonttipula ei ole ongelma. Tampereen seudulla on paljon teollisuusrakentamiseen sopivaa maata hyvien liikenneyhteyksien varrella. Niin Ylöjärvi kuin Pirkkala ja Lempääläkin pystyvät tarjoamaan hyviä teollisuustontteja sitä mukaa kuin tarvitsijoita ilmaantuu. Arkta Rakennuttajilla onkin Tampereen seu-

dulla suunnitteilla useampia teollisuus- ja toimitilaprojekteja.

## **Laatutaso nousee, samoin hinnat**

Tonttipula on vain yksi asuntojen hintoja nostava tekijä. Paljon suurempi vaikutus on rakentamista koskevilla lainsäädännön muutoksilla. Valtiovalta haluaa nostaa asuntorakentamisen tasoa Suomessa, joten esimerkiksi ilmanvaihtoa, eristämistä ja paloturvallisuutta koskevat säädökset ovat kiristyneet.

– Asuntojen laatutason kohottaminen on sinänsä hyvä

asia. Myös asiakkaiden hintalaatu-tietoisuus on kasvanut ja rahoille halutaan vastinetta, Jukka Mäkelä tietää.

Arkta Rakennuttajien kannalta laadun arvostuksen kasvaminen on lähinnä hyvä asia, sillä Arkta-kodeilla on jo vanhastaan hyvä maine. Laadukas tuote yhdistettynä hyvään henkilökohtaiseen palveluun on edelleen pettämätön resepti.

Osa laatua on näyttävyys ja viihtyisyä ilme, jotka nekin kuuluvat Arkta-kotien tavaramerkkeihin.

– Esteettisten arvojen osuus kasvaa kaikenlaisessa asuntorakentamisessa. Myös kerros-

taloilta osataan nykyään vaatia viihtyisää julkisivua. Talon ulkomuoto on sekin tärkeä osa asunnosta syntyvää mielikuvaa, Mäkelä selittää.

Samaan aikaan kun laatu-kriteerit kiristyvät rakennusmateriaalit ja aliurakointi kallistuvat. Arkta Rakennuttajien toimitusjohtaja ennustaa realistisesti, että uusien asuntojen hinnannousulle ei ole näkyvissä pikaista loppua.

Aliurakoinnin kallistuminen kertoo alan syvenevästä työvoimapulasta.

– Nuorille haluaisin edelleen viestittää, että rakennusalalla riittää jatkossakin töitä joka portaassa. Tulevaisuu-

desa ala tarvitsee lisää sekä käden taitajia, työnjohtajia että suunnittelijoita, vieläpä hallinnollista ja toimistopuolen väkeäkin, Jukka Mäkelä luettelee.

– Tällä hetkellä ammatinvalintaa harkitsevan nuoren on täysin turvallista lähteä rakennusalalle. Pitkän aikavälin ennusteiden mukaan rakentamisen tahti ei tulevina vuosikymmeninäkään merkittävästi hiivu, ei ainakaan meillä Tampereen seudulla.



*Asunto-osakeyhtiö Haavistonportti sijaitsee aurinkoisella paraatipaikalla Pietilän peltojen kainalossa.*

