

# Kiinteistökaupan välittäjät, arvioijat ja neuvonantajat

## LOCUS-toimialakatsaukset 2005

05.04.2005

## Kyselyyn osallistuneet yritykset

	Yhteyshenkilö	Yhteyshenkilön sähköposti	Internet
Aberdeen Property Investors Finland Oy	Pertti Vanhanen	pertti.vanhanen@aberdeenpropertyinvestors.com	www.api.fi
Advium Corporate Finance, eQ Pankki Oy	Janne Larma	janne.larma@advium.fi	www.advium.fi
Catella Property Oy	Timo Nurminen	timo.nurminen@catella.fi	www.catella.fi
DTZ Finland	Arno Jaulas	arno.jaulas@dtz.fi	www.dtz.com/finland
HSH Gudme Corporate Finance Oy	Seppo Siljama	seppo.siljama@hshgudme.fi	www.hshgudme.fi
Kiinteistötaito Peltola & Pulkkanen Oy	Jouko Peltola	jouko.peltola@kiinteistotaito.fi	www.kiinteistotaito.fi
Maakanta Oy	Hannu Ridell	hannu.ridell@maakanta.fi	www.maakanta.fi
NewSec Oy	Pekka Piispanen	pekka.piispanen@newsec.fi	www.newsec.fi
NOVA GROUP OY	Juha Palovaara	juha.palovaara@novagroup.fi	www.novagroup.fi
Tallberg Toimitilajohto Oy	Kai Keituri	kai.keituri@ttj.fi	www.ttj.fi
Tuloskiinteistöt Oy	Jukka Knaapi	jukka.knaapi@tuloskiinteistot.fi	www.tuloskiinteistot.fi
RAKLI/LOCUS-lehti	Arto Rautio	arto.rautio@rakli.fi	www.rakli.fi
Jaakko Pöyry Infa Consulting	Pekka Metsi	pekka.metsi@poyry.fi	www.jp-talotekniikka.fi

## Henkilökunta

	Henkilökunta yrityksessä	Toimitilavälityksen henkilökunta	Kiinteistökauppojen neuvonantopalveluiden henkilökunta	Kiinteistöjen arviointipalveluiden henkilökunta
Aberdeen Property Investors Finland Oy	102	0	4	0
Advium Corporate Finance, eQ Pankki Oy	13	0	5	0
Catella Property Oy	58	18	8	14
DTZ Finland	8	3	2	3
HSH Gudme Corporate Finance Oy	25	0	5	
Kiinteistötaito Peltola & Pulkkanen Oy				4
Maakanta Oy	6	0		6
NewSec Oy	5,5	1	1	2
NOVA GROUP OY	25	19	3	2
Tallberg Toimitilajohto Oy	60	6	3	4
Tuloskiinteistöt Oy	8	7	3	2

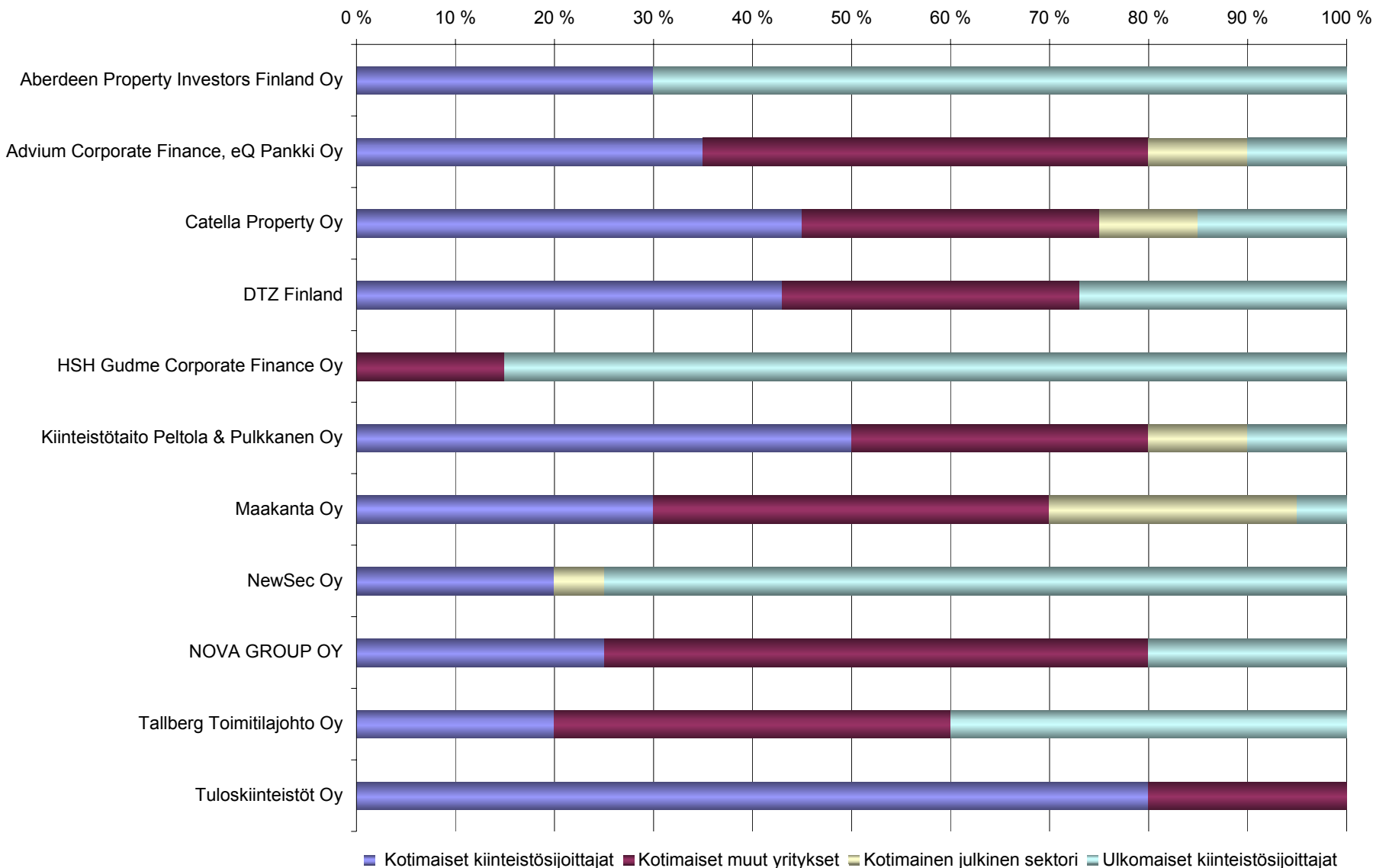
## Arvio liikevaihdon kehittymisestä lähivuosina

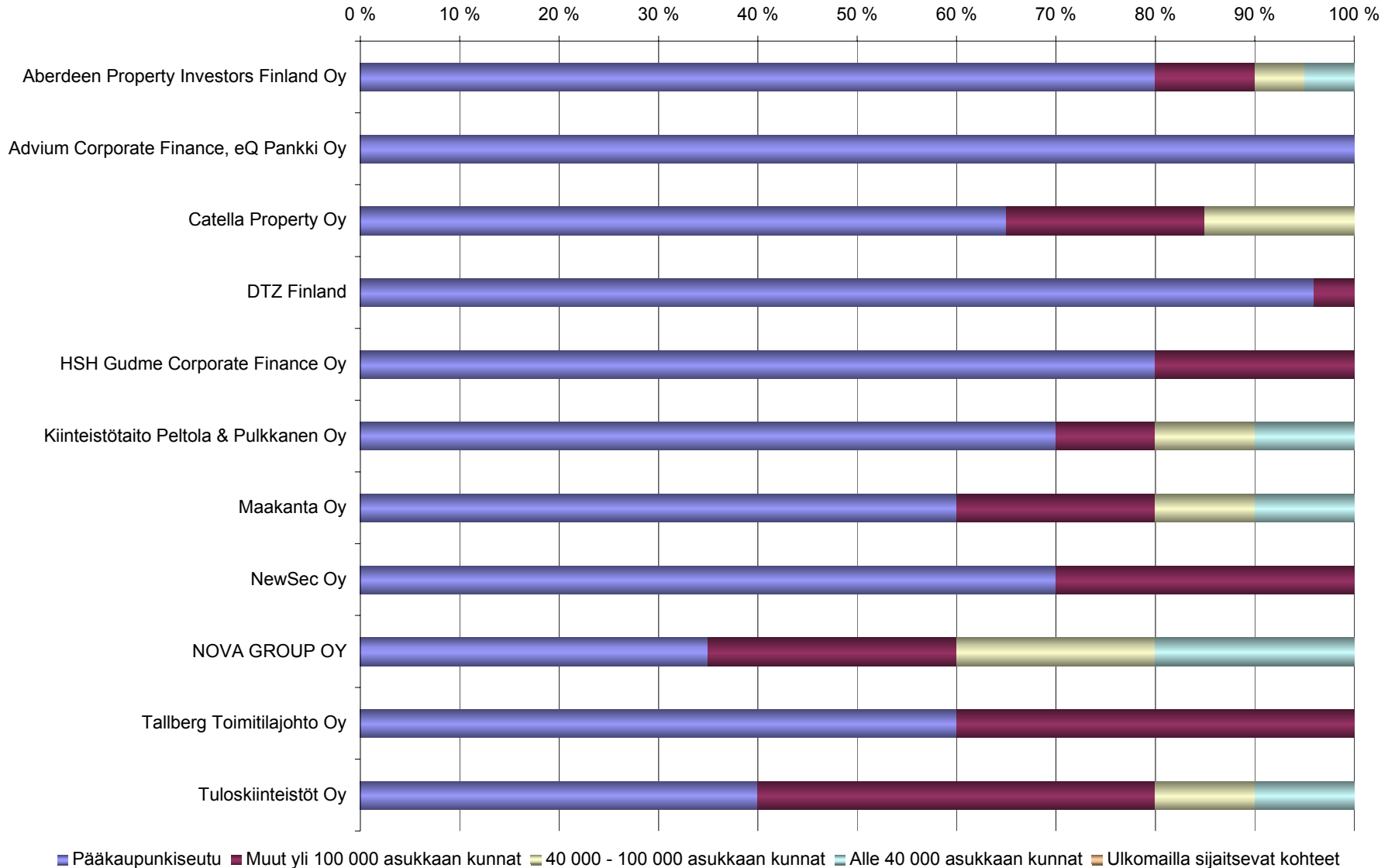
	Koko yrityksen liikevaihto	Toimitilavälitys- palveluiden liikevaihto	Kiinteistökauppojen neuvonantopalvelujen liikevaihto	Kiinteistöarvioinnin liikevaihto
Aberdeen Property Investors Finland Oy	++		++	
Advium Corporate Finance, eQ Pankki Oy	+	~	+	~
Catella Property Oy	+	+	++	~
DTZ Finland	+	~	+	+
HSH Gudme Corporate Finance Oy	+		~	
Kiinteistötaito Peltola & Pulkkanen Oy				+
Maakanta Oy	+			+
NewSec Oy	++	++	++	+
NOVA GROUP OY	++	++	++	~
Tallberg Toimitilajohto Oy	+	++	++	+
Tuloskiinteistöt Oy	~	-	+	~

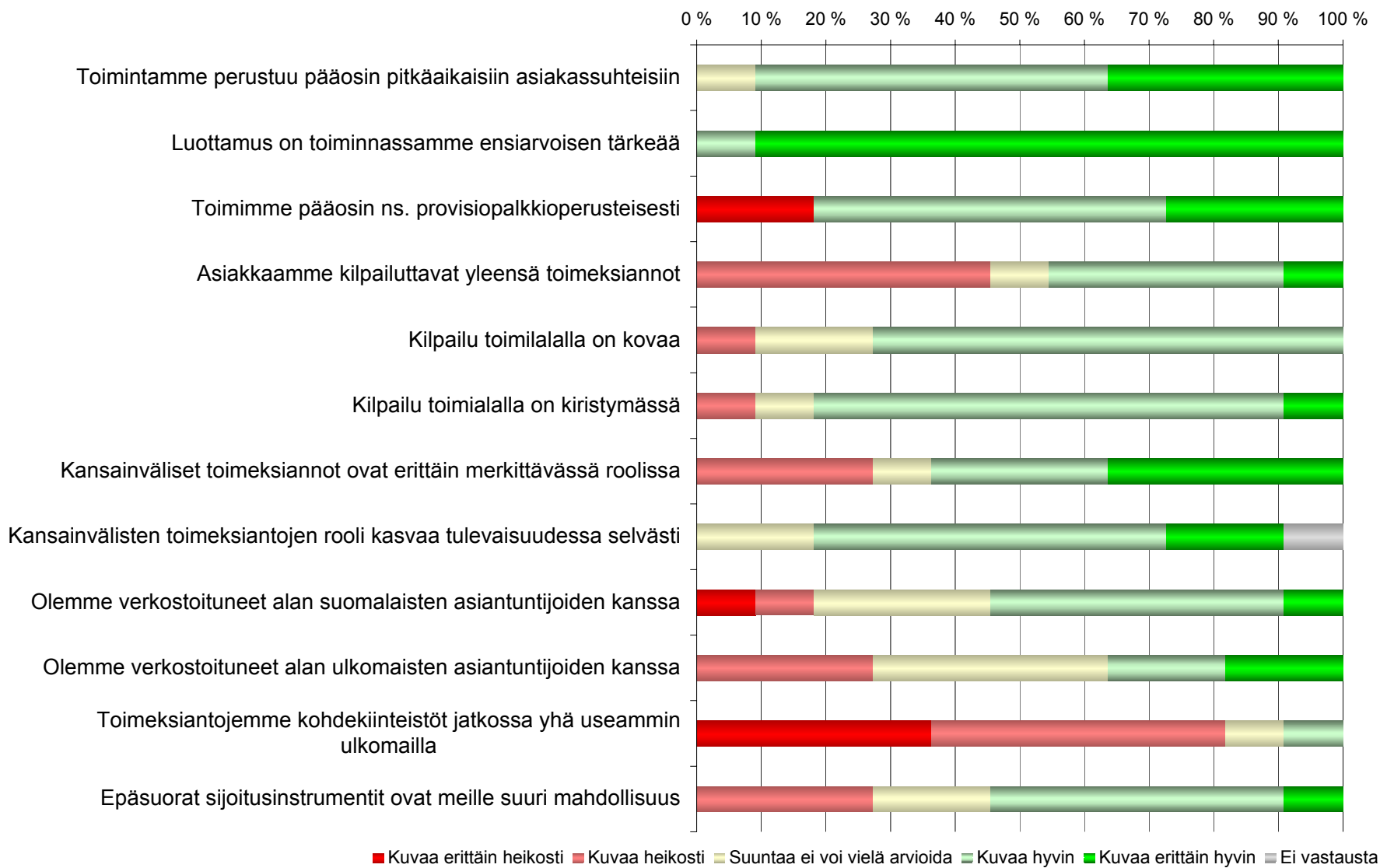
++ = Kasvaa voimakkaasti, + = Kasvaa maltillisesti, ~ = Pysyy ennallaan, - = Laskee maltillisesti, -- = Laskee voimakkaasti

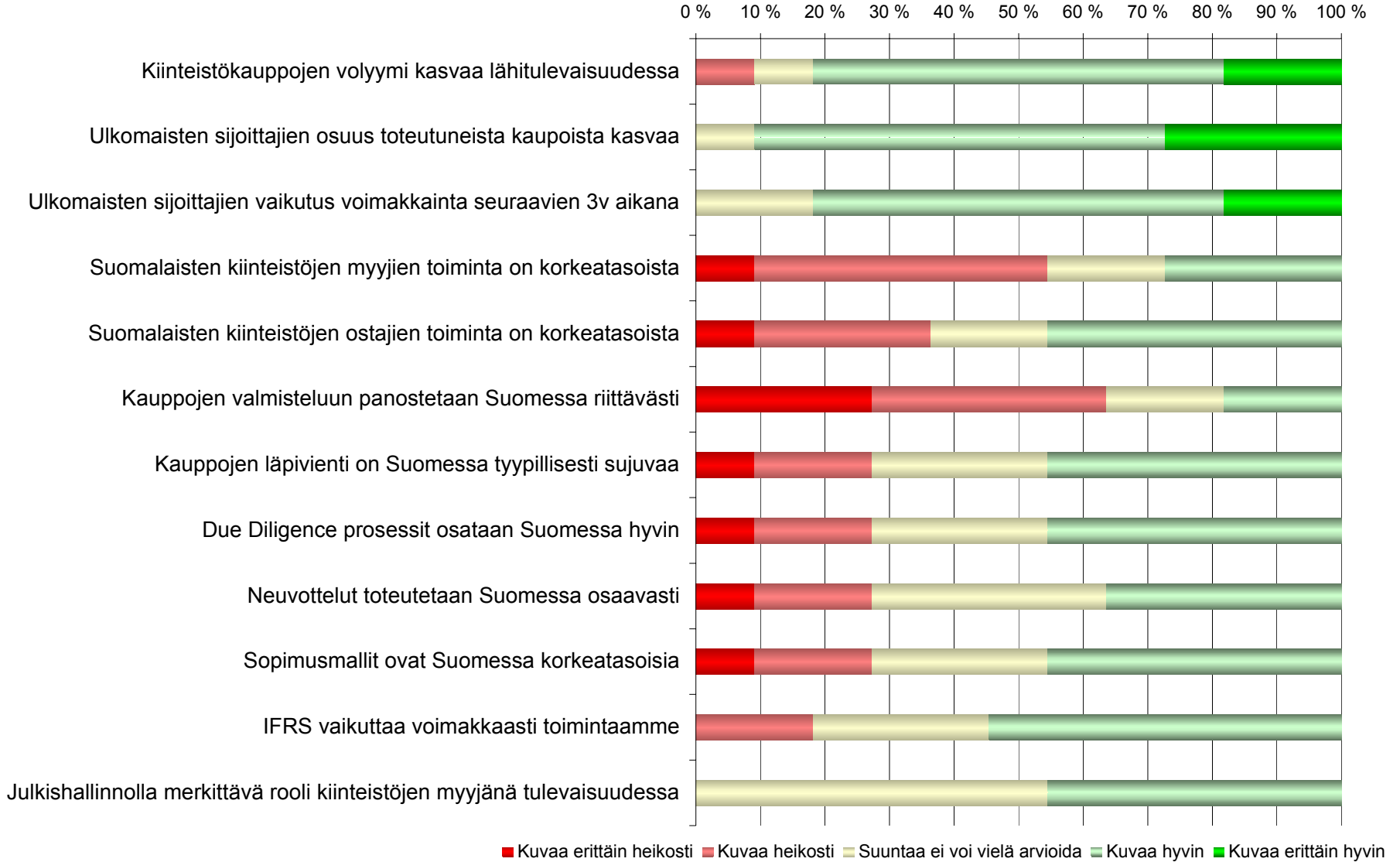
## Liikevaihdon jakautuminen

	Kotimaiset kiinteistösijoittajat	Kotimaiset muut yritykset	Kotimainen julkinen sektori	Ulkomaiset kiinteistösijoittajat	Kolmen suurimman asiakkaan osuus liikevaihdosta
Aberdeen Property Investors Finland Oy	30 %			70 %	90 %
Advium Corporate Finance, eQ Pankki Oy	35 %	45 %	10 %	10 %	60 %
Catella Property Oy	45 %	30 %	10 %	15 %	15 %
DTZ Finland	43 %	30 %		27 %	35 %
HSH Gudme Corporate Finance Oy		15 %		85 %	85 %
Kiinteistöaito Peltola & Pulkkanen Oy	50 %	30 %	10 %	10 %	18 %
Maakanta Oy	30 %	40 %	25 %	5 %	20 %
NewSec Oy	20 %		5 %	75 %	60 %
NOVA GROUP OY	25 %	55 %		20 %	35 %
Tallberg Toimitajohto Oy	20 %	40 %		40 %	40 %
Tuloskiinteistöt Oy	80 %	20 %			30 %









	Aberdeen Property Investors Finland Oy	Advium Corporate Finance, eQ Pankki Oy	Catella Property Oy	DTZ Finland	HSH Gudme Corporate Finance Oy	Kiinteistöaito Peltola & Pulkkanen Oy	Maakanta Oy	NewSec Oy	NOVA GROUP OY	Tallberg Toimitilajohto Oy	Tuloskiinteistöt Oy
<b>++</b> Kuvaa erittäin hyvin											
<b>+</b> Kuvaa hyvin											
<b>?</b> Suuntaa ei voi vielä arvioida											
<b>-</b> Kuvaa heikosti											
<b>--</b> Kuvaa erittäin heikosti											
Toimintamme perustuu pääosin pitkäaikaisiin asiakassuhteisiin	++	++	++	+	+	+	+	?	++	+	+
Luottamus on toiminnassamme ensiarvoisen tärkeää	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	+
Toimimme pääosin ns. provisiopalkkioperusteisesti	+	+	+	+	++	--	--	++	+	+	++
Asiakkaamme kilpailuttavat yleensä toimeksiannot	-	-	+	+	+	?	+	++	-	-	-
Kilpailu toimialalla on kovaa	?	+	+	+	+	?	+	+	-	+	+
Kilpailu toimialalla on kiristymässä	+	+	+	+	+	+	+	+	?	++	-
Kansainväliset toimeksiannot ovat erittäin merkittävässä roolissa	+	-	-	++	++	+	-	++	?	++	+
Kansainvälisten toimeksiantojen rooli kasvaa tulevaisuudessa selvästi	+	+	+	++	++	+	?	+	+	?	
Olemme verkostoituneet alan suomalaisten asiantuntijoiden kanssa	?	--	+	?	+	?	-	+	+	++	+
Olemme verkostoituneet alan ulkomaisten asiantuntijoiden kanssa	?	-	+	?	+	?	-	++	?	++	-
Toimeksiantojemme kohdekiinteistöt ovat jatkossa yhä useammin ulkomailla	-	--	-	-	?	--	-	+	-	--	--
Epäsuorat sijoitusinstrumentit ovat meille suuri mahdollisuus	++	-	+	+	-	+	?	+	-	?	+

	Aberdeen Property Investors Finland Oy	Advium Corporate Finance, eQ Pankki Oy	Catella Property Oy	DTZ Finland	HSH Gudme Corporate Finance Oy	Kiinteistöaito Peltola & Pulkkanen Oy	Maakanta Oy	NewSec Oy	NOVA GROUP OY	Tallberg Toimitilajohto Oy	Tuloskiinteistöt Oy
<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div style="background-color: #00FF00; border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">++</div> Kuvaa erittäin hyvin                 </div> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">+</div> Kuvaa hyvin                 </div> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div style="background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">?</div> Suuntaa ei voi vielä arvioida                 </div> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">-</div> Kuvaa heikosti                 </div> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div style="background-color: #FF0000; border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">--</div> Kuvaa erittäin heikosti                 </div>											
Kiinteistökauppojen volyyymi kasvaa lähitulevaisuudessa	+	++	+	+	+	+	+	+	++	?	-
Ulkomaisten sijoittajien osuus toteutuneista kaupoista kasvaa	+	++	+	+	+	+	++	+	++	+	?
Ulkomaisten sijoittajien vaikutus on voimakkainta seuraavien kolmen vuoden aikana	?	++	+	+	+	+	+	?	++	+	+
Suomalaisten kiinteistöjen myyjien toiminta on korkeatasoista	-	-	?	+	-	?	+	-	-	--	+
Suomalaisten kiinteistöjen ostajien toiminta on korkeatasoista	-	-	+	+	-	?	+	?	+	--	+
Kauppojen valmisteluun panostetaan Suomessa riittävästi	--	--	-	-	+	-	?	?	-	--	+
Kauppojen läpivienti on Suomessa tyypillisesti sujuvaa	+	--	-	+	+	?	?	?	-	+	+
Due Diligence prosessit osataan Suomessa hyvin	-	-	+	?	+	?	?	+	+	--	+
Neuvottelut toteutetaan Suomessa osaavasti	-	-	+	?	+	?	?	?	+	--	+
Sopimusmallit ovat Suomessa korkeatasoisia	-	-	+	+	+	?	?	?	+	--	+
IFRS vaikuttaa voimakkaasti toimintaamme	-	-	?	+	+	+	?	?	+	+	+
Julkishallinnolla merkittävä rooli kiinteistöjen myyjänä tulevaisuudessa	?	?	?	?	+	+	?	+	+	+	?