

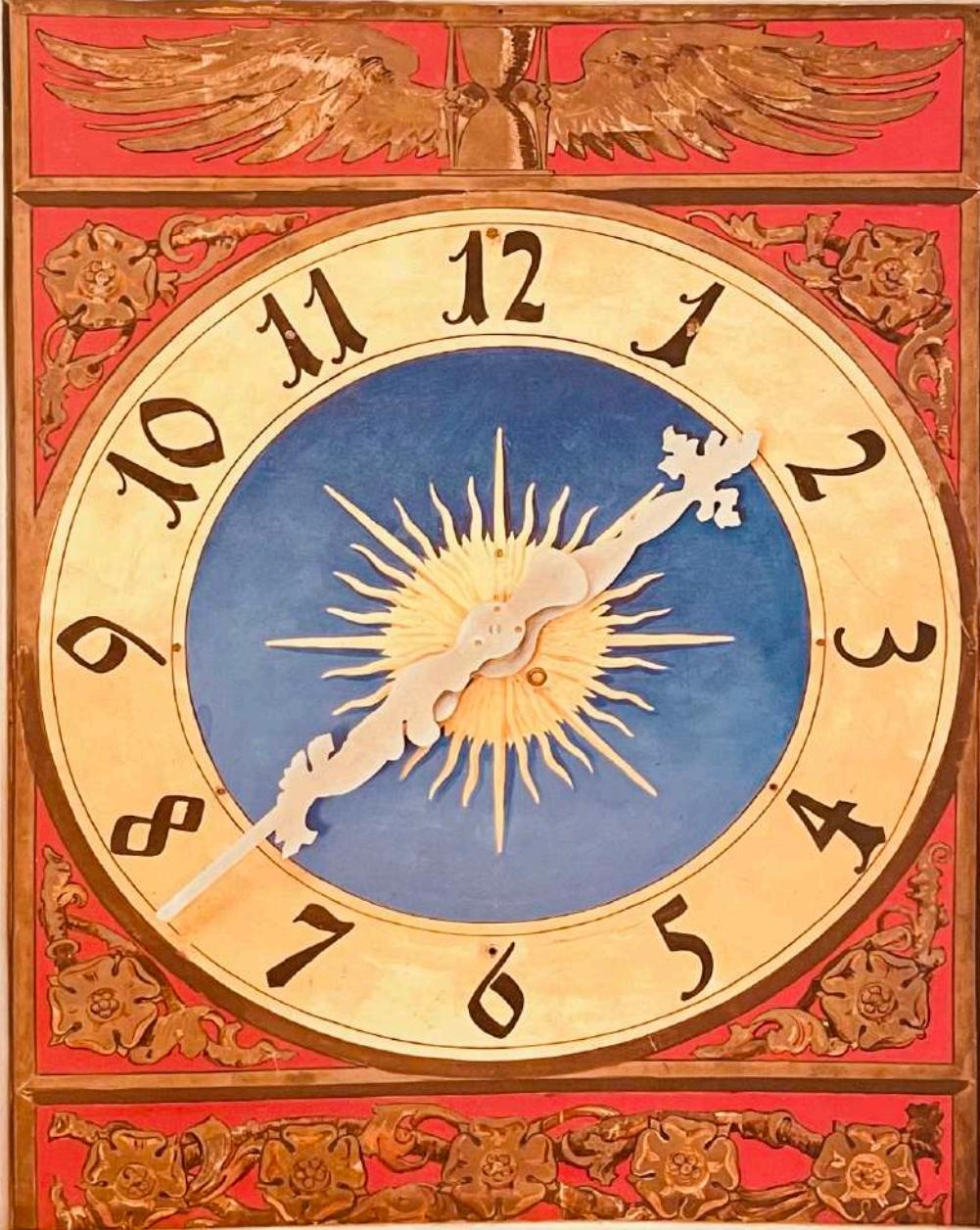
VÅRT RIDDARHUS

RITARIHUONEEMME



PALATIUM ORDINIS EQVESTRIS

2022



TEXT · TEKSTI

Joakim Enegren

FOTO · VALOKUVAT

Andre Bottenstock
Berit Segercrantz

BOSTADSMÄKLAREN OCH FÖRETAGAREN

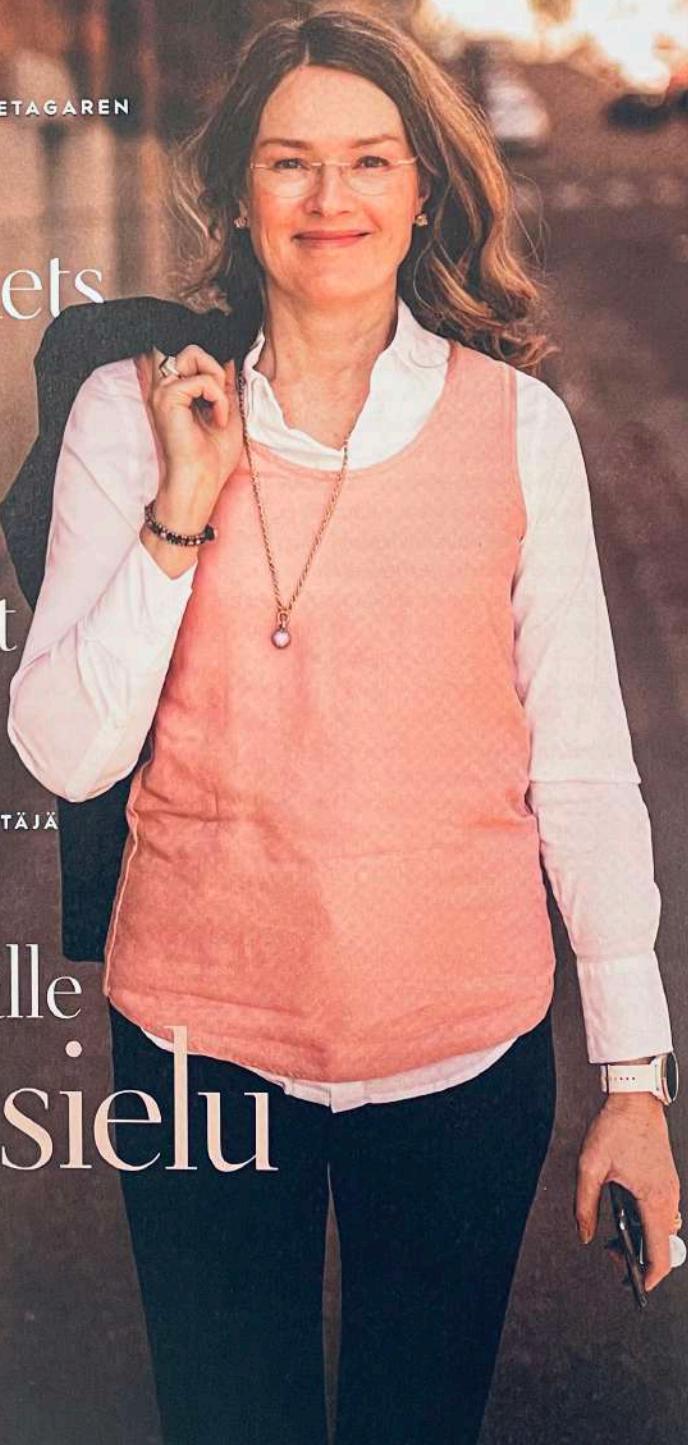
Berit Segercrantz:

Låt hemmets
själ komma
på köpet

KIINTESITÖNVÄLITTÄJÄ JA YRITTÄJÄ

Berit Segercrantz:

Kaupan päälle
kodin sielu



Du har sett henne i tidningarnas bostadsannonser. Berit Segercrantz tittar vänligt men bestämt på dig. Och det är precis så hon sköter sitt mäklarjobb på Aktia Fastighetsförmedling.

Olet nähnyt hänet lehtien asuntoilmoituksissa. Berit Segercrantz katsoo sinua ystävällisen päättäväisesti. Juuri sillä tavalla hän hoitaa välittäjän työtään Aktian Kiinteistövälityksessä.

DET ÄR INTE SVÄRT ATT TRO Berit Segercrantz när hon säger: "I mitt förra liv var jag en siffernisse." Siffernissevarhon, och det med besked. Först i Frankrike, där hon var chef för ekonomiavdelningen på en resebyrå, sedan i Göteborg där hon höll reda på siffrorna för de svenska storbolagen Ericsson och Nobel Biocare. Förutom att jonglera medarbetare och stora tal fick Berit Segercrantz givetvis också en insikt i kulturskillnaderna mellan länderna.

– Jag tyckte om att bo i Frankrike, där finns en frihet och samhället tillåter mycket, det är inte samma lilla samhälle som här i Helsingfors. Där var arbetskulturen sådan att mitt ekonomiteam alltid kom och frågade mig om sådant som de kunde bättre än jag. Men som chef förväntades jag ändå fatta alla beslut.

I Sverige möttes hon av en helt annorlunda kultur, där förväntades hon lägga mycket tid på att förankra alla beslut före varje möte.

– Jag minns ett av de första mötena jag deltog i. Jag sade: "så här kan vi ju göra" och efteråt kom vår assistent och sade: "Så där kan du inte säga, Berit, det fungerar inte alls." Jag lärde mig att man först ska få okej av alla innan ett möte. På själva mötet klubbas sedan förslaget igenom i samförstånd.

Efter åtta år utomlands återvände familjen Segercrantz till Helsingfors. Då bar hon fortfarande Nobel Biocares visitkort i plånboken. Men familjen fann sig snart i en knepig situation.

– Jag och min man var tvungna att resa så mycket i jobbet att vi nästan tvingades lämna över barnen till varandra på flygplatsen.

Följaktligen ställde Berit Segercrantz upp ett mål med två tydliga kriterier.

– Jag ville hitta ett jobb där jag inte behövde resa och där jag inte hade underställda, jag orkade inte leda team mer. Jag ville vara en självständig företagare. Och på det sättet kom jag in på mäklarspåret.

NHELPPO USKOA Berit Segercrantzia kun hän sanoo: "Entisessä elämässäni pyörittelin numeroita."

Numeroiden pyöritteliä hän todellakin oli. Ensin Ranskassa, matkatoimiston talousosaston johtajana, sitten Göteborgissa, jossa hän piti kirja ruotsalaisten suuryhtiöiden Ericssonin ja Nobel Biocaren numeroista. Suurten lukujen ja kollegojen johtamisen ohella Berit Segercrantzille tulivat tutuksi myös maiden väliset kulttuurierot.

– Vihdyn Ranskassa, jossa on tietyntilaista vapautta ja yhteiskunta on suvaiteväinen. Siellä ei koe samanlaista nurkkakuntaisuutta, kuin täällä Helsingissä. Työkulttuurille leimallista oli, että taloustiimi säännönmukaisesti kysyi minutia asioista, jotka he hallitsivat minua paremmin. Minun odotettiin silti johtajana tekevän kaikki päätökset.

Ruotsissa hän kohtasi täysin toisenlaisen kulttuurin. Hän odotettiin ennen kokouksia käyttävän runsaasti aikaa jokaisen päätöksen hyväksytämisseen.

– Muistan erään ensimmäisistä kokouksista, johon osallistuin. Olin todennut, että näihin me voimme edetä. Kokouksen jälkeen assistentti tuli luokseen ja sanoi: "Et sinä noin voi sanoo Berit, se ei toimi ollenkaan". Opin, että ennen kokousta pitää saada kaikkien hyväksyntä. Itse kokouksessa ehdotus sitten hyväksytään yhteisymmärryksessä.

Kahdeksan ulkomaille vietetyn vuoden jälkeen Segercrantzin perhe palasi Helsinkiin. Berit oli vielä sinä vaiheessa Nobel Biocaresilla töissä. Perhe löysi kuitenkin pian itsensä hankalasta tilanteesta.

– Minulla ja miehelläni oli niin valtavasti työmatkoja, että jouduimme käytännössä vaihtamaan lastenhoitovo-roja lentokentällä.

Niin ei voinut jatkua, ja Berit Segercrantz asettikin itselleen selkeän kahden kohdan tavoitteeen.

– Halusin löytää työn, joka ei sisällä matkustamista ja jossa minulle ei ole alaisia. En jaksanut johtaa muita enää, vaan halusin olla itsenäinen yrittäjä. Sitä kautta löysin kiinteistövälittäjän työn.

När Berit Segererantz fyllde 50 år gav hon sig själv en Cordon Bleu-kurs i födelsedags-present. Inte en sådan där turistkurs över en helg, nej, utan en nio månader lång intensivutbildning.

Berit Segererantzin täyttäässä 50 vuotta hän antoi itselleen lahjaksi Cordon Bleu -kurssin. Eikä mitään viikonlopuun turistikurssia, vaan yhdeksän kuukauden tehokoulutuksen.

Företagandet var långt ifrån okänt för Berit Segererantz. Hon hade vuxit upp med det.

– Min mamma Carita Ekegren är företagare och har alltid varit det. 1962 grundade hon tryckeriet Multiprint, nuvarande Grano.

Bakom kulisserna

Det blev en familjeväg som introducerade Berit Segererantz till mäklarskrået och hon märkte fort att hon trivdes.

– Det var roligt att träffa alla människor och ta del av deras ekonomiska och känslomässigt stora beslut. Bostäder är intressanta, de är del av en fysisk byggnad med estetiska värden, men när du köper en bostad i ett höghus köper du också in dig i ett husbolag. Då är det stor skillnad om husbolaget är välskött eller inte. Det finns så många aspekter som gör det här jobbet mycket varierande.

Efter två år ville ödet att Berit Segererantz skulle stöta ihop med Aktiamäklaren Christoffer von Schantz på gatan, de råkade båda ha visningar nära varandra. Han föreslog att hon skulle ringa chefen Jockum Andersin och kort därefter hade Berit Segererantz ett skrivbord på Bergmansgatans Aktiakontor. I dag äger de tre Aktia Fastighetsförmedling tillsammans med banken.

Föga överraskande har lekmän en schablonartad bild av vad en bostadmäklare gör dagen lång – inte ens inom familjen Segererantz vet man riktigt vad mamma gör.

– Mina tre söner brukar säga: "Mamma, du står ju bara och visar bostäder, det är ju ett lätt jobb. Jag ska också bli mäklare!", skrattar Berit Segererantz.

Sanningen är förstås att hennes arbetsdagar fylls av mycket datorjobb. Köpebrev ska upprättas, siffror ska kollas, papper ska granskas och en uppsjö av frågor ska besvaras, ofta så fort som möjligt. Till det kommer sedan visningar och kundmöten.

– Bakom kulisserna handlar mitt jobb mycket om juridik och att ta reda på fakta av disponenter. Vad våra uppdragsgivare köper är egentligen en tjänst som består av den trygghet som våra kompetenta mäklare ger dem. Det finns ju lätta fall, men det finns också de riktigt, riktigt svåra fallen.

I den sistnämnda kategorin hamnar fall då husbolagets situation är besvärlig, till exempel kan disponentintygen ha fel information om kommande renoveringar, skulddelar och antalet kvadratmeter i bostaden.

– Det kan finnas en massa fel redan från början som upp-

Yrittäjys ei kuitenkaan ollut Berit Segererantzille mitään uutta. Hän on yrittäjän lapsi.

– Ältiny Carita Ekegren on aina ollut yrittäjä. Vuonna 1962 hän perusti painotalo Multiprintin, nykyiseltä nimellään Grano.

Kulissien takana

Perheystävä tutustutti Berit Segererantzin kiinteistövälitykseen ja hän huomasoi nopeasti viihtyvänsä alalla.

– Oli mukava tavata ihmisiä ja olla osallisenä päätoksisä, jotka olivat suuria sekä taloudellisesti että tunteiden puolesta. Asumot ovat kiehtovia. Ne ovat osa fyysisä rakennusta, jolla on esteettisiä arvoja, mutta kun ostat asunnon kerrostalossa, ostat myös osan taloyhtiötä. Sillä, miten hyvin taloyhtiötä hoidetaan, on suuri merkitys. Tämän työn monet eri puolet tekevät siitä hyvin vaihtelevaa.

Kahden vuoden kuluttua kohtalo astui peliin. Hän törmäsi kadulla Aktian välittäjään Christoffer von Schantzii, molempien ollessa matkalla lähellä toisiaan oleviin näytöihin. Tämä ehdotti puhelinsoittoa esimiehelleen Jockum Andersinille, eikä aikaakaan ennen kuin Berit Segererantzin työpiste sijaitsi Aktian Vuorimiehenkadun konttorissa. Nykyään kolmikkoo omistaa Aktia Kiinteistövälityksen yhdessä pankin kanssa.

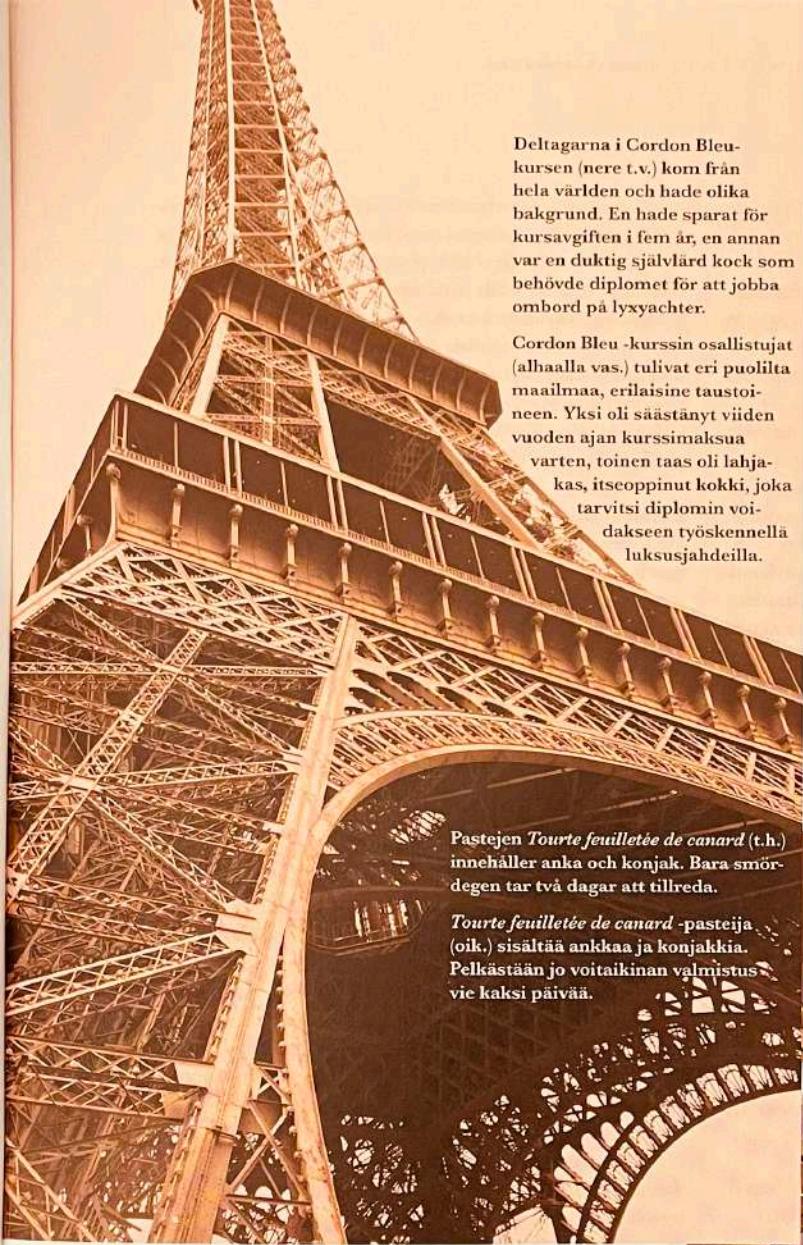
Maallikolla on yleensä hyvin kaavamainen käsitys siitä mitä kiinteistövälittäjä tekee pitkin päivää. Edes Segererantzin perheessä ei oikein tiedetä, mitä äiti tekee.

– Kolmen poikanni suusta kuulein usein: "Äiti, sinähän vain esittelet asuntoja, helppoa hommaa. Minäkin ryhdyn välittääkseni!", naurahtaa Berit Segererantz.

Todellisuudessa hänensä päivänsä täyttyvät runsasta tietokonetyöskentelystä. Kauppankirjojen tekona, numerotietojen ja asiakirjojen tarkistamista – ja tietysti valtava määrä kysymyksiä odottaa jatkuvasti pikaisista vastauista. Tämän pääle sitten näytöt ja asiakastapaamiset.

– Kulissien takana suuri osa työstäni on juridiikkaa ja faktojen tarkistusta isännöitsijöiltä. Asiakkaammehan itse asiasa ostavat palvelun, jonka keskiössä on pätevien välittäjiemme takaama turvallisuus. Tietysti välillä kaikki käy helposti, mutta jotkut tapaukset ovat todella, todella hankalia.

Viimeksi mainittuun kategoriaan kuuluvat vaikeaan tilanteeseen joutuneet taloyhtiöt. Esimerkiksi isännöitsijäntodistus voi sisältää virheellistä tietoa tulevista korjaustoistä, velkaosuuksista tai asunnon nelioistä.



Deltagarna i Cordon Bleu-kursen (nere t.v.) kom från hela världen och hade olika bakgrund. En hade sparat för kursavgiften i fem år, en annan var en duklig självlärd kock som behövde diplomet för att jobba ombord på lyxyachter.

Cordon Bleu -kurssin osallistujat (alhaalla vas.) tulivat eri puolilta maailmaa, erilaisine taustoineen. Yksi oli säästännyt viiden vuoden ajan kurssimaksua varten, toinen taas oli lahjakas, itseoppinut kokki, joka tarvitsi diplomin voidakseen työskennellä luksusjahdeilla.



Pastejen *Tourte feuilletée de canard* (t.h.) innehåller anka och konjak. Bara smördegen tar två dagar att tillreda.

Tourte feuilletée de canard-pasteija (oik.) sisältää ankkaa ja konjakkaa. Pelkästään jo voitaikanan valmistus vie kaksoi päivää.



dragsgivaren inte ens känner till. När en bostad säljs måste allt kollas och vissa saker kan inte ens maklaren reda ut, ibland kan man inte misstänka ett fel.

Utöver det kan det finnas problem med säljarens status. Om säljaren är ett dödsbo kan det vara svårt att veta vem som har rätt att sälja. Eller om säljaren är skuldsatt kan frågan uppstå om det är banken eller uppdragsgivaren som får sälja.

– Och så finns det köpare som inte heller är helt okej. Allt det här måste man göra sitt yttersta för att försöka reda ut.

Allt som oftast kommer Berit Segercrantz i mål, även med de knepigaste fallen. Men visst har det hänt att hon tvingats slå ut med händerna.

– Ett fall jag minns var ett husbolag där några familjer hade lätt bygga ett flervåningshus. De hade inte haft en huvudentreprenör utan själva beställt vad som skulle göras. Tyvärr blev själva grunden som huset byggdes på fel. Den gjutna betongplattan lades på en sandkrossbotten som inte hade stampats. Med tiden började huset sjunka ner. Väggar sprack, fönster och dörrar blev sneda och det rann in radon från alla håll. Jag ansåg att huset var osälbart. Man kan bo i ett sådant hus, men inte sälja det.

Till all lycka är solskenshistorierna långt fler än tragedierna. Och för Berit Segercrantz skiner solen varje gång hon besöker en bostad som har en tydlig själ.

– Hem har olika stämningar och det syns ofta om de boende har trivts där. Nyligen värderade jag ett hem där mannen, som var arkitekt, hade bott i 30 år. Genast jag kom in kände jag hans själ. Det var så fint. Hans idéer och konstverk genomsyrade hela lägenheten, jag kunde se hur

"Hem har olika stämningar och det syns ofta om de boende har trivts där. Nyligen värderade jag ett hem där mannen, som var arkitekt, hade bott i 30 år. Genast jag kom in kände jag hans själ."

han suttit vid sitt stora skrivbord, hela hans själ fanns kvar i bostaden på ett mycket trevligt sätt.

Det är i sådana fall som hon gör sitt yttersta för att övertyga säljaren att låta bostadens själ leva vidare.

– Vi är blyga i Finland, vi vill inte visa upp våra hem. I det här fallet hade familjen tänkt tömma bostaden, men jag föreslog att det vore trevligt att sälja bostaden med de saker som gjorde den speciell. Också om de nya ägarna sedan ställer in sina egna möbler får de ta del av den sympatiska stämningen. Så ja, jag tycker det är trevligt att kunna förmedla en bostad med själén på köpet.

I det här skedet glider samtalet in på pandemiåren och hur vi finländare i ett slag fick ett nytt förhållande till våra hem. Också om det var goda tider för bostadmäklarna tar sig Berit Segercrantz för pannan när hon minns alla höj- och sänkbara skrivbord hon såg i folks kök, vardagsrum

– Toimeksiantajalle tuntemattomia virheitä voi olla runsaasti jo alusta asti. Kun asuntoa myydään, kaikki pitää tarkistaa ja tiettyjä asioita välittäjä ei edes pysty selvittämään. Toisinaan ei myöskaän tunnu olevan mitään syytä epäillä tietoja.

Myös myyjän asema saattaa olla ongelma. Jos myyjä on kuolinpesä, voi olla vaikka selvittää kenellä itse asiassa on oikeus myydä. Jos puolestaan myyjä on velkaantunut, pitää ehkä selvittää kuka saa myydä: toimeksiantaja vai pankki?

– Eivätkä ostajatkaan aina ole täysin rehellisiä. Kaikki pitää yrittää selvittää niin hyvin kuin on mahdollista.

Useimmiten Berit Segercrantz saa jopa kaikkein vaikeimmat kaupat vietyä loppuun. Silloin tällöin hän kuitenkin joutuu nostamaan kådet pystyn.

– Muistan kun muutaman perheen taloyhtiö oli rakennuttanut kerrostalon. Heillä ei ollut pääurakoitsijaa, vaan tilasivat suoraan itse kaikki työt. Valitettavasti talon perustus tehtiin väärin. Valettu betonilevy asetettiin tamppaamattomalle hiekkamurskepohjalle. Ajan myötä talo alkoi upota. Seiniä halkeili, ikkunoista ja ovista tuli vinoja ja rakennukseen pääsi radonia kaikista suunnista. Taloa ei mielestääni yksinkertaisesti ollut mahdollista myydä. Voihan siinä asua, mutta ei sitä voi myydä.

Omeksi hyvän mielen tarinoita on paljon enemmän kuin surullisia. Ja Berit Segercrantz saa hyvän mieleen joka kerta hänestä käydessään asunnossa, jolla on sielu.

– Kotien tunnelmat vaihtelevat ja on helppo nähdä asukkaiden viihtyneen kodissaan. Väistikään tein arvion kodista, jossa arkitehtimies oli asunut 30 vuotta. Heti astuessani ovesta sisään kohtasin hänestä sielunsa. Hieno tunne. Miehen ideat ja taideteokset täyttivät asunnon ja näin mielessäni hänestä ison kirjoituspöytänsä ääressä. Hänestä koko sielunsa oli hyvin miellyttävällä tavalla läsnä asunnossa.

Tällaisissa tapauksissa hän yrittää parhaansa mukaan vaikuttaa ostajan antamaan asunnon sielun jatkaa elämäänsä.

– Me suomalaiset olemme ujoja, emme halua näyttää asuntojamme muille. Tässä tapauksessa perhe oli ajatellut tyhjentää asunnon. Minä ehditin heille, että esineet, jotka tekivät asunnosta erityisen, sisältyisivät kauppaan. Vaikka tuisi asiakas sitten sisustaakin asunnon omilla kalusteillaan, ehtii hän kuitenkin kokea miellyttävän tunnelman. Eli kyllä pidän siiä, että välittämäni asunnon sielu sisältyy kauppaan.

Tässä vaiheessa keskustelu luisuu pandemiavuoisiin ja siihen, miten meidän suomalaisten suhde koteihimme uudistui. Vaikka asunnonvälittäjille ajat olivat hyvät, pyörittelee Berit Segercrantz päättäänsä muistellessaan kaikkia korkeussäädettäviä työpöytiä perheiden keittiöissä, olohuoneissa ja makuuhuoneissa. Kaksion omistajat halusivat kolmion ja avoratkaisusta haluttiin muuttaa huonejakoon, jotta kaksi henkilöä voisi tehdä etätöitä.

– Vauhti oli hirmuista ja olin huolissani asiakastani: määltöivatko he miettiä ennen kuin tekivät kaupat? Kysyntä oli valtavaa ja tarjouksia suorastaan sateli. Loppujen lopuksi kaikki taisi suuja ihan hyvin, vaikka hinnat nousivatkin

och sovrum. De som hade tvårummare ville ha trerumma-
re och de som hade en öppen planlösning ville ha skilda
rum så att två kunde distansjobba.

– Allt gick jättefort och jag var rädd att kunderna inte
hann tänka efter vad de köpte, det var så mycket mäniskor
och anbudsens takt var hög. På det stora hela gick det väl
bra, också om priserna gick upp och konkurrensen hårdna-
de. Men å andra sidan, om du hittar den perfekta bostaden
kan det ibland löna sig att betala mer, det är ju livskvalitet
du satsar på.

Berit Segercrantz framtidsanalys är att kontorshörnen
hemma kommer att förblif en del av hemmet. Men
den intensiva satsningen på fritidshus ser hon mer
som en övergående trend.

– Jag tror att många som köpte fritidshus under pande-
min med tiden märker att de inte orkar med allt jobb som
krävs. Många köpte hus i dåligt skick, man renoverade och
nu når resanden igen tar fart så kanske de inser att de trots
allt inte är stugmäniskor. Det är inte för alla.

Det som ändå står klart är att Berit Segercrantz själv hör
till dem som trivs på landet och gärna påtar i sin trädgård.
Det är på stugan hon kan ladda batterierna och så här
lyder hennes perfekta dag:

– Vi mäklare har ju visningar på kvällar och söndagar så
jag kopplar av på lördag. En perfekt lördag är jag på lan-
det, jobbar i trädgården och lagar mat för hela familjen.

Här kan någon undra om inte just matlagningen hör till
vardagsslitet, men då känner man inte Berit Segercrantz.
När hon säger ”jag tycker om att laga mat” syftar hon inte
på en snabb spaghetti med köttfärsås. Hon syftar på de ab-
solut bästa råvarorna och den högre skolans kokkonst.

Disciplin och långa dagar i Paris

När Berit Segercrantz fyllde 50 år gav hon sig själv en
Cordon Bleu-kurs i födelsedagspresent. Inte en sådan där
turistkurs över en helg, nej, utan en nio månader lång in-
tensivutbildning.

– Kursen består av tre moduler och jag har nu klarat av
den första. Jag återvände för tre månader till Paris. Lektio-
nerna började sju på morgonen och slutade tio på kvällen
och bara söndagen var ledig. Jag var den äldsta på kursen,
de andra var mellan 20 och 30 år.

När dagen inleddes gällde det att stå redo i sin vita uni-
form, som naturligtvis skulle tvättas och strykas varje kväll
efter att studenterna hade kommit hem.

– Och när veckan sedan tog slut på lördag kväll gick ung-
domarna ut på bar, men jag ville bara gå hem och sova, jag
var helt utmattad. Men det är mycket hög standard på utbild-
ningen. Råvarorna är högklassiga och lärarna mycket duktiga.

Berit Segercrantz ger sin förbluffade intervjuare ett över-
seende leende.

– Ibland måste man göra något som är lite galet. *

Berit Segercrantz ennustaa työnurkkausten
tulleen koteihin jäädäkseen. Vapaa-ajan-
asuntoihin panostuksen hän sen sijaan
näkee ohimenevänä trendinä.

ja kilpailu koveni. Mutta jos löydät täydellisen asunnon,
voi toisinaan kannattaa maksaa enemmän. Onhan se pa-
nostus elämänlaatuun.

Berit Segercrantz ennustaa työnurkkausten tulleen
koteihin jäädäkseen. Vapaa-ajanasuntoihin panos-
tuksen hän sen sijaan näkee ohimenevänä trendinä.

– Uskon monen, joka osti vapaa-ajanasunnon pande-
mian aikana, väsyvänen ennen pitkää kakkosasunnon mu-
kanaan tuomaan työmäärään. Moni osti huonokuntoisen
talon, jota kunnostii, ja nyt kun matkustus on taas päässyt
vauhtiin niin moni huomaa, ettei kaikesta huolimatta ole
mökki-ihminen. Mökkeily ei sovi kaikille.

Epäselväksi ei kuitenkaan jää Berit Segercrantzin itse
kuuluvan niihin, jotka viihtyvät maalla ja puutarhatöiden
parissa. Mökillä latautuvat patterit – tällainen on hänens
täydellinen päivänsä:

– Meillä välittäjillä on näyttöjä iltaisin ja sunnuntaisin,
minä siis rentoudun lauantaina. Täydellisen lauantain vie-
täni mökillä, teen puutarhatöitä ja valmistan ruokaa koko
perheelle.

Eikö juuri ruoanlaitto ole arkista puurtamista, joku ehkä
kysyy. Silloin ei kysyjä tunne Berit Segercrantzia. ”Minä pidän
ruoanlaitosta”, ei hänens sanomanaan viittaa pikaisesti kyhät-
tyyn jauhelihaspagettiin. Hänelle ruoanlaitto merkitsee par-
haita raaka-aineita ja korkeamman koulukunnan keitto-
taitoja.

Kurinalaisuutta ja pitkiä päiviä Pariisissa

Berit Segercrantzin täyttäessä 50 vuotta hän antoi itselleen
lahjaksi Cordon Bleu-kurssin. Eikä mitään viikonlopuun tu-
ristikurssia, vaan yhdeksän kuukauden tehokoulutuksen.

– Kurssin kuului kolme moduulia ja olen nyt selvittä-
nyt ensimmäisen. Palasin kolmeksi kuukaudeksi Pariisiin.
Opetus alkoi aamuseitsemältä ja loppui iltakymmenel-
tä. Sunnuntai oli ainoa vapaapäivä. Olin kurssin vanhin,
muut olivat 20–30-vuotiaita. Päivän alkaessa piti olla pa-
kalla puhassa valkoisessa univormussa, joka tietysti tuli
pestä ja silitää aina illalla opiskelujen päättytyä.

– Viikon pääteeksi, nuoriso meni viettämään lauan-
tai-iltaa kaupungille, minä puolestani halusin vain nuk-
kumaan, olin rättiväsynyt. Koulutus on kuitenkin äärim-
mäisen korkeatasoista. Raaka-aineet ovat parasta laatua ja
opettajat todella pääteviä.

Berit Segercrantz hymyilee ymmärtäväisesti haastatteli-
jansa ällisykselle.

– Aina välillä on tehtävä joitain hieman hullua. *