

MAALLEMUUTTOTALKOOT

Kiinteistönvälittäjän vinkit

Teemu Kirjonen
Kiinteistönvälittäjä, rak.ins

RE/MAX
Noste



Aiheet

- **Miten asuntokauppa on käynyt maaseudulla?**
- **Maaseudun vahvuudet vs haasteet**
- **Ketkä muuttavat maaseudulle?**
- **Miten kyläyhteisöt voivat edesauttaa maaseudun asuntokauppaa?**
- **Miten tavoittaa parhaiten ostajia?**

Miten asuntokauppa on käynyt maaseudulla?

Päijät-Hämeessä maaseudun kauppamäärät kasvaneet vuosista 2018-2019 vuosiin 2020 - 2021 verrattuna n.20-30%

**Paikottain kasvua on ollut jopa enemmänkin.
Esim.Heinolassa kasvua vastaavana aikana n.45%.**

Käytännössä kaikissa Päijät-Hämeen kunnissa on ollut kasvua.

Yleisesti vuosien 2020 – 2021 asuntokauppa on käynyt koko Suomessa erittäin vilkkaana.

Miten asuntokauppa on käynyt maaseudulla?

Asuntokauppaa on ajanut alhainen korkotaso

Koronapandemian vaikutukset olleet yleisesti katsottuna positiivisia

Myyntihinnoissa on nähtävissä nousua, kuitenkin riippuu erittäin paljon myytävästä kohteesta ja sijainnista

Hyvin hoidettujen vs huonosti hoidettujen kohteiden hintaero kasvanut merkittävästi

Maaseudun vahvuudet

Hintataso

Enemmän tilaa

Luonto

Koti ja mökki yhdessä paikassa

Rauhallisuus

Pihapiirin mahdollisuudet

Oman talon rakentamisen mahdollisuudet

Yhteisöllisyys

Maaseudun haasteet

Palvelujen vähäisyys

Työpaikkojen vähäisyys

Koulujen vähäisyys

Pitkät välimatkat

Asuntolainan saamisen haasteet

Myytävien kohteiden vähäisyys / oikea hinnoittelu

Liikkumisen kalleus

Huonokuntoiset rakennukset



Ketkä muuttavat maaseudulle?

Lapsiperheet

Pariskunnat

Eläkeläiset

Työläiset

Mökkiläiset

Omaa rauhaa rakastavat

(Helpompi olisi kysyä kuka ei muuta maalle 😊)

Miten kyläyhteisöt voivat edesauttaa maaseudun asuntokauppaa?

Positiivisen mielikuvan luominen sosiaalisessa mediassa

Omien kokemusten jakaminen sosiaalisessa mediassa

Oman asuinpaikan aktiivinen markkinointi lehdissä, messuilla yms

Kyläkierros mahdolliselle ostajalle

Omien vahvuuksien korostaminen

Myytävien kiinteistöjen löytäminen / rohkaiseminen myyntiin

Miten kyläyhteisöt voivat edesauttaa maaseudun asuntokauppaa?

Paikallisuuden korostaminen

Tehdään oikeasti yhdessä – meininki

Aito välittäminen

Oman asuinpaikan palvelujen säilyttäminen

Osallistuminen oman asuinpaikan päätöksentekoon

Yhteistyö muiden kyläyhteisöjen välillä



Miten tavoitetaan parhaiten ostajia?

- **Oikea hintapyynti**
- **Ammattimainen markkinointi**
- **Oikeat markkinointikanavat**
- **Yhteistyö asuntokaupan ammattilaisten kanssa**
- **Enemmän myytäviä kohteita markkinoille**

