



Huoneistokeskus

TULEVAISUUDEN

ASUMINEN

Laurea 2023

Tiina Kostamo ja Hannu Nurmi

Yhteenveto

Ensiasunnon ostaja:

Yleensä nuorempia joilla ei kokemusta kiinteistönvälityksestä. Kestävästä kehityksestä ollaan kiinnostuneita mutta elämäntilanteessa raha ratkaisee. Ensiasunnon ostajalla on usein tiukka budjetti, joten he etsivät ensisijaisesti budjettiin sopivan kodin. Sijainti on toinen ratkaiseva tekijä, asunto etsitään paikasta joka on lähellä työpaikkaa, koulua ja muita palveluita.

Lisätilan tarvitsija:

Hyvin paljon yhteistä ensiasunnon ostajan kanssa. Molemmat asiakasryhmät samassa ikäluokassa ja suurilta osin samassa tuloluokassa, joten prioriteetit ovat pitkälti samanlaiset. Työ- ja perhe vaikuttavat enemmän asunnon valintaan ja he ovat ainoa ryhmä joille päiväkodin ja koulun läheisyys on jossakin määrin tärkeää. Kiinteistönvälittäjän kanssa asioinnista on jo kokemusta.

Pienempään muuttaja:

Ovat muihin ryhmiin verrattuna vanhempia, usein yli 50-vuotiaita. Asuvat muita vertailuryhmiä useammin kaupungin ulkopuolella, prioriteetteina enemmän rauhallisuus, luonto ja terveys. Kiinnostuneita ekologisuudesta ja ovat myös halukkaampia tekemään investointeja vihreämpään asumiseen. Asuvat tällä hetkellä usein yksin tai puolison kanssa talossa jossa on useampi huone liikaa heidän tämän hetkisiin tarpeisiin.

Tutkimus osoitti, että riippumatta siitä, mihin ryhmään he kuuluvat, useimmat asunnonostajat haluavat samanlaisia ominaisuuksia kodeiltaan. He haluavat kiinteistön hyvällä paikalla, josta on hyvät liikenneyhteydet palveluihin, kuten töihin tai kauppaan. Lisäksi he haluavat kodin, joka on tilava, mukava ja joka vastaa heidän tarpeitaan. Yksilöiden välisiin eroihin vaikuttavat ensisijaisesti heidän tulotaso ja asuinpaikka. Ryhmien välillä havaitut yhteiset piirteet valaisevat sitä, mitä ihmiset yleensä pitävät merkittävänä tai merkityksettömänä uutta asuntoa ostaessaan.

Kiinteistönvälittäjältä halutaan tietoa erityisesti asunnon kuntoon liittyvissä asioissa, kuten tehdyt ja tulevat remontit. Energiakustannusten nousun myötä ihmiset ovat entistä tietoisempia sähkönkäytöstään, mikä lisää energiatehokkuuden painoarvoa uuden kodin hankintaa harkittaessa.

Tutkimuksen pääkohderyhmät

Tutkimuksemme tavoitteena oli kerätä tietoa kolmesta eri asiakasryhmästä: Ensiasunnon ostajista, lisätilan tarvitsijoista ja pienempiä asuintiloja etsivistä henkilöistä.

Osana kyselyä esitimme kysymyksen, joka tiedusteli heidän muuttonsa syytä. Analysoimalla saatuja vastauksia pystyimme tunnistamaan ja erottamaan edellä mainittuihin asiakasryhmiin kuuluvat henkilöt muista kyselyyn osallistuneista.

Tämä lähestymistapa antoi meille mahdollisuuden tutustua kunkin asiakassegmentin ainutlaatuisiin motiiveihin, tarpeisiin ja mieltymyksiin.

Analyysimme aikana käytimme kaavioita vertaillaksemme kolmen tunnistamamme asiakassegmentin ominaisuuksia ja mieltymyksiä muihin kyselyyn osallistuneisiin, jotka eivät kuuluneet näihin luokkiin.

KYSYMYS: SYY ASUNNON VAIHTAMISEEN?

Voit valita useamman vaihtoehdon

Halu parantaa asumisen tasoa

Halu vaihtaa asuinaluetta

Nykyinen asunto liian pieni

Nykyinen asunto liian suuri

Muutto työn tai opiskelun vuoksi

Perhetilanteen vuoksi muuttunut asuntotarve

Nykyisen asunnon kustannukset

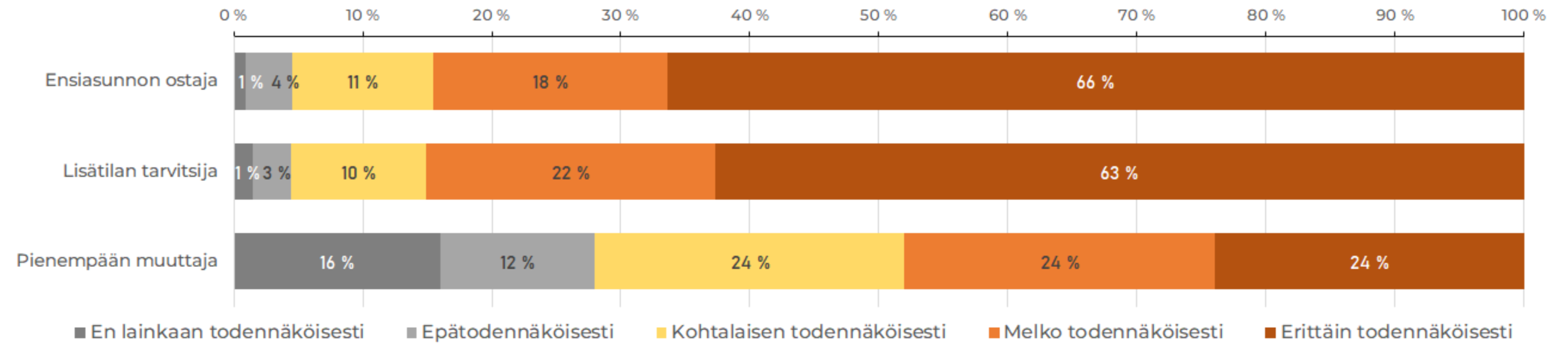
Ensiasunnon osto

En osaa sanoa

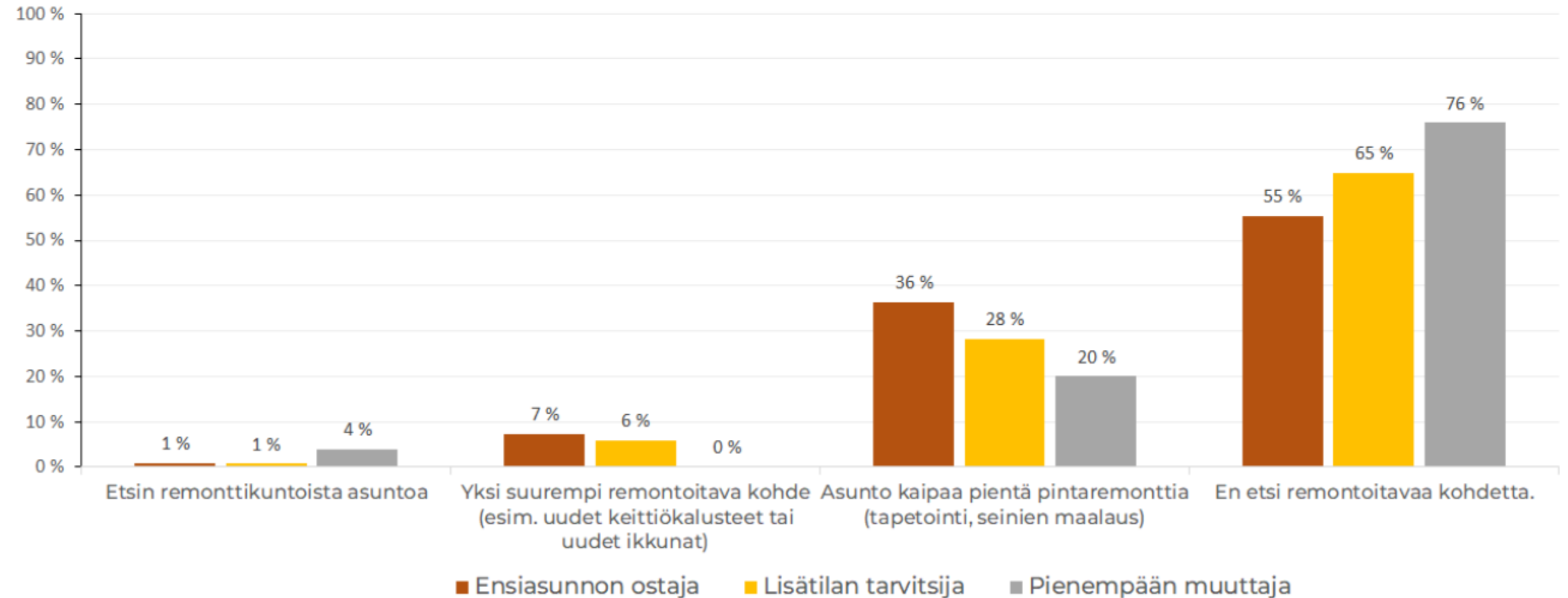
HAVAINTOJA

- 50-74-vuotiaiden muutto epätodennäköisintä (ka 3.3).
 - 52% kyselyyn vastanneista piti muuttoa seuraavan 5 vuoden aikana erittäin todennäköisenä.
-
- Halukkuus suurempiin remontteihin on pientä.
 - Ensiasuntoa etsivät ovat hieman halukkaampia tekemään pientä remonttia.
 - Haastateltavien perustelut etsiä pientä pintaremonttia vaativaa asuntoa:
 - Edullisempi ostohinta
 - Oman näköinen asunto

Kuinka todennäköisesti vaihdat asuntoa seuraavan viiden vuoden aikana?



Minkä kuntoista asuntoa ensisijaisesti etsisit?

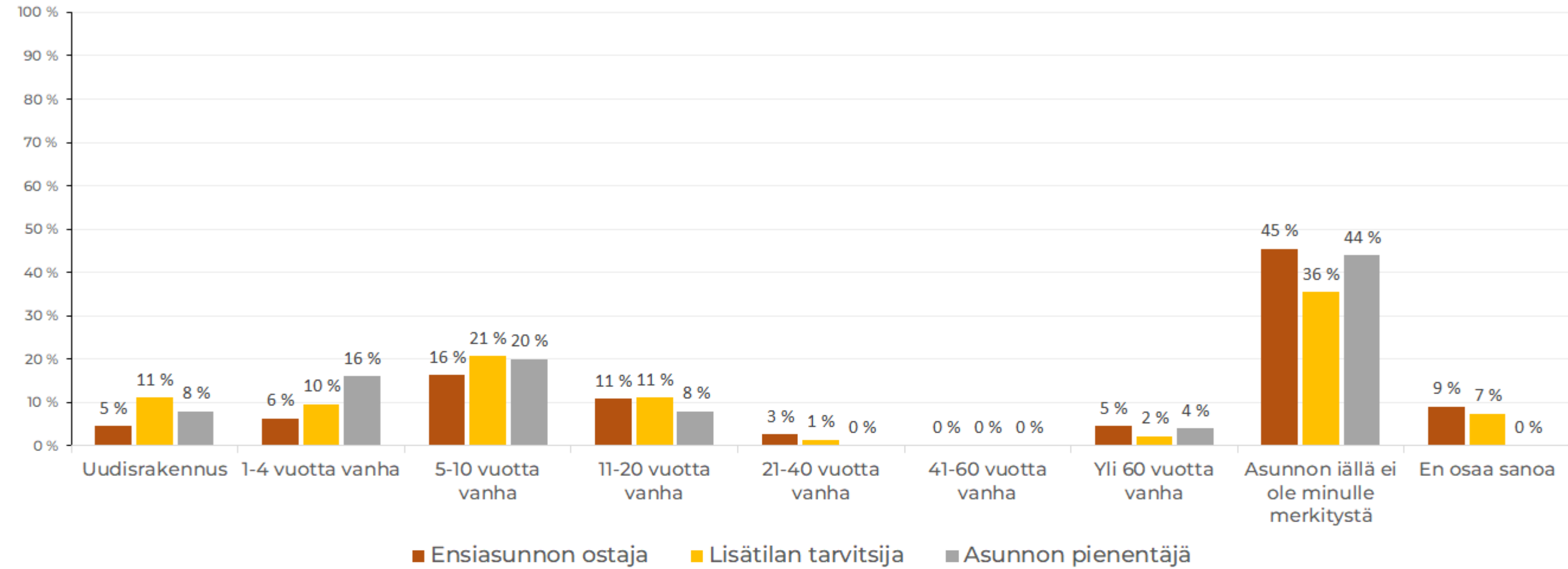


HAVAINTOJA

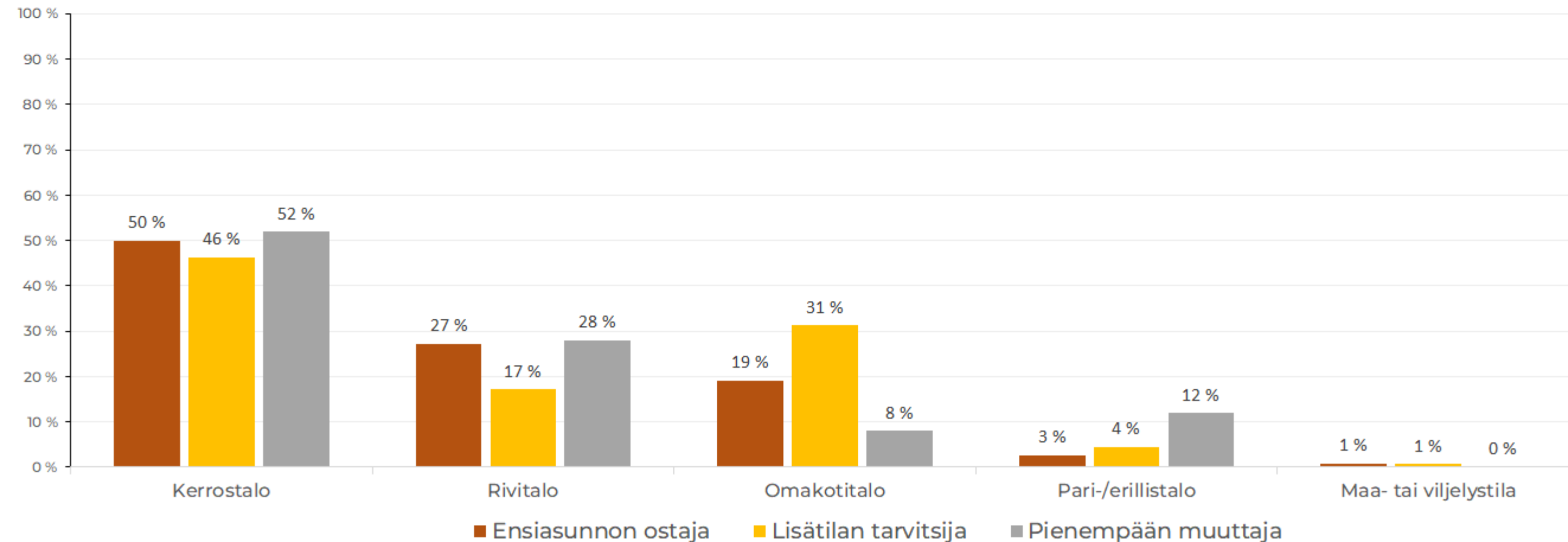
- Asunnon iällä ei ole suurta merkitystä.
- Haastateltavat kertoivat olevansa kiinnostuneita kohtuullisen nykyaikaisesta keittiöstä ja kylpyhuoneesta.

- Pienempää asuntoa etsivät eivät tulevaisuudessa etsi omakotitaloa.
- Alle 35-vuotiaista vastaajista noin kolmannes olisi muuttamassa kerrostalosta rivi-/omakotitaloon.

Minkä ikäistä asuntoa ensisijaisesti etsisit?



Mikä olisi tulevan asunnon asuntotyyppi?



HAVAINTOJA

Kysymykseen sai valita useita vaihtoehtoja.

- 40% Ensiasunnon ostajista etsii myös lisätilaa, vastaavasti lisätilan tarvitsijoista 32% on ostamassa ensiasuntoa.
- Ensiasunnon ostajat ja lisätilan tarvitsijat valitsivat useimmiten useita syitä muuttoon.
- Pienempään asuntoon muuttavilla on usein vain yksi syy muuttoon, tarpeisiinsa liian suuri asunto.

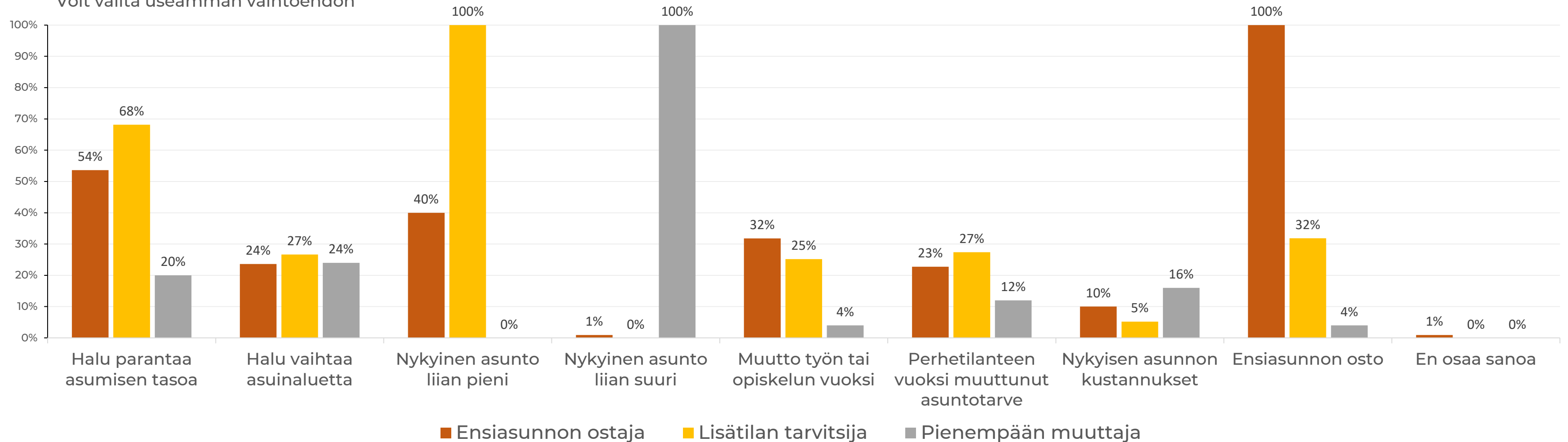
Haastatteluista opittua:

Kysyimme haastateltavilta mitä heille tarkoittaa asumisen tason parantaminen.

Vastaukset: Lisää tilaa, modernimpi asunto, parempi sijainti, viihtyisämpi ja parempikuntoisempi koti.

Syy asunnon vaihtamiseen?

Voit valita useamman vaihtoehdon



KYSELYN TULOKSET

Osa 2: Tuleva asunto

Tuleva asunto huoneluku

HAVAINTOJA

Tulevan asunnon huonelukuun sai valita useamman vaihtoehdon.

- 57% vastaajista valitsi enemmän kuin yhden vaihtoehdon.
- 45% kyselyyn vastanneista valitsi nykyisen asunnon huoneluvun yhdeksi vaihtoehdoksi tulevaan asuntoon.
- Ensiasunnon ostajat ja lisätilan tarvitsijat etsivät n. yhtä lisähuonetta.
- Pienempään muuttajat etsivät n. 1.5 huonetta pienempää asuntoa.

Ensiasunnon ostaja

Kerrostalo:

48% 2H

33% 3H

10% 1H

Rivitalo:

90% 3H

66% 4H

34% 2H

OK-talo:

76% 4H

43% 3H

38% 5H

Lisätilan tarvitsija

Kerrostalo:

63% 2H

63% 3H

17% 4H

Rivitalo:

83% 3H

61% 4H

30% 2H

OK-talo:

71% 4H

50% 5H

26% 6+H

Pienempään muuttaja

Kerrostalo:

54% 3H

46% 2H

31% 4H

Rivitalo:

57% 2H

29% 3H

29% 4H

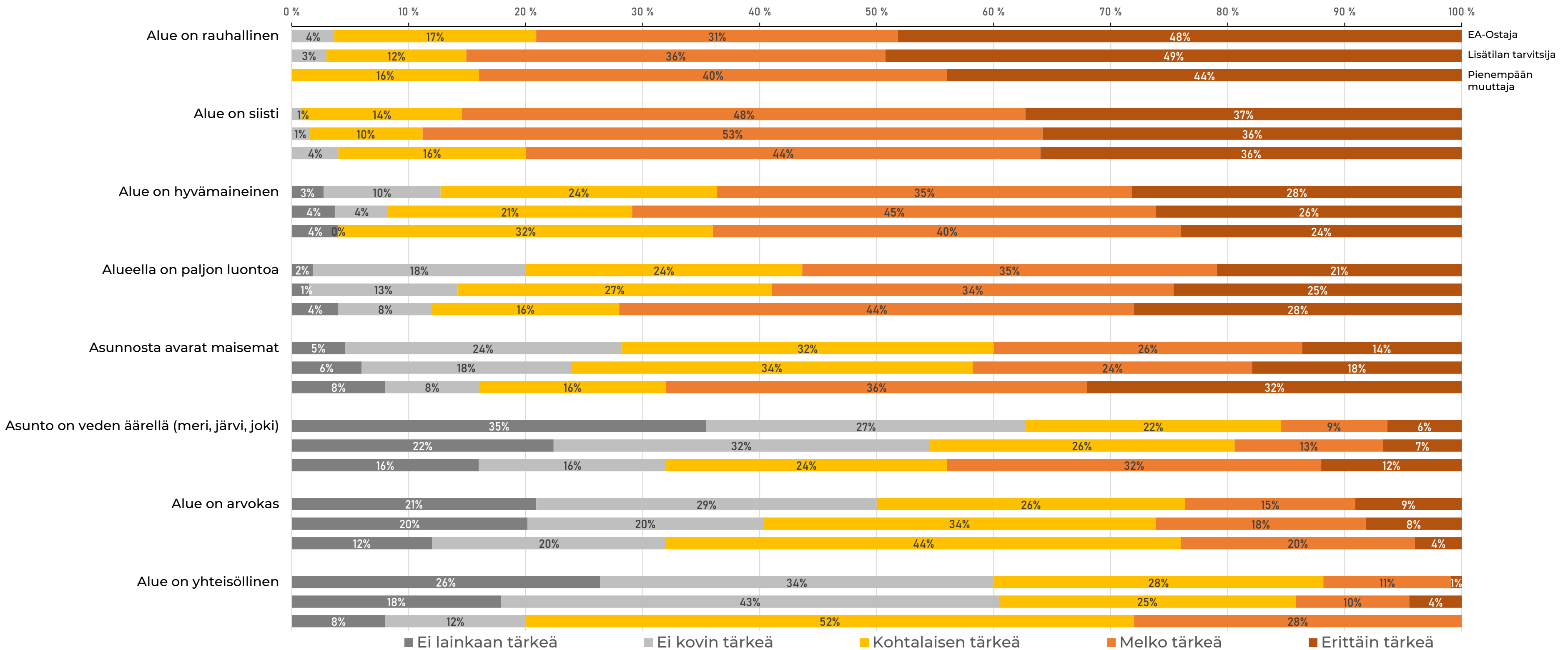
OK/PARI/ERILLIS:

3 Vastaajaa: 4/5H

1 Vastaaja: 3H

1 Vastaaja: 2H

Kuinka tärkeitä seuraavat asiat asuinympäristössä ovat sinulle?



- Kaikki kolme ryhmää jakavat yhteisen arvostuksen hiljaisesta, siististä ja hyvin pidetystä naapurustosta.
- Pienempiä asuntoja etsivät arvostavat muita enemmän maisemia, luontoa ja yhteisöllisyyttä.
- Ensiasunnon ostajilla ja lisätilan tarvitsijoilla on hyvin samankaltaiset toiveet, suurimpana erona ryhmien välillä on alueen arvokkuus, jota lisätilan tarvitsijoista 60% pitää jossakin määrin tärkeänä (Ensiasunnon ostajat 50%).

Haastatteluissa kysimme millainen on hyvämaineinen asuinalue.

Useat kuvailivat omakotitaloalueen, jossa ei liikennettä, alue on turvallinen, rauhallinen ja jossain määrin yhteisöllinen.

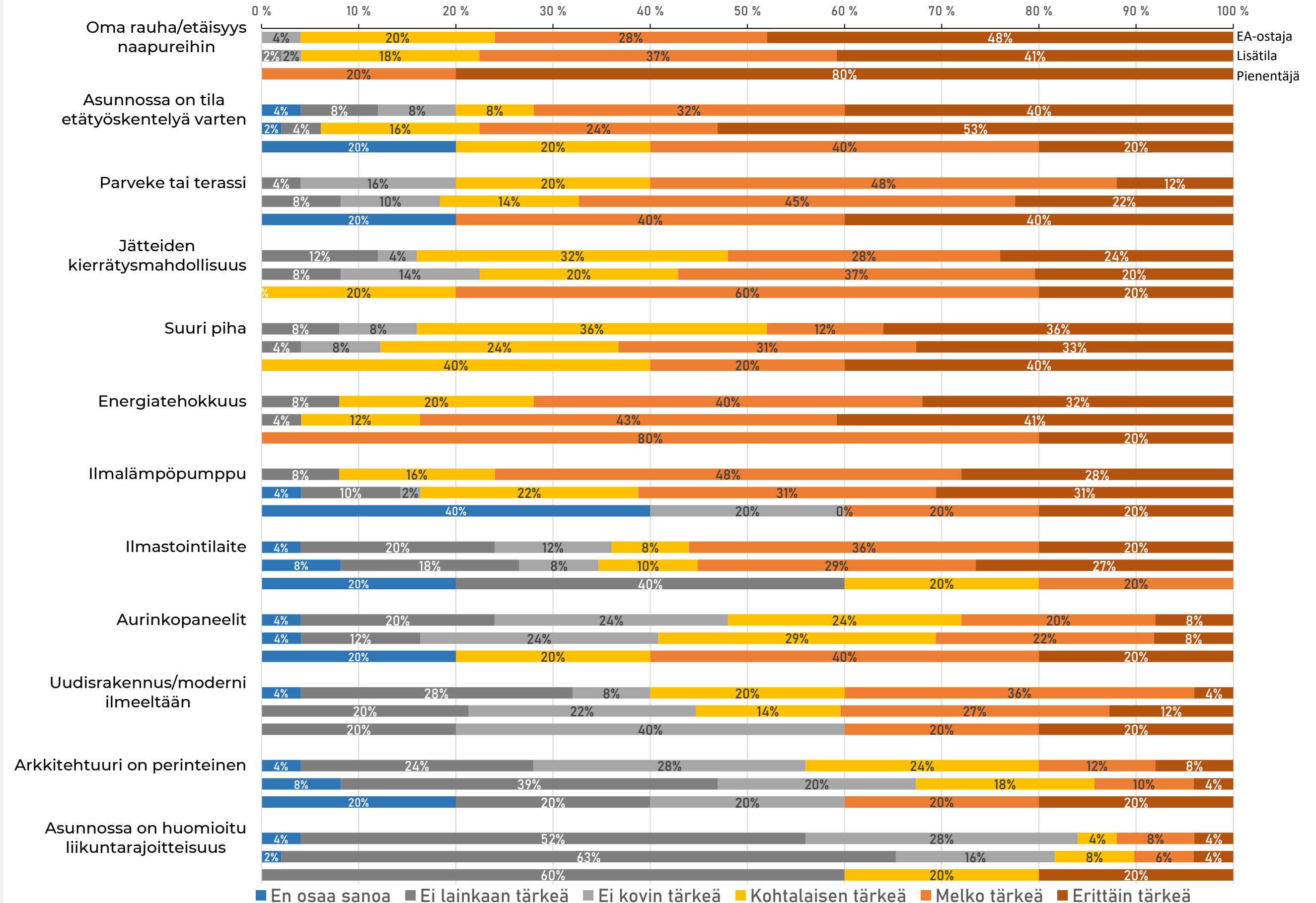
Tuleva asunto: OK-/Pari-/Erillistalo

Kyselyssä oli erilliset osiot vastaajille, jotka valitsivat tulevaisuuden asunnoksi joko OK-/Pari-/Erillistalon tai Kerros-/Rivitalon.

HAVAINTOJA

- Ensiasunnon ostajat ja lisätilan tarvitsijat pitävät etätyöskentelytilaa erittäin tärkeänä.
- Elektroniikkaa pidetään yleisesti tärkeänä, ilmalämpöpumppu tärkein.
- Lisätilan tarvitsijat pitävät energiatehokkuutta erittäin tärkeänä.
- Asunnon arkkitehtuuri ja liikuntarajoitteisuus ei näille ryhmille ole tärkeää.

Kuinka tärkeitä seuraavat asiat ovat talossa tai taloyhtiössä?



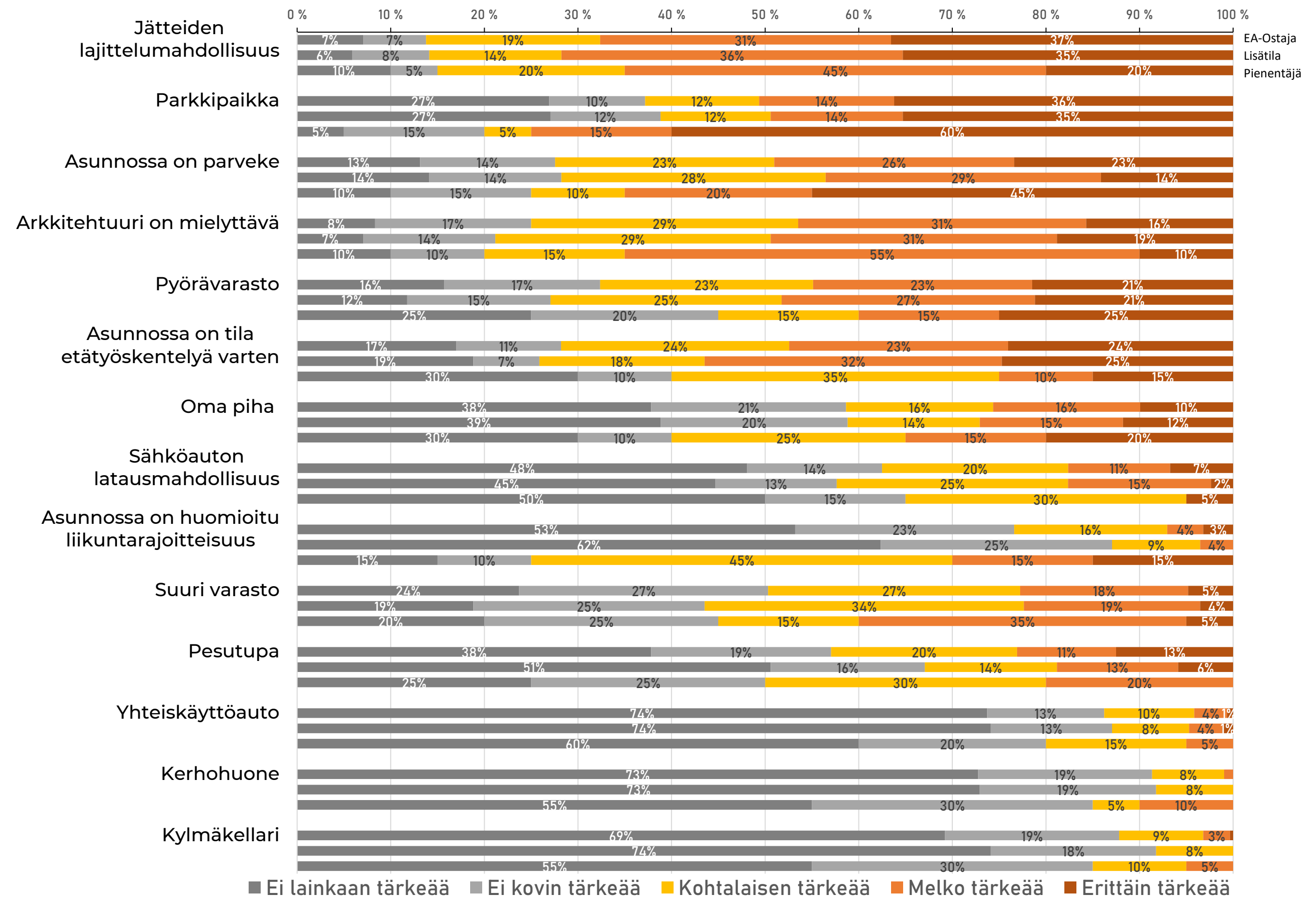
Tuleva asunto: Kerros-/Rivitalo

Kyselyssä oli erilliset osiot vastaajille, jotka valitsivat tulevaisuuden asunnoksi joko OK-/Pari-/Erillistalon tai Kerros-/Rivitalon.

HAVAINTOJA

- Jätteiden lajittelua pidettiin haastatteluissa selvyytenä.
- Varttuneemmat pitävät parkkipaikkaa, parveketta, pihaa ja liikuntarajoitteisuuden huomioimista tärkeämpänä kuin muut ryhmät.
- Taloyhtiön yhteisiä tiloja ei yleisesti pidetä tärkeänä.
- Ensiasunnon ostajat ja lisätilan tarvitsijat arvostavat pyörävarastoa yhtä paljon kuin parkkipaikkaa.
- Sähköauton latausmahdollisuutta ei kyselyssä pidetty kovin tärkeänä, mutta kolme neljästä alle 50-vuotiaasta haastateltavasta kertoi että tuleva auto on melko varmasti sähköinen.

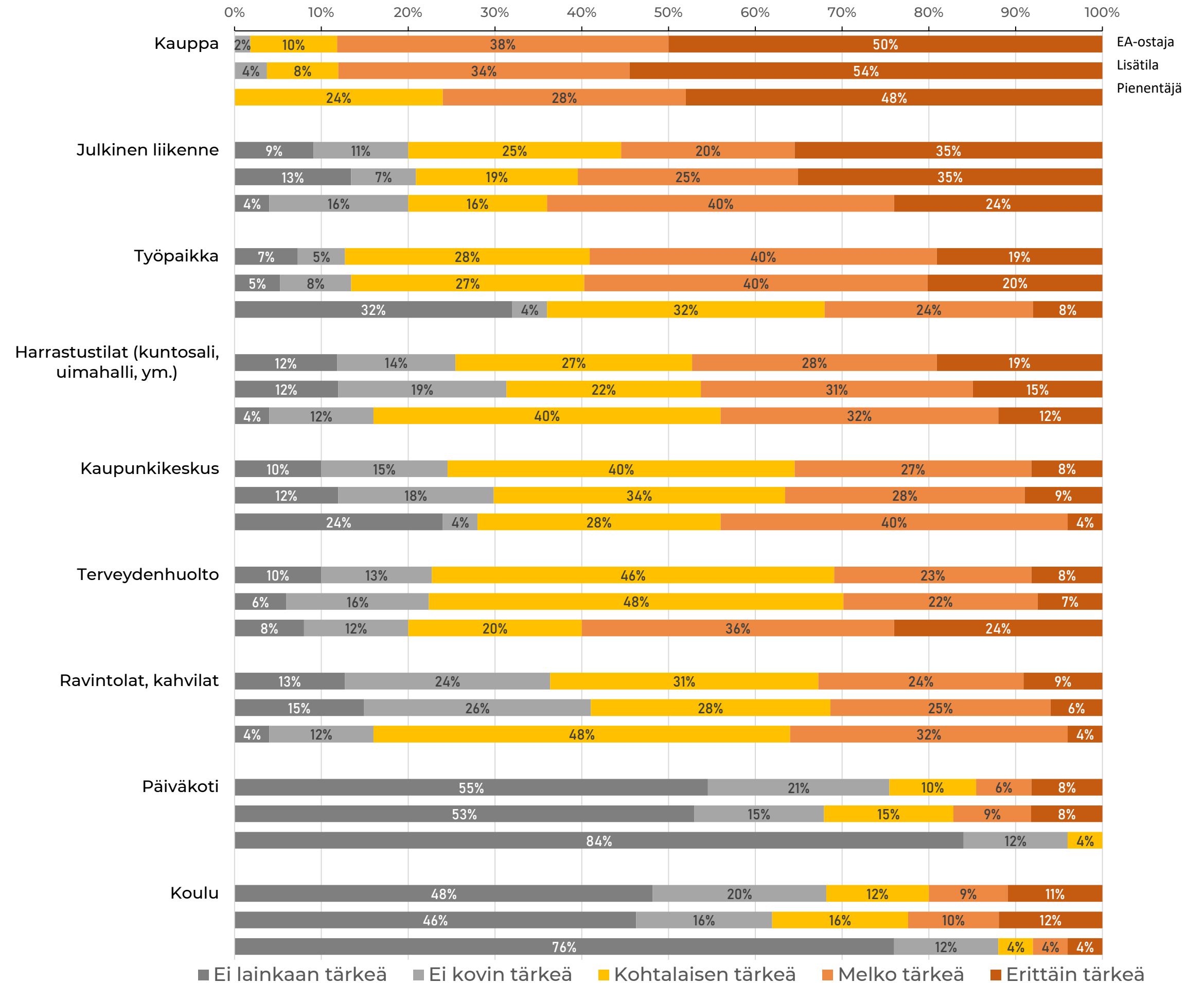
Kuinka tärkeitä seuraavat asiat ovat asunnossa tai taloyhtiössä?



HAVAINTOJA

- Palveluiden läheisyyttä pidetään yleisesti erittäin tärkeänä. Ainoat poikkeukset ovat koulu ja päiväkoti.
- Pienemmän asunnon ostajat eivät pidä työpaikan läheisyyttä tai kaupunkikeskusta yhtä tärkeänä kuin toiset ryhmät.
- Pienemmän asunnon ostajat pitävät terveydenhuollon ja ravintoloiden/kahviloiden läheisyyttä tärkeämpänä kuin vertailuryhmät.
- Ensiasunnon ostajien ja lisätilan tarvitsijoiden tulokset hyvin samanlaisia.
- Lisätilan tarvitsijoilla useammin lapsia, heille koulun ja päiväkodin läheisyys tärkeämpää.

Kuinka tärkeitä seuraavien palveluiden läheisyys on sinulle?



KYSELYN TULOKSET

Osa 3: Kestävä kehitys &
ekologinen asuminen

HAVAINTOJA

- Vanhemmat vastaajat pitivät useammin erittäin tärkeänä.
- Naiset pitävät hieman tärkeämpänä kuin miehet

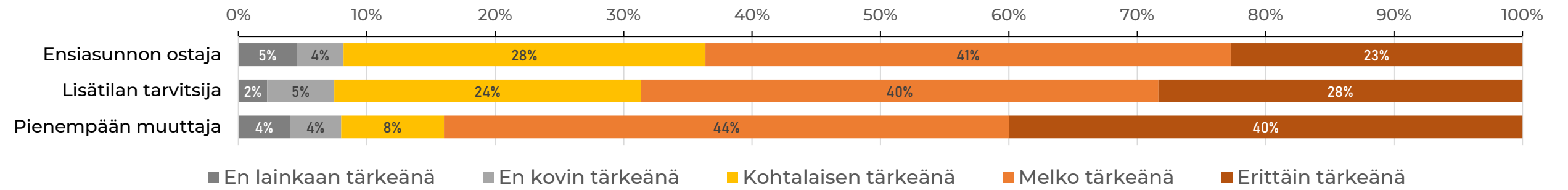
- Nuoret ostavat enemmän käytettyä.
- Vanhemmat suosivat kotimaista.
- Haastatteluissa kerrostaloasujat vastasivat etteivät voi mielestään merkittävästi vaikuttaa asumisen hiilijalanjälkeen.

Haastatteluissa myös ilmeni että kiinnostus ekologista ja kestävästä asumista kohtaan on nuorille tärkeää, mutta he eivät koe että siitä ollaan vielä valmiita maksamaan.

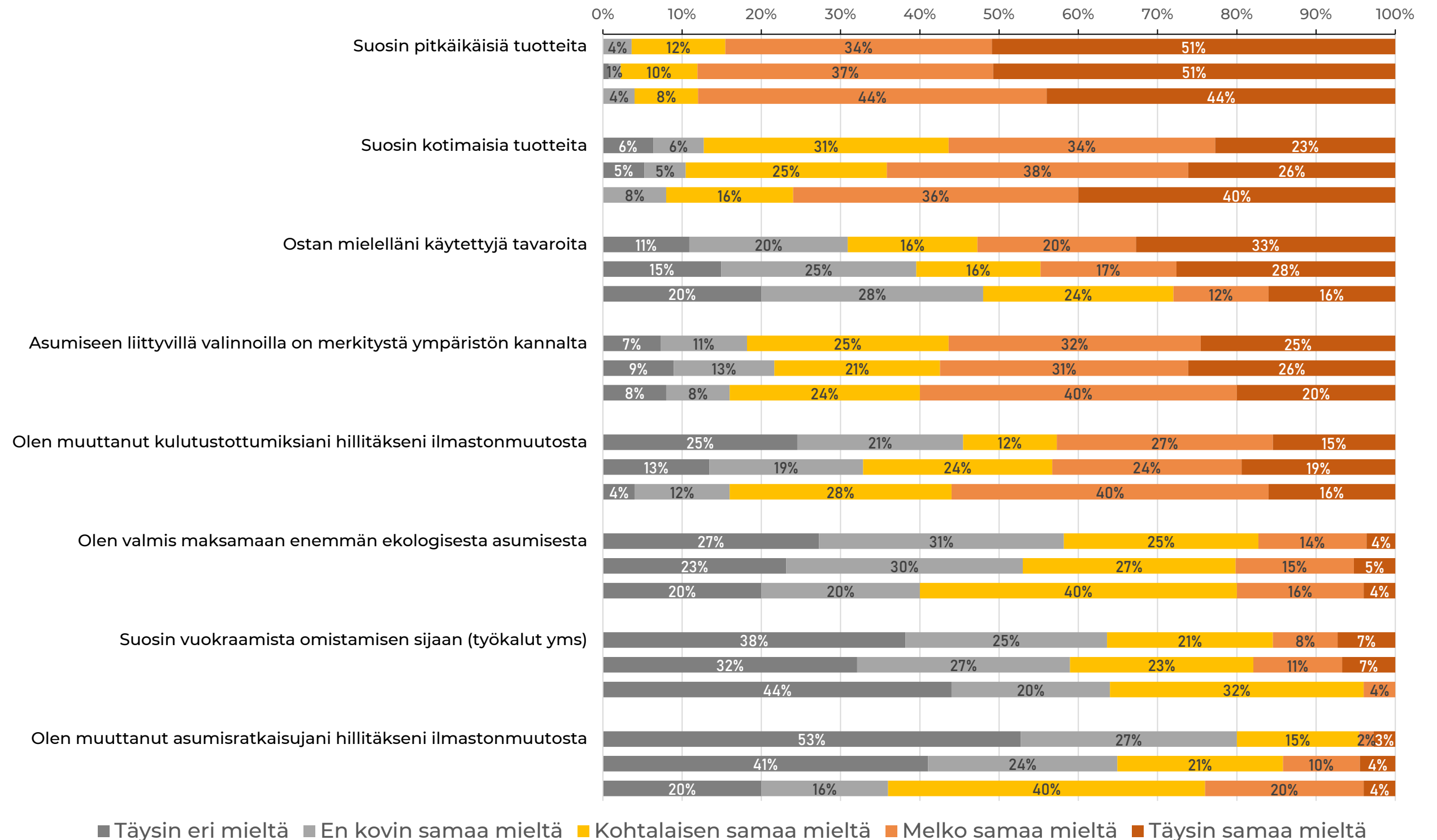
Henkilöt jotka olivat paremmassa taloudellisessa asemassa puolestaan ovat valmiita tekemään kalliimpia hankintoja, mikäli he kokevat säästävänsä pitkällä aikavälillä.

Kuinka tärkeänä pidät ympäristöystävällisyyttä ja ekologista ajattelua yleisesti?

1 = En lainkaan tärkeänä 5 = Erittäin tärkeänä



Kuinka hyvin seuraavat väittämät kuvaavat kulutustottumuksiasi?

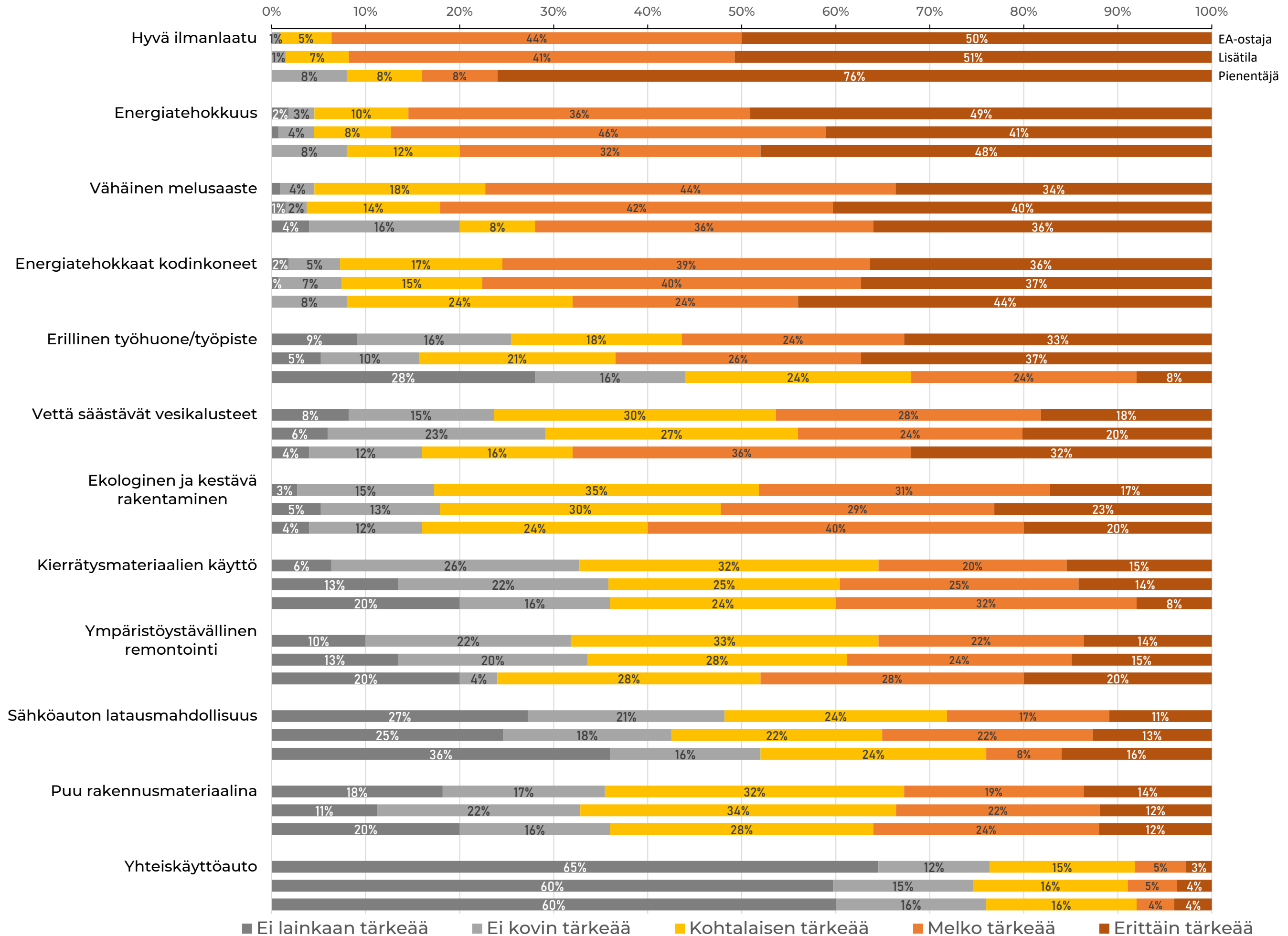


HAVAINTOJA

Hyvä ilmanlaatu, energiatehokkuus ja vähäinen melusaaste ovat kaikille tärkeitä.

Vaikka ekologinen korjausrakentaminen ja rakentaminen eivät ole kyselyyn vastanneiden tärkein prioriteetti, monet kokivat, että rakentamisen ja korjauksen ympäristövaikutuksen huomioiminen on jossakin määrin tärkeää.

Kuinka tärkeitä seuraavat ekologiseen asumiseen liittyvät asiat ovat sinulle?



HAVAINTOJA

Älykkäältä teknologialta halutaan eniten sen tuomia säästöjä ja terveyden edistämistä.

Tärkeysjärjestys ryhmittäin:

Ensiasunnon ostaja:

1. Säästö
2. Terveys
3. Viihtyvyys
4. Ekologisuus
5. Turvallisuus

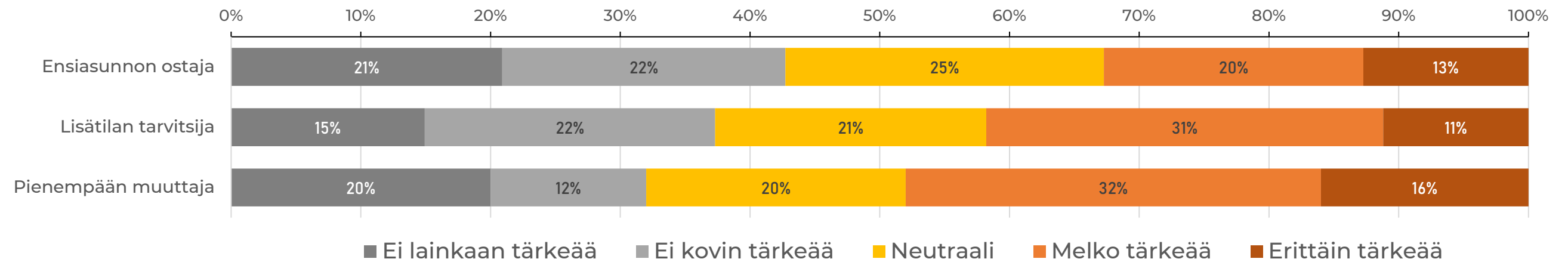
Lisätilan tarvitsija:

1. Säästö
2. Terveys
3. Viihtyvyys
4. Turvallisuus
5. Ekologisuus

Asunnon pienentäjä:

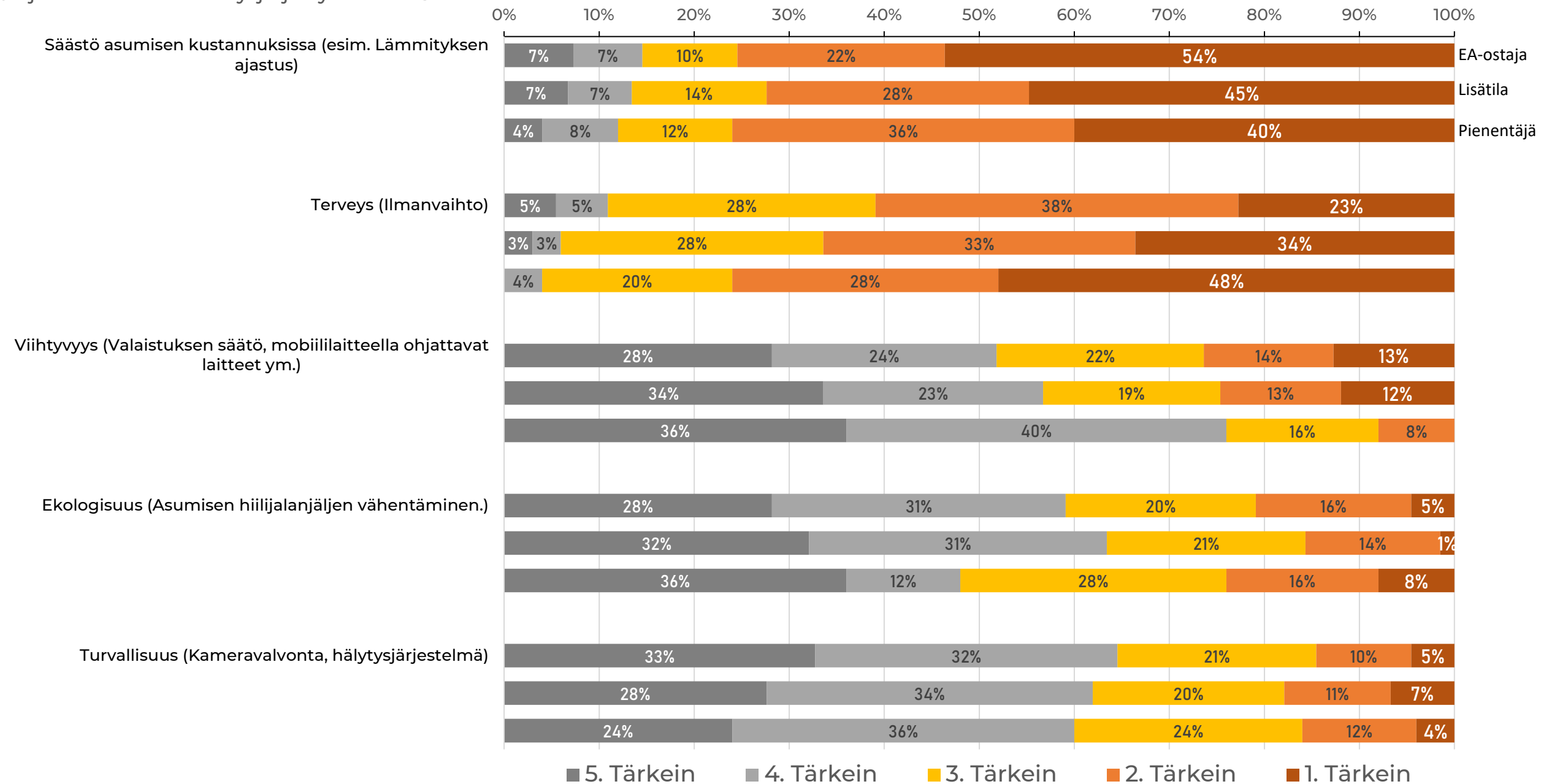
1. Terveys
2. Säästö
3. Ekologisuus
4. Turvallisuus
5. Viihtyvyys

Kuinka tärkeänä pidät että tulevassa kodissa on älykästä teknologiaa?



Mikäli asunnossa on älykästä teknologiaa?

Järjestä seuraavat tärkeysjärjestykseen 1 - 5



KYSELYN TULOKSET

Osa 4: Kiinteistönvälitys

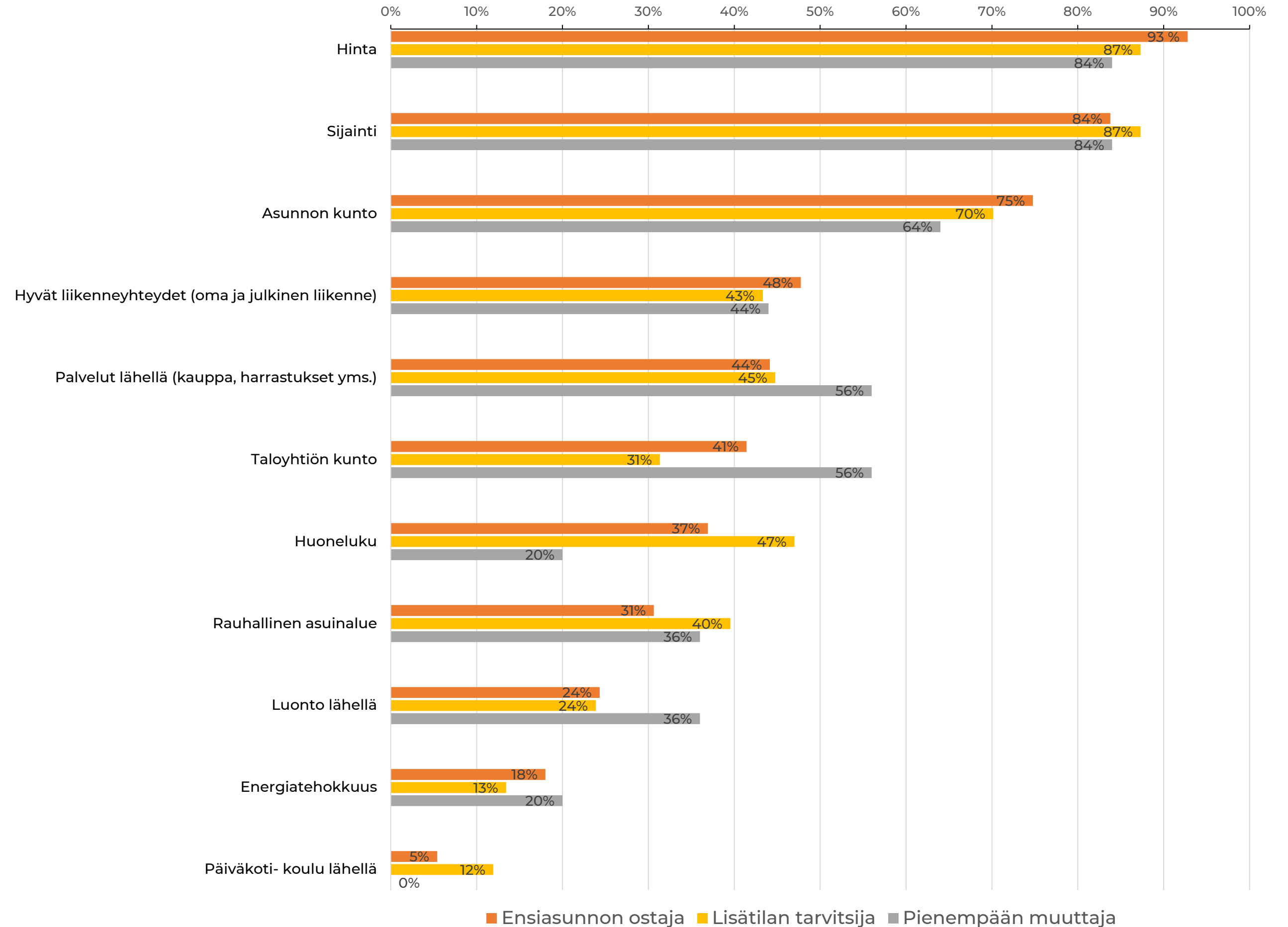
HAVAINTOJA

Hinta, sijainti ja asunnon kunto ovat kaikille kolmelle ryhmälle selvästi tärkeimmät asunnon ostopäätökseen vaikuttavat tekijät.

- Ensiasunnon ostajille hinta on tärkein, kun kahdelle muulle ryhmälle hinta ja sijainti ovat yhtä tärkeitä.
- Lisätilan tarvitsijoille huoneluku on neljänneksi tärkein kriteeri.
- Pienempään muuttajista kukaan ei valinnut päiväkodin/koulun läheisyyttä viiden tärkeimmän joukkoon.

Mitkä seuraavista vaihtoehdoista ovat tärkeimpiä tehdessäsi asunnon ostopäätöstä?

Valitse 5 tärkeintä.



HAVAINTOJA

- Asunnon kuntoon liittyvät asiat kiinnostavat selvästi eniten.
- Energiatodistus ja energian kulutus kiinnostavat.
- Kierrätys ja lajittelu korkealla koska sen mainitsemista pidetään selvyytenä, eikä vie välittäjän aikaa.

Vanhemmat vastaajat vastaavat muita enemmän "en osaa sanoa".

Haastatteluiden perusteella monilla iäkkäämmillä voi olla useita vuosia tai jopa vuosikymmeniä edellisestä asioinnista kiinteistönvälittäjän kanssa.

Haastatteluiden mukaan sähkön hinnan viimeaikainen nousu on korostanut asunnon energiatehokkuuden tärkeyttä.

Haluan kiinteistönvälittäjältä tietoa seuraavista asioista?

