

Vastaus valtuustoaloitteeseen tonttikontti - tonttien myyntipiste kesänajaksi, Sirpa Hanska

Kaupunkikehityslautakunta 21.01.2025
3014/10.00.02.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot
maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, markkinointipäällikkö Raila Lassila, tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunginvaltuutettu Sirpa Hanska on tehnyt valtuustoaloitteen, jossa hän esittää kaupungin tonttimarkkinoinnin edistämistä perustamalla kesäksi ns. tonttikontti, jossa kaupungin tontteja markkinoitaisiin, tarvittaessa yhteistyössä paikallisten kiinteistönvälittäjien sekä talopakettitoimijoiden kanssa, tarvittaessa ulosvuokraten konttia heidän käyttöönsä. Valtuutettu mainitsee myös, että myyntipiste voisi olla myös miehittämätön.

Vastauksena aloitteeseen voidaan todeta, että ehdotus tukee kaupungin markkinoinnin olemassa olevaa käsitystä siitä, että Porvoon kaupungin kannattaa houkutellessa matkailijoita kiinnostumaan Porvoossa asumisesta. Tätä siltaa matkailijasta uudeksi porvoolaiseksi on pyritty hyödyntämään erinäisin keinoin ja näin tehdään jatkossakin.

Kaupungin vuonna 2024 tapahtuvista omakotitonttihakemuksista oli porvoolaisten tekemiä noin 60 %, pääkaupunkiseudulta n. 25 % ja loput läheisistä naapurikunnista muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Verrattaessa lukemia Porvoossa tapahtuvaan sisäiseen muuttoon (66 % Porvoon sisällä ja Porvooseen muualta Suomesta muuttaneiden yhteissummasta) sekä pääkaupunkiseudulta ja naapurikunnista Porvooseen muuttaneisiin (13,3 % ja 6,3 % vastaavasta verrokkilukemasta) vuodelta 2023 nähdään, että kaupungin tonttien markkinointi onkin kohdistettava erityisesti pääkaupunkiseudulta tuleville henkilöille, mutta myös paikallisille toimijoille. Aiempien tutkimusten perusteella tyyppillisin tontinostaja kaupungissamme on ollut 30-40-vuotias henkilö.

Tonttien luovutukseen tähtäävää markkinointia tehdään tällä hetkellä monikanavaisesti, kohdentamalla markkinointia erityisesti myytäviin tontteihin, sekä yleisellä tasolla osana kaupungin yleisiä markkinointitoimenpiteitä. Käytössä olevien sähköisten markkinointikanavien etuna on, että kaikki rakentajien useimmiten tarvitsema tieto sekä vastaukset yleisimpiin kysymyksiin ovat helposti saatavilla. Kaupungin tontinluovutuksessa on erityisenä piirteenä mm. rakentamisveloitteeseen ja asemakaavaan liittyvien määräyksien toteuttamiseen liittyviä seikkoja, joiden viestimiseen sähköiset kanavat ovat paras mahdollinen keino. Tontinluovuttajana kaupungit ovat yleisesti tunnettuja toimijoita. Usein tontteja kysytäänkin kaupungilta jo ennen niiden myyntiintuloa, mikä viittaa siihen, että mikäli tontin hankkija on kiinnostunut hankkimaan sellaisen Porvoosta ylipäätään, on hän todennäköisesti myös tutustunut kaupungin tonttitarjontaan.

Tonttien osalta jatkuvana mainonnan toimenpiteenä on mm. hakusanamainonta, näkyvyys verkkoportaaleissa kuten Oikotiessä ja Etuovi.comissa sekä kaupungin verkkosivustolla osoitteessa [porvoo.fi/omakotitontit](https://www.etuovi.fi/omakotitontit). Erilaiset asumisen ratkaisut ovat olleet myös esillä Etuovi.comin kanssa yhteistyössä tehdyssä artikkelisarjassa: <https://www.etuovi.com/kumppanisisallot/porvoon-kaupunki/>

Edellä esitettyjen todennäköisien tontinostajien profiloinnin sekä tonttimarkkinoinnin erityislaatuisuuden vuoksi yleisen markkinoinnin tulisi kohdistua enemmän Porvoon tunnettavuuteen sekä vetovoimatekijöiden korostamiseen sen sijaan, että sitä erityisesti kohdistettaisiin verrattain pienelle, tonttia tavoitteleville ihmisryhmälle. Vetovoimamarkkinointi madaltaa kynnystä sille, että Porvooseen muuttaminen ja sitä myöten tontin hankkiminen tulisivat tulevaisuudessa kyseeseen. Tällaisia yleisiä markkinointitoimenpiteitä, joissa tonttimarkkinointi on kiinteänä osana mukana, on vuodelle 2025 suunnitteilla useita monikanavaisesti seuraavasti:

- M/S J.L. Runebergillä tapahtuva risteily 10.5. ja siihen liittyvä kampanja uusien porvoolaisten houkutteluksi pääkaupunkiseudulta.
- Uuden asukkaan Porvoo -esite. Esite jatkaa samaa sarjaa Edelfeltin Porvoon ja pian ilmestyvän Runebergien Porvoon kanssa ja esittelee uudelle asukkaalle kaupungin tärkeitä kohteita. Esite on jaossa mm. kaupungin infopisteessä, jossa palvelee sekä asukkaita että matkailijoita. Esitteessä ohjaus sivustolle: [porvoo.fi/muuttajalle](https://www.porvoo.fi/muuttajalle), jossa on erillinen kohta kaupungin tonteille.
- Muuttajille kohdistettu uutiskirje
- Jatkuvina toimenpiteinä mm. hakusanamainontaa sekä sosiaalisen median sisältöjen toteutusta omiin kanaviin sekä esimerkiksi erilaisten vaikuttajien kanssa jatketaan.

Edellä esitettyjen lisäksi Porvoota ja sen sopivuutta kotikaupungiksi markkinoidaan osana tapahtumia ja matkailun markkinointia sekä rekryointimarkkinoinnin ja muiden soveltuvien teemojen yhteydessä esimerkiksi Educa-messuilla. Lisäksi jo aikaisempina vuosina Rihkamatorin matkailuneuvonnassa saatavilla ollutta informaatiota kaupungin myytävillä olevista tonteista voidaan lisätä entisestään ja nostaa enemmän esille kesällä 2025.

Kokonaistaloudellisesti on järkevää yhdistää toimintoja ja siten hyödyntää matkailuneuvonnan tulevaa konttia myös tonttien markkinointiin, kuten tähän asti on osin toimittukin. Mikäli konttia käytettäisiin kuitenkin yksinomaan tonttimarkkinointiin, yksin tai yhteistoiminnassa kiinteistövälittäjien tai rakennuttajien kanssa, voitaisiin sen katsoa palvelevan liian pientä asiakasryhmää suhteessa esimerkiksi matkailuneuvontaa kaupungissamme tarvitsevien määrään. Useita kohderyhmiä samanaikaisesti palvelemalla saadaankin rajalliset resurssit kohdennettua tehokkaasti siten, että myös tonttimarkkinointi tulee näkyvästi esille siitä kiinnostuneille.

Tällöin myös tonteista kiinnostuneet saavat tietonsa edelleen asiasta verkkosivustolta ja edelleen tonttimyynnistä vastaavalta asiantuntijalta, joka on paras taho vastaamaan siihen, millaisia mahdollisuuksia kaupungin tonttitarjonta tarjoaa juuri heille.

Liite.Valtuustoaloite

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle edellä olevan vastauksen Sirpa Hanskan valtuustoaloitteeseen.