

Hyvin hoidettu piha nostaa asunnon hintaa jopa 15 %



Sp-Kodin välittäjät arvioivat tuoreen henkilöstökyselyn mukaan hyvin hoidetun pihan vaikuttavan omakotitalojen ja osakehuoneistojen toteutuvaan kauppahintaan useita prosentteja. Ensivaikutelmalla on iso merkitys, ja siksi pihankin kuntoon ja siisteyteen kannattaa panostaa, kun koti laitetaan myyntiin.

– Välittäjämme mukaan siisti ja viihtyisä piha-alue lyhentää myös asunnon myyntiaikaa, kertoo Sp-Kodin toimitusjohtaja Jukka Rantanen. Huhtikuun alussa ketjun välittäjillä tehdyn kyselyn mukaan hyvin hoidettu piha vaikuttaa omakotitalon myyntihintaan jopa 10–15 prosenttia.

– Rivitalo- ja erillistalojen myynnissä pihan kunnan merkitys myyntihintaan arvioitiin kyselyssämme lähes yhtä suureksi. Hoidetulla ja viihtyisällä piha-alueella on myös vaikutusta kerrostalo- ja osakehuoneiston hintaan 3–5 %, toteaa Rantanen. Sp-Kodin välittäjät kertoivat kyselyssä, että epäsiisti ja hoitamaton piha karkottaa potentiaalisia ostajia ja voi kaataa kaupat. Myyminen on hankalampaa ja hitaampaa.

Toki kokonaisuushan aina ratkaisee myytävän kiinteistön tai osakehuoneiston lopullisen toteutuvan kauppahinnan, Rantanen muistuttaa. Hänen mukaansa myytävän asunnon kunto ja remonttistoria, piha tai tontti sekä sijainti vaikuttavat eniten hintaan ja myyntiaikaan. Pihan romut, roskat ja horsmat voivat herättää ostajakandidaatissa epäilyksiä asunnonkin kunnosta ja asianmukaisesta ylläpidosta.

– Ruotsissa ja muualla Manner-Euroopassa pihoista on perinteisesti aina pidetty huolta pienimpiä yksityiskohtia myöten ja niiden arvo osana kiinteistön arvoa on ymmärretty. Suomessa tilanne oli pitkään toinen. Onneksi pihojen kuntoon ja viihtyisyyteen panostetaan nyt koko ajan enemmän ja enemmän.

Oma piha on monen unelma

– Välittäjämme kertovat, että ns. valmiit, hyväkuntoiset ja helppohoitoiset pihat ovat tällä hetkellä erityisen haluttuja. Päällystetyt pihat, terassit ja patiot kivetyksineen ja kauniine istutuksineen houkuttelevat ostajia.

Myös mitä enemmän valoa ja omaa rauhaa piha tarjoaa, sen parempi. Me suomalaiset haluamme asua hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärellä, mutta rauhassa muiden katseilta.

– Laadukkaasti suunnitellut ja valmiiksi rakennetut pihat näyttävät kiinnostavan suomalaisia. Kaunis piha edistää myyntiä, nostaa asunnon hintaa ja lyhentää myyntiaikaa. Siksi ammattilaisen hyödyntämistä pihan suunnittelussa tai kunnostamisessa kannattaa harkita, toteaa Rantanen.

Hyvä sijainti ja oma rauha kiinnostavat tontinostajaa

Sp-Kodin kenttäkysely osoittaa, että myös oman kodin rakentamisesta haaveilevat etsivät tontteja, joihin on helppo lähteä rakentamaan. Lähellä hyviä palveluja sijaitsevat pienitöiset, tasaiset ja suojaiset tontit ovat kaikkein halutuimpia.

– Hyvä sijainti ja helppohoitoisuus ovat tontin kokoa tärkeämpiä kriteerejä ostajalle. Monet asiakkaistamme kertovat haaveilevansa omasta rauhasta ja rannasta, auringonvalosta ja riittävästä läänistä lapsille ja lemmikeille temmeltää, kertoo Jukka Rantanen.