



KI LEHET INGATLANUNK IDEÁLIS CÉLCSOPORTJA?

VEVŐSZERZÉS TUDATOSAN

Az ingatlanvásárlás komplex folyamat, amely során a vásárlók különböző igényeket és preferenciákat támasztanak leendő otthonukkal szemben. Ahhoz, hogy sikeresen értékesítsük ingatlanunkat, fontos megérteni, milyen potenciális vásárlói célcsoportot célozzunk meg.



KAPCSOLAT:

- ✉ HELLO@ELEGANTTHOME.EU
- ☎ +36 30 082 9252
- ♡ @ELEGANTTHOME



Először is meg kell vizsgálni az ingatlan elhelyezkedését, környezetét és jellemzőit. Az ingatlan mérete, elrendezése, állapota és funkciói mind meghatározzák, milyen vásárlói csoportok lehetnek érdekeltek az adott ingatlan megvásárlásában.

LOKÁCIÓ

Az elhelyezkedés kulcsfontosságú szerepet játszik a célcsoport meghatározásában.

Egy belvárosi lakás komfortos közelséget kínálhat a munkahelyekhez, intézményekhez, tömegközlekedéshez, üzletekhez, éttermekhez, szolgáltatókhoz és szórakozóhelyekhez, ezért elsősorban olyan városi életet élő vásárlókat célozhatunk meg, akik értékelik a kényelmet és a központi elhelyezkedést.

Egy külvárosi ház viszont nyugodt, csendes és biztonságos környezetet kínálhat a természet szerelmeseinek vagy családosoknak, távol a városi zajtól és forgalomtól. Vannak kötetlenebb munkát végzők vagy a hosszabb ingázást választók, akik hétköznapi életükhöz választanak csodás természeti környezetet, hegyekben, tóparton, erdőben lévő házakban telepednek le és térnek oda haza nap mint nap. Mások ezekben a desztinációkban hétvégi házakat, nyaralókat keresnek maguknak időszakos használatra.

JELLEMZŐK

Belvárosi lakóépületekben extra kényelmet nyújthat a ház szervezettsége, a közös terek használata (pl. portaszolgálat, központi fűtésrendszer vagy klíma lehetősége, fitnessterem, uszoda, mosoda, központi riasztó, mélygarázs stb). Sokat dob egy lakás kényelmén az erkély, a terasz megléte, a hibátlanul működő sebes internet.

Tetszetős lehet többeknek a magas városi épületek izgalmas panorámája. Biztonságosabb érzést adhat a belvárosi ingatlan a gyorsabb orvosi és rendőri intézkedés lehetősége miatt.

És sokan kimondottan kedvelik a belvárosokban megtalálható magas belmagasságú polgári lakások nyújtotta hangulatot.



Míg egy ház esetében rengeteg lehetőséget nyújt a saját kert. A házakat általában tágasabb térkialakítás és általánosságban nagyobb alapterület jellemzi, egyéni belmagasság, több és változatosabb tárolási lehetőségeket nyújthat. Változatosabb a lehetőség az egyéni fűtésrendszer megválasztására, sokan kandallóval ékesítik nappalijukat. Jellemzően kevesebb a szomszéd és csöndesebb a környezet. Több szabadidős lehetőség van a természet közelsége miatt (pl. túrázás, kerékpározás, úszás). Több lehetőség van az állattartásra és általában kényelmesebb a vendégfogadás a méretek és az elszeparáltság miatt.

A vidéki idillben ugyanakkor könnyebben kialakítható saját wellness sarok a kertben, medence, kerti konyha, kerti grill, kinti nappali és füves, sportolásra és játékokra alkalmas kert. Lehetőséget ad zöldségek otthoni megtermelésére és általánosságban kevesebb a zaj- és légszennyezés, tisztább a levegő.

Lehetőség van az alternatív energiaforrások használatára (pl. napelemek, szélenergia).
(szélerőművek).

CÉLCSOPORTOK

Miután megvizsgáltuk az ingatlan jellemzőit és környezetét, célszerű részletesebben megvizsgálni, milyen típusú vásárlók lennének érdekeltek az ingatlanban. Ez magában foglalja az életkorukat, életstílusukat, foglalkozásukat, családi állapotukat és egyéb érdeklődési területeiket.

Egy fiatal pár például valószínűleg egy modern és praktikus lakást keres, amely közel van a munkahelyükhöz és a városi szórakozóhelyekhez.

Ezzel szemben, egy családos vásárló gyermekbarát környezetet és tágas lakóteret keres, ahol a gyerekeknek van hely játszani és a családnak együtt időt tölteni. Van garázs, elegendő tároló helyiség, akár kerti barkácsolóhelyiség.

Egy kutyával élő idős hölgynek a kertkapcsolatos társasházi lakás lehet ideális.

KAPCSOLAT:

✉ HELLO@ELEGANTTHOME.EU

☎ +36 30 082 9252

♡ @ELEGANTTHOME

Íme pár példa, hogy különböző típusú ingatlanok milyen célcsoportokat vonzanak, és kinél lehet hatékonyan célba érni az értékesítés során.

Stúdiólakás

- Egyetemi hallgatók vagy fiatal szakemberek, akik kényelmes és megfizethető otthont keresnek a város központjában.

1 szobás lakás

- Fiatal párok vagy egyedülállók, akik praktikus és könnyen fenntartható otthont keresnek a városban.

2 szobás lakás

- Párok vagy kisebb családok, akiknek szükségük van egy picit már tágasabb otthonra.

3 szobás lakás

- Kis és közepes méretű családok, akik egy élhetőbb lakást keresnek a gyerekekkel vagy home office helyiség lehetőségével.

4 szobás lakás

- Nagycsaládosok vagy olyan családok, akiknek szükségük van plusz szobára dolgozószobának vagy vendégszobának.

Duplex lakás

- Nagycsaládosok vagy olyan családok, akik két szintes otthonban érezhetik otthonosan magukat, esetleg kialakítanak egy külön szintet a nagyszülőknek vagy ifjú gyermeküknek.

Penthouse lakás

- Exkluzív, reprezentatív otthon, üzletemberek, művészek választása, akik luxust és kényelmet keresnek a városi élet központjában.

Villanegyedben lévő luxusingatlan

- Színvonalas életstílusra törekvő egyének vagy befektetők, akik exkluzív környezetben szeretnék élvezni a luxusotthon előnyeit.

Városi sorház

- Családok vagy kisállattartók, akik egy kényelmes és könnyen fenntartható, a házban élés hangulatát nagyban visszaadó otthont keresnek a városban.



Kis ház

- Friss családok vagy párok, akik egy intim és könnyen fenntartható otthont keresnek, az elszeparáltság és nyugalom fontos számukra.

Családi ház közepes telekkel

- Közepes méretű családok vagy kertészkedést kedvelők, akik olyan otthont keresnek, ahol a gyerekek a kertben játszhatnak, a természetet kedvelő szülők pihenhetnek, vendégekkel süthetnek.

Nagy családi ház

- Nagy családok vagy többgenerációs családok, akik tágasabb otthont keresnek a kényelmes együttlét érdekében, több kerti lehetőséggel.

Falusi ház vagy tanya

- Hobbi gazdák, állatimádók vagy az egészséges életmódot kedvelők, akik szeretnék kihasználni a vidéki élet előnyeit és lehetőségeit, valamint mindehhez nagyobb telket keresnek.

Kúria vagy vidéki villa

- Vagyonos egyének vagy befektetők, vendégfogadók, akik luxusotthont keresnek a vidéki nyugalomban, elbújva a világ szeme elől.

Egyedi tervezésű luxusvilla

- Vagyonos egyének vagy befektetők, akik egyedi és exkluzív otthont keresnek a luxus és a kényelem jegyében.

Vízparti nyaraló

- Víz szerelmesei vagy üdülési célokra gondolók, akik egy pihentető nyaralót keresnek a part mentén, ahova kikapcsolódni járhatnak.

Medencés kertvárosi villa

- Életstílusukra és egészségükre odafigyelő, főként családok, akik kényelmes és szórakoztató otthont keresnek a medencés, többfunkciósra kialakított kertés házban.

Az ingatlan lokációja, egyedi jellemzői, lehetőségei, állapota, mérete és stílusa már meghatározza, vajon kinek lehet ideális választás. A különleges jegyek, megoldások pedig tovább szűkítik a kört. Érdekes csak a kijelölt célcsoportra fókuszáltan felkészíteni az ingatlant, úgy biztosabb a gyors tulajdonosváltás.



Kiindulhatunk az ingatlan alapterületéből és elrendezéséből is, majd utána pontosítjuk a lokációt, ingatlan típusát, jellemzőit.

40-60 négyzetméteres lakások:

- Ideális célcsoport: egyedülálló, fiatal párok, idősek
- Jellemzően 1-2 hálószoba, kényelmes méretű konyha és fürdőszoba.

60-80 négyzetméteres lakások:

- Ideális célcsoport: párok, fiatal pályakezdők, friss családok
- A több hálószoba lehetőséget kínál gyerekszoba vagy dolgozószoba kialakítására.

80-100 négyzetméteres lakások:

- Ideális célcsoport: Fiatal családok, középkorú párok, akik értékelik a tágasabb életteret
- Itt már lehetőség van különálló étkezőre, dolgozószobára vagy gardrób szobára.

100-120 négyzetméteres lakások:

- Ideális célcsoport: Közepes családok, akiknek szükségük van több szobára, több fürdőre és tágasabb terekre
- Több hálószoba, étkező, dolgozószoba vagy gardrób szoba

120 négyzetméternél nagyobb lakások:

- Ideális célcsoport: Nagy családok, akik szeretik a tágas, kényelmes otthont. Aktív életet élnek, mindenkinek van saját szobája.
- Gyakran 3 vagy több hálószoba, két fürdőszoba és nagyobb nappali.

Magyarországon általában a 2-3 szobás lakások a legkeresettebbek, mivel ezek a legtöbb család számára kényelmes méretűek és megfizethetőek. Az egy szobás lakások főleg fiatal egyedülállóknak vagy pályakezdőknek lehetnek vonzóak, míg a nagyobb, 4 vagy több szobás lakások inkább nagyobb családoknak vagy olyan embereknek, akiknek szükségük van extra térre vagy funkcionalitásra. **Fontos azonban megjegyezni, hogy az igények és preferenciák egyéniek lehetnek, és a célcsoportok változhatnak az adott helyszín és piaci környezet függvényében.**