



L A P I N L A H T I

# Tonttimarkkinointisuunnitelma

Lapinlahden tontit



# Uusi tonttihinnasto

- Uusi hinnasto julkistetaan Kuopion Rakenna ja asu –messujen aikaan 21.2.2026
  - ennakkomarkkinointia jo AINA KIN edellisellä viikolla
  - Esim. mainos Savon Sanomien Rakenna ja asu –messunumeroon, Sanoma-median somenosto-kampanja + oma some & mediatiedote



# Markkinoinnin budjetti ja painotus

- 50 000e/ vuosi 2026
- Alussa markkinointiin kannattaa panostaa eniten, ja testata eri keinoja. Jos joki toimii erityisesti, satsataan siihen. Lisäksi huomionarvoista on, että tonttien kuvaukset on hyvä järjestää ja verkkosivu laittaa kuntoon ennen kuin markkinointia aletaan tehdä aivan 100 lasissa.

Tavoiteltavaa toki on, että koko budjettia ei tarvitse käyttää.
- Markkinoinnin painotus keväässä ja alkukesässä, jolloin ostajat ovat aktiivisimmillaan
- Loka-helmikuu tonttien myynnin kannalta hiljaisinta aikaa
  - potentiaalisen ostajan näkökannalta kevät ja kesä helpointa aikaa käydä katsomassa tonttia
  - Syksyyn/ loppuvuoteen voi ajoittaa jonkin kevyemmän kampanjan/ muistuttelun



# Markkinoinnin kohderyhmät

- Pohjois-savolaiset (Kuopio, Siilinjärvi, Iisalmi & lähiseudut)
- Lapsiperheet
- 30-60 vuotiaat (todennäköisin ikäryhmä rakentamaan oma talo)
- Henkilöt, jotka arvostavat luonnonläheisyyttä , rauhaa ja hyvinvointia
- Etätyöläiset/ yrittäjyydestä kiinnostuneet



# Markkinointia ohjaava ajatus:

- Miksi joku haluaisi muuttaa Lapinlahdelle?
  - Mitä sellaista meillä täällä on, mitä muilla ei ole?
  - Mitkä ovat täällä asumisen parhaita puolia?
  - Vetovoima ja pitovoima (yritykset, palvelut, harrastukset, kulttuurielämykset yms.)



# Miksi joku haluaisi muuttaa Lapinlahdelle?

- Lapsiperheiden näkökannalta; kaikki tarpeelliset kunnan palvelut, päiväkodit, koulut, lukio, monipuolisesti harrastusmahdollisuuksia erityisesti kulttuurin ja liikunnan parissa
  - Lyhyt matka kaupunkiin; helppoa käydä töissä muualla, ja se mitä ei täältä löydy, löytyy läheltä
  - Yrittäjäpositiivinen ilmapiiri ja kasvun mahdollisuus
  - Luonto, rauhallisuus ja hyvinvointi
  - Yhteisöllisyys & turvallisuus
- HUOM! Tonttikampanjassa ei voida markkinoida pelkästään tontteja tai niiden alennusta, vaan täytyy markkinoida myös sitä, mitä muuta Lapinlahdella on.

# Markkinoinnin keinot 1

- Markkinoinnin tarkoitus on herättää kiinnostus
- Tärkeintä on luoda Lapinlahdesta mielikuvaa paikkana, jonne kannattaa muuttaa
  - ei liikaa ns. ”kuivakkaa tietoa”, muun tarvittavan informaation tulisi löytyä verkkosivulta
  - HUOM! tämän vuoksi ensisijaisen tärkeää laittaa tonttien verkkosivu kuntoon



# Markkinoinnin keinot 2

- Mietitään viestikärkiä ja testataan niiden toimivuutta (jos joku ei tuota haluttua tulosta, vaihdetaan toiseen)
- Esim.:
  - ”Etätyötä järvimaisemassa? Lapinlahdella se on mahdollista.”
  - ”Täällä kaupunki on lähellä, mutta luonto lähempänä”
  - ”Tilaa kasvaa ja yrittää”
- Huumori on myös hyvä markkinoinnin keino



# Esimerkkitapaus

- 8000 asukkaan Loppi aloitti Tontti tonnilla –kampanjan yhteistyössä Sanoma median kanssa 2019 -> vuoteen 2022 lähes kaikki tontit oli myyty/varattu
- Markkinointi oli monikanavaista ja kohdennettu sinne, mistä muuttoa toivottiin, eli pääkaupunkiseudulle
- Kampanjan perimmäinen tarkoitus oli kertoa, missä Loppi sijaitsee, miksi kuntaan kannattaa muuttaa, sekä luoda vahvoja mielikuvia siitä, millaista paikkakunnalla olisi asua
  - lisäksi rinnalle nostettiin matkailumarkkinointia, jonka tarkoituksena on saada ihmiset vierailemaan kohteessa ja jättää kävijöiden mieleen kysymyksiä kuten ”entä jos jäisin?” tai ”mitä jos muuttaisin Lopelle?”
- Yksi kunnan oma tempaus on ”Lopen uupunut”, jonka tiimoilta palkitaan vuosittain ansioitunut kuntalainen
  - tämän yhteydessä loppilaiset ovat markkinoineet, että pääkaupunkiseudun ”lopen uupuneet” voisivat tulla heille rentoutumaan ja jopa asumaan
  - markkinoinnista kannattaa siis rohkeasti tehdä omannäköistä

# Markkinoinnin kanavat

- Tonttien verkkosivu houkuttelevammaksi ja informatiivisemmaksi
  - kokonaisuus kuntoon: tekstit, videot, valokuvat
- Kuopion Rakenna ja asu –messut
  - Visit Lapinlahti mukana matkailun ja vetovoiman näkökannalta
  - Tehdään esite tonteista messuilla jaettavaksi
- Maksetut somemainokset (linkitys verkkosivulle)
- Lehtimainokset (esim. Ilta Sanomat, Savon Sanomat)
- Radiomainonta (Savon aallot tai joku valtakunnallinen kanava, jolla paljon kuuntelijoita myös täälläpäin)



# Toimenpiteet 1

- 1. Verkkosivu kuntoon
  - Tämä on hankalaa täysin toteuttaa ennen Rakenna ja asu –messuja, mutta kaikkein tärkein asia
  - Jotta sivusta saadaan rakennettua houkutteleva, tulisi tonteista olla kuvia ja/tai videoita, sekä sivustolta löytyä enemmän tietoa ko. alueesta ja ylipäättänsä Lapinlahdesta
  - Kilpailutetaan kuvaaja ja toteutetaan kuvaukset kesällä

# Toimenpiteet 2

- Esite jaettavaksi Rakenna ja asu –messuilla
- Tämä kannattaa tehdä itse, jotta sitä on helppo tarvittaessa muokata
- Tietoa tonteista ja Lapinlahdesta asuinympäristönä, tarvittavat yhteystiedot/ mistä lisätietoa (verkkosivut)

# Toimenpiteet 3

- Ennakkomarkkinointi uudesta tontti-hinnastosta messuja edeltävästi
  - Lehtimainokset tai digikampanjat
  - Mediatiedote
  - Vaikka visuaalista materiaalia tonteista ei ole, käytetään yleisiä Lapinlahti-kuvia (esim. Timo Villasen ottamat kuvat) joilla pyritään luomaan mielikuvaa Lapinlahdesta paikkana, jonne kannattaa muuttaa
  - Jatketaan markkinoinnin täsmäiskua loppukevääseen/kesään saakka



# Toimenpiteet 4

- Maksullista somemainontaa on helppo toteuttaa myös itse
  - esim. laittamalla mainoskampanjaan 300e saa helposti julkaisulle satojatuhansia näyttyjä ja tuhansia klikkauksia halutulle sivustolle KUN sisältö on mietitty huolellisesti
  - Tällaista mainontaa voidaan tehdä muun markkinoinnin tukena, esim. vielä kesälle lyhyt kampanja, tai muistuttelua/ herättelyä loppuvuoteen
  - HUOM! Minkä tahansa mainoksen perimmäinen tarkoitus on aina saada sen nähnyt henkilö kiinnostumaan ja ottamaan yhteyttä/ varaamaan tontti → klikkauksella on merkitystä (tämän vuoksi verkkosivulla on valtava merkitys)



# Toimenpiteet 5

- Hinnasta riippuen keväälle 2027 voidaan harkita Savon Sanomien mukana jaettavaa Tontti-liitettä, jossa on tonttien lisäksi esitelty Lapinlahtea palveluineen
  - tätä ei joka tapauksessa ehdi keväälle 2026 tekemään
  - Edullisempi kun on taittovalmis



L A P I N L A H T I

# Huomioita edellisestä kampanjasta

Ja mitä voisi tehdä eri tavalla



# 2021

- Koko sivun mainos Iltalehdessä & radiomainontaa ilmeisesti Sandelsissa, joku valtakunnallien kanava
  - ei tuottanut juuri yhteydenottoja tai varauksia
  - Sandelsin kuulijakunnasta 77% koostuu 55+ vuotiaista, eli suurin osa jää kohderyhmän ulkopuolelle
  - Kun muuttoa tavoitellaan Kuopion alueelta, voi olla järkevämpää kohdentaa lehtimainonta paikallisesti Savon Sanomaan. Lehti tavoittaa viikoittain 77% alueen asukkaista (Kuopio, Iisalmi, Varkaus, Lapinlahti ja muut Savon kunnat).
  - Savon Sanomien verkkolehti laajentaa lukijakuntaa alaspäin, jolloin lehden kohderyhmää (printti + verkko) ovat kokonaisuudessaan 30-55+ vuotiaat.
  - Kohderyhmä lukee todennäköisemmin lehden sähköistä versiota, joten sähköiseen mainontaan kannattaa panostaa



L A P I N L A H T I

# Tarjouksia ja muuta



# Sanoman tarjous 30.12.2025

- Ilta-Sanomien monikanavainen kokosivu (printti + digi)
  - 4282e (alv. 0) + aineistotuotanto tarvittaessa 350e
- Viiden viikon somenosto –kampanja (digi)
  - 2500e (alv. 0)
- Remarketing (uudelleenmarkkinointi)
  - 1976e (alv. 0)



# Tonttien kuvaus

- Toteutetaan tonttien kuvaus kesällä
- Tarjouksia ei ole vielä kysytty, mutta arviolta 3000-5000e riittää tällaiseen kuvaukseen
  - kuvaajasta riippuu, mitä tuo hinta pitää sisällään
  - Tätä voi lähestyä myös niin, että ”budjetti on 3000e, mitä sillä saa”



# Rakenna ja asu messut

- Messukuluihin ainakin -1500e budjetista
  - Esite järkevämpi tehdä itse, jotta sitä on jatkossa helpompi muokata



7.1.2026



# Keskisuomalainen tarjous

## ➤ Savon Sanomat

- ½-sivua (= 254 x 180) painovalmiille aineistolle nettohintaan 3073,12 (+ alv. 25,5 %)
- ¼-osa sivu (=125 x 180) painovalmiille aineistolle nettohintaan 1843,71 (+ alv. 25, %)

Liite (mahdollisesti keväällä 2027, toki hinnat täytyy silloin tarkistaa):

- 4-sivun liite painovalmiille aineistolle nettohintaan 8298,50 + alv. 25,5 %
- 8-sivun liite painovalmiille aineistolle nettohintaan 11 064,20 + alv. 25,5 %
- Tarvittaessa neuvottelemme erikseen sivutaiton hinnan.

# Keskisuomalainen/ Digi

- Savon sanomien verkkosivu:
  - Maksiparaati 100 000 näyttöä nettohintaan 1820e (+ alv. 25,5 %) valmiille aineistolle (usein Prismat ja CM käyttävät tätä)
  - Paraati 100 000 näyttöä nettohintaan 1750e (+ alv. 25,5 %) valmiille aineistolle.
  - Jättiboksi 100 000 näyttöä nettohintaan 910e (+ alv. 25,5 %) valmiille aineistolle.
- 
- Koska hinnoittelu on näyttökohtainen, samoilla hinnoilla saa esim. Karjalaiseen tai Iisalmen Sanomiin. Näyttömäärä kattaa noin viikon kampanjan.

# Keskisuomalainen/ Viikko-Savo

- Viikko-Savo, Kuopion alueen ilmaisjakelulehti

½-sivua (= 254 x 180) painovalmiille aineistolle nettohintaan 775,11e (+ alv. 25,5 %)

¼-osa sivu (=125 x 180) painovalmiille aineistolle nettohintaan 663,75e (+ alv. 25, %)

4-sivun liite painovalmiille aineistolle nettohintaan 4529e (+ alv. 25,5 %)

8-sivun liite painovalmiille aineistolle nettohintaan 6038,20e (+ alv. 25,5 %)

Tarvittaessa neuvottelemme erikseen sivutaiton hinnan.

## MATTI JA LIISA

½-sivua (= 254 x 180) painovalmiille aineistolle nettohintaan 669,11e (+ alv. 25,5 %)

¼-osa sivu (=125 x 180) painovalmiille aineistolle nettohintaan 401,3e1 (+ alv. 25, 5 %)

## Keskisuomalainen/ radio Savon aallot

### ALUEELLISET PAKETIT OMAT KANAVAT

Hinta on yhdelle konsernin kanavalle

Paketit sisältävät tarvittaessa tuotannon yhdellä spiikkerillä

| Kesto        | Spotin pituus   | Toistot       | Hinta   |
|--------------|-----------------|---------------|---------|
| 1 viikko     | max 20 sekuntia | 40 toistoa    | 695 €   |
| 2 viikkoa    | max 20 sekuntia | 70 toistoa    | 995 €   |
| 1 kuukausi   | max 20 sekuntia | 120 toistoa   | 1 495 € |
| 3 kuukautta  | max 20 sekuntia | 350 toistoa   | 3 995 € |
| 6 kuukautta  | max 20 sekuntia | 600 toistoa   | 5 995 € |
| 12 kuukautta | max 20 sekuntia | 1 000 toistoa | 8 995 € |



Meks on Mediakonserni Keskisuomalaisen  
markkinoinnin palvelukanava.

Hintoihin lisätään alv

Savon Aallot + Sanoman  
kanavat Pohjois-Savossa,  
40 toistoa/  
kanava merkitsee siis  
kuudella kanavalla  
yhteensä 240 toistoa

## ALUEELLISET PAKETIT OMAT + SANOMAN KANAVAT

Pakettihinta on yhdelle konsernin kanavalle ja sen alueen Sanoman kanaville

Paketit sisältävät tarvittaessa tuotannon yhdellä spiikkerillä

| Kesto        | Spotin pituus   | Toistot                | Hinta    |
|--------------|-----------------|------------------------|----------|
| 1 viikko     | max 20 sekuntia | 40 toistoa / kanava    | 1 295 €  |
| 2 viikkoa    | max 20 sekuntia | 70 toistoa / kanava    | 1 895 €  |
| 1 kuukausi   | max 20 sekuntia | 100 toistoa / kanava   | 2 495 €  |
| 3 kuukautta  | max 20 sekuntia | 300 toistoa / kanava   | 6 495 €  |
| 6 kuukautta  | max 20 sekuntia | 500 toistoa / kanava   | 9 995 €  |
| 12 kuukautta | max 20 sekuntia | 1 000 toistoa / kanava | 14 995 € |



Meks on Mediakonserni Keski-suomalaisen  
markkinoinnin palvelukanava.

Hintoihin lisätään alv

