

HINNAN ILMOITTAMINEN TALOPAKETTIEN MARKKINOINNISSA

Kuluttaja-asiamies on laatinut nämä ohjeet yhdessä Pientaloteollisuus PTT ry:n kanssa. Ohje perustuu kuluttajansuojalain 2 lukuun.

Kun talopaketteja markkinoidaan kuluttajille, tuotteen hinta on ilmoitettava selkeällä, yksiselitteisellä ja kuluttajan kannalta helposti havaittavalla tavalla. Markkinointia on kaikki myyninedistämiseen tähtäävät toimet – esimerkiksi kun tuotetta markkinoidaan mainoksilla tai muulla vastaavalla tavalla lehdessä, verkkosivuilla tai kuvastossa.

Hinta on ilmoitettava aina, kun markkinoidaan yksilöityä, tunnistettavaa tuotetta. Yksilöidyn tuotteen markkinoinnista on kysymys silloin, kun markkinoinnissa esitellään jotakin nimenomaista tuotetta tai palvelua, kuten tiettyä talopakettia, talomallia tai talotyyppiä. Oleellista on tällöin mainoksen viesti: voidaanko mainoksen perusteella yksilöidä tietty talopaketti, talomalli tai talotyyppi vai luodaanko mielikuvia tietyistä brändistä ja sen laadusta. Kun kyseessä on selkeästi yrityskuvan rakentamiseen tähtäävä imagomainonta, hinnanilmoittamisvelvollisuutta ei ole.

Talopakettimarkkinointi

1. Mediamainonta (printti, netti, TV, radio, suoramainonta, mobiilimainonta, tms.) kun kysymyksessä on nimetty, tunnistettava talotyyppi.
 - Mainonnassa on esitettävä talotoimituksen hinta, kun siinä on esitetty nimetty toimittajan talotyyppi julkisivu- tai pohjakuvana tai pelkästään tyyppinimellä.
 - Mainonnassa on esitettävä hintaan sisältyvä toimitussisältö.
 - Mainonnassa on kerrottava, mitä toimitus ei sisällä, mikä jää asiakkaan hankittavaksi silloin, kun sillä on oleellinen merkitys talopakettin hintaan tai rakennushankkeen kokonaiskustannuksiin.
 - Lisäksi on ilmoitettava valmiin talon arvioitu hinta ilman tonttia ja oman työn osuutta. Hinta ilmoitetaan €brutto-m². Vuotuinen keskimääräinen hinta tarkistetaan puolueettoman tutkimuslaitoksen vuotuisesta tutkimuksesta. Hinta eritellään seuraaville rakenneratkaisuille:
 - puutalot
 - kivitalot
 - hirsitalot
 - Mainoksessa on ilmoitettava rahti, mikäli se ei sisälly talotoimituksen hintaan. Jos rahdin lopullista hintaa ei pystytä ilmoittamaan, mainoksesta tulee vähintään käydä ilmi rahdin määräraiytymisperusteet. Rahdin hinta tulee ilmoittaa talotoimituksen hinnan välittömässä yhteydessä.

2. Mediamainonta (printti, netti, TV, radio, suoramainonta, mobiilimainonta tmv.), kun talotyyppiä ei ole nimetty.
 - Mainonnassa ei tarvitse ilmoittaa hintaa ja muita edellä mainittuja asioita, kun talotyyppiä ei ole yksilöity. Ts. mainonta on ns. imagomainontaa.
 - Sellaisessa talonäyttelyä koskevassa lehti-ilmoituksessa/mainoksessa ei vaadita hinnan ilmoittamista, jossa esitetään kuvaa kohteesta, ja kohteelle esitetään huoneluku ja/tai pinta-ala, mutta jossa talotyyppiä ei nimetä. Kuitenkin, sillä varauksella, että markkinointia arvioidaan kokonaisvaikutelman perusteella. Eli arvioinnissa otetaan huomioon markkinoidaanko talonäyttelyllä tiettyä talotyyppiä, vai esimerkiksi tiettyä toimittajaa ja hänen tuotevalikoimaansa tai rakennratkaisuja yleisesti.
 - Mikäli talonäyttelymainoksessa esitetään nimetty talotyyppi tai talo on muuten yksilöity, on siinä esitettävä myös kohdassa 1 mainitut asiat.
3. Esitteet
 - Esitteiden jakelun tai esittämisen yhteydessä on asiakkaalle annettava tieto hinnasta, toimituksen sisällöstä, asiakkaalle jäävistä hankinnoista, rakennuksen rakentamisen kokonaishinnasta sekä rahdista.
 - Hinnat ja toimitussisällöt voidaan toimittaa erillisenä liitteenä.
 - Hintoja ei tarvitse painaa tai julkaista talotyyppin kohdalla.
4. Kokonaishinta-arvio
 - Kokonaishinta-arvion on perustuttava puolueettoman tutkimuslaitoksen, tai kustannusarvion laskentasovelluksen antamaan brutto-m² -hintatietoon, minkä Kuluttajasuojavirasto on Pientaloteollisuus PTT ry:n esityksestä hyväksynyt käytettäväksi.

Kuluttajaviraston aiempi linjaus talopakettien hintailmoittelusta löytyy [Kuluttajaviraston verkkosivuilta](#).