



# Fuldt udlejet: Guide til effektiv markedsføring

27. Marts 2025

# Nyt perspektiv på boligudlejning

Hård konkurrence fra det private marked – vi skal nytænke måden, vi udlejer boliger på

## Det nye perspektiv

- Mere fokus på at "sælge" boligen – både når vi reklamerer og fremviser
- Den almene bolig som livsstilshjem
- Stærkere positionering gennem markedsføring
- Mere fokus på det, der gør os særlige – beboerdemokrati, non-profit, fællesskaber

## Case: Flintehaven

### Indsatser før 01.08.2024

- Informationsmøder
- Nyhedsbrev for interesserede
- Formular på hjemmesiden til opkald
- Materiale om boligerne online
- Byggeskilt

### Men

- Der er ikke mange på ventelisten
- Kun få på ventelisten takker ja til en bolig

Er vi synlige nok? Rammer vi den rigtige målgruppe?

## Case: Flintehaven - nytænkning af måden vi udlejer boliger på

### Nye tiltag

- Segmentering af målgruppe og tilpasning af tekst
- Synlighed og kendskab til ejendommen.
- Indretning af prøvebolig + professionelle billeder
- Samarbejde med lokale ejendomsmæglere / Guf for dem
- Reklame reklame reklame / Kontinuerligt – i aviser, på sociale medier, flyers i postkassen, videoer på YouTube mm.
- Fast kontaktperson med direkte nummer
- Tilgængelighed samt opfølgning på alle fremvisninger



# Eksempler på markedsføring

## Hjemmeside

- Flintehaven: <https://www.almenbo-aarhus.dk/afdelinger/harlev/afdeling-54/>

## Ledige boliger på Boligportalen

- Flintehaven: <https://www.boligportal.dk/lejligheder/aarhus/95m2-3-vaer-id-5476318>
- Solbjerghaven: <https://www.boligportal.dk/lejligheder/aarhus/113m2-4-vaer-id-5481757>

## Videoer til markedsføring

- Flintehaven: [https://www.youtube.com/results?search\\_query=Flintehaven](https://www.youtube.com/results?search_query=Flintehaven)







# SOLBJERGHAVEN - hvor familieliv og natur går hånd i hånd



**DRØMMER DU OM ET NYT HJEM?**  
Flyt ind i moderne, familievante lejligheder i hjertet af Solbjerg, omgivet af smuk natur.  
Book en fremvisning i dag på 2080 1738.



AlmenBo  
AARHUS

## Eksempler på markedsføring/ Synlighed



## FLINTEHAVEN

Lejeboliger til dig over 50 år, der værdsætter nærvær og fællesskab

KONTAKT OS I DAG

TLF. 2028 2559

[www.almenbo-aarhus.dk](http://www.almenbo-aarhus.dk)



## FLINTEHAVEN

- meget mere end et hjem

Kontakt os i dag

TLF. 20 28 25 59

LEJEBOLIGER TIL DIG OVER 50 ÅR, DER VÆRDSÆTTER NÆRVÆR OG FÆLLESSKAB

- 2 og 3 værelses lejligheder
- Placeret i Harlev J
- Pris fra 6.975 kr. pr. md.
- Gæstlejligheder
- Stor gårdhave
- Fælleshus

Scan QR-koden for at læse mere, eller klik ind på vores hjemmeside [www.almenbo-aarhus.dk](http://www.almenbo-aarhus.dk)



## Resultater efter 01.08.24

- Fra 12 udlejet til 44 – hvor af over 90% kommer fra markedsføring. Det vil altså sige vi ville have haft 15 udlejninger d.d. hvis vi ikke havde gjort andet. Og dermed en ca. tomgang hver mdr. på ca. kr. 312.000- og indtil (01.10.24- 01.03.25) nu ville det beløbe sig til kr. 1.872.00
- 2 udlejet boliger der har været i tomgang i mere end 2,5 år. Og 1 der lige var gået i tomgang, samt "flyttet" en lejer til en anden bolig i tomgang i anden afd.
- 35 besøgende på åbent hus – hvor tidligere annonceret kun 1 besøgende.



## 4 trin til effektiv markedsføring

**Trin 1: Find den rigtige målgruppe og tilpas budskaberne.** Sørg for at tekster, billeder, valg af reklamekanaler osv. afspejler målgruppen. Drømmende frem for faktabaseret.

**Trin 2: Læg en plan samt budget for markedsføring.** Inkluder:

- Markedsføringsplan/hjul
- Professionelle billeder /Indretning af prøvebolig
- Reklame i aviser, sociale medier, flyers, skilte osv.
- Materiale til fremvisninger
- Tilbudsbreve- prøv noget nyt, billeder, tekst m.m.

**Trin 3: Vær fleksibel og tilgængelig.** Hav et direkte nummer til en fast kontaktperson og vær fleksibel med fremvisninger

**Trin 4: Fremvis og følg op.** Fremvis boligen, fællesområder osv. Tag god tid og følg op. Var boligen ikke noget for dem? Henvis dem evt. til en anden bolig i boligforeningen

Hav tålmodighed – det tager tid før indsatserne for alvor virker.



# SPØRGSMÅL/DIALOG

---