Zamierzamy sprzedać lub wynająć mieszkanie. Jest w całkiem dobrej lokalizacji, cena niezbyt wygórowana, ale kupca nie widać. Ogłaszamy się na portalach, mówimy o tym znajomym, może nawet korzystamy z usług pośrednictwa, a chętnych nadal brak. Okazuje się, że w takiej sytuacji z pomocą może przyjść specjalista od home stagingu

Sceny domowe

Home staging wywodzi się ze Stanów Zjednoczonych. Tam w latach siedemdziesiątych, właścicielka firmy projektującej wnętrza – Barbara Schwarz, odkryła jak ważne w procesie sprzedaży nieruchomości jest to, jak ją zaprezentujemy. Okazało się, że od tego pierwszego wrażenia jake wywołamy przy prezentacji mieszkania, czy domu zależy to, jak szybko go sprzedamy oraz za jaką kwotę. Od tamtego czasu techniki home stagingu są nieodzownym narzędziem w procesie sprzedaży nieruchomości na rynkach zachodnich. Do Polski ten trend zawitał całkiem niedawno. Z powodzeniem rozwija się już w Warszawie. Na rynku małopolskim natomiast, usługę świadczy firma Sceny Domowe.

Czym zatem jest Home Staging? To usługa profesjonalnego przygotowania i odpowiedniego zaprezentowania nieruchomości. To swoisty marketing nieruchomości. Poprzez dobrze dobrane zabiegi poprawienia wyglądu mieszkania, home stagerzy są w stanie wydobyć potencjał każdego wnętrza. I to wcale nie musi wiązać się z generalnym remontem domu. Najczęściej są to drobne i niedrogie zmiany jak na przykład: odmalowanie mieszkania, zrobienie gruntownych porządków, usunięcie zbędnych przedmiotów, przemeblowanie, czy „doświetlenie" mieszkania. Bardzo istotna jest tu rola dodatków takich jak poduszki, kwiaty, narzuty na łóżkach. Wszystko oczywiście musi być spójne kolorystycznie i stylistycznie. Tak tworzy się nową, funkcjonalną i uniwersalną aranżację, atrakcyjną dla każdego, kto się w niej znajdzie. Wszystko po to, aby klient poczuł się dobrze w danym wnętrzu i pomyślał: o tak, to mieszkanie dla mnie!

Aby jednak ten potencjalny nabywca w ogóle zechciał przyjść, musi najpierw zobaczyć ogłoszenie. W większości przypadków to dobre zdjęcie zadecyduje, że zaciekawimy się tym, a nie innym mieszkaniem. Home staging to nie

FOT. WWW.SCENYDOMOWE.PL

tylko zmiana wizerunku nieruchomości przeznaczonej na sprzedaż, czy wynajem. To także odpowiednie sfotografowanie tej zmiany. Można powiedzieć, że tak jak w przypadku każdego produktu, który chcemy sprzedać, również mieszkanie musi mieć piękne opakowanie. Bez niego zdecydowanie trudniej przyciągnąć uwagę potencjalnego kupca. Na większości portali ogłoszeniowych oglądamy często zdjęcia nieprofesjonalne, nieprzemyślane, pokazujące ciasne, zabałaganione wnętrza. Powstaje pytanie: komu ma się to spodobać?

FOT. WWW.SCENYDOMOWE.PL

Rola home stagera nie kończy się na zrobieniu sesji fotograficznej. Równie istotny jest też sam moment prezentacji nieruchomości, w której specjalista od home stagingu może również wziąć udział. Zadba nie tylko o sam wygląd mieszkania, ale pomoże w ustaleniu wartości rynkowej nieruchomości, a także dopasuje ofertę do odwiedzającego (np. singlowi nie będzie zachwalać pokoju dziecięcego, a raczej zaznaczy potencjał w stworzeniu tam biura czy pokoju gościnnego).

Każdy projekt home stagingu to profesjonalne odnowienie mieszkania mające na celu przyciągnięcie uwagi jak największej ilości osób. W rezultacie ma to przełożenie na przyspieszenie procesu poszukiwania nabywcy. Badania z rynku amerykańskiego wskazują, że korzystając z pomocy Home Stagerów, przyspieszymy transakcję nawet o 40%. Efektem metamorfozy jest również wzrost wartości nieruchomości od kilku do nawet kilkunastu procent ceny wyjściowej (pomimo niskich nakładów kosztów poniesionych w związku z odświeżeniem wnętrz). Dzieje się tak dlatego, że mieszkanie po takim „liftingu" jest miejscem gotowym do zamieszkania, a nie ze statusem „do remontu". Podnosi to jego atrakcyjność w oczach klienta i wpływa na decyzję o zakupie.

Wszystko wskazuje na to, że usługi świadczone przez wykwalifikowanych home stagerów przyniosą ożywienie na trudnym obecnie rynku nieruchomości. Miejmy nadzieję, że przyszli klienci home stagingu dostrzegą w nowej usłudze realną pomoc i przekonają się, że warto w nią zainwestować, aby na sprzedaży mieszkania zarobić szybko i dobrze. W kolejnych artykułach o home stagingu będą Państwo mogli przeczytać m.in na temat samych technik tej usługi oraz fotografii wnętrz.

Więcej informacji na:
www.scenydomowe.pl

FOT. WWW.SCENYDOMOWE.PL