

Najprościej mówiąc „home staging” to taki sposób przygotowania nieruchomości, który zwiększa szansę na jej sprzedaż. Co jeszcze powinniśmy wiedzieć o „home stagingu” pisze architekt krajobrazu i projektantka wnętrz –Kinga Kulawiecka****

Aktualnie rynek nieruchomości należy do trudnych. W Polsce dotychczas oferty z rynku wtórnego były na równym poziomie ekspozycji. Najczęściej właściciele po prostu wystawiali lokal na sprzedaż nie angażując się w dodatkową pracę czy nakłady finansowe, uważając ze nabywca sam sobie wyremontuje i zmieni wnętrze.

Zaniedbane mieszkania długo się sprzedają, ponieważ cena nie jest adekwatna do tego co widzi klient podczas pierwszej wizyty. A pierwsza wizyta jest najważniejsza! Warto się więc zastanowić się jak przygotować mieszkanie lub dom do wizyty klientów. Rozwiązaniem jest „some staging” czyli sposób na przygotowanie nieruchomości tak aby zwiększyć jej szanse na szybką sprzedaż lub wynajem. Celem zabiegów upiększających jest zachwycenie klientów wnętrzem i klimatem. Dzięki temu można skrócić czas sprzedaży nawet o 40 proc. Co więcej jednym z podstawowych założeń „home stagingu” jest działanie nisko budżetowe – za niewielkie pieniądze, wielki efekt. A dzięki kilku prostym zabiegom można podnieść wartość nieruchomości.

Widok starych, jeszcze z czasów PRL łazienek, w niskiej jakości płytkach lub pomalowane farbą olejną ściany w przedpokoju to standard. Ale klienci się zmieniają, coraz częściej poszukiwane są mieszkania w podwyższonym standardzie i po remoncie. Jeżeli nie ma się pomysłu, warto poszukać projektanta który wesprze w przygotowaniu lokalu na sprzedaż lub wynajem.

Kilka prostych chwytów "home stagingu":

Kolor. Ważne jest wprowadzenie stonowanych, ciepłych kolorów, takich które większości się podobają, mocne akcenty można uzyskać dodatkami np. wyrazistymi poduszkami, świeczkami, bukietem żywych(!) kwiatów.

Zapach. Często o tym zapominamy ale jednym z ważniejszych zmysłów jest nasz węch. Dzięki wprowadzeniu przyjemnych zapachów możemy pobudzić wyobraźnię klienta np. zapach świeżo pieczonego chleba lub ciasta, zapach cynamonu, zapach wiosennych kwiatów.

Klimat. Oprócz koloru i zapachu, klimat też tworzy temperatura. Warto przed wizytą ogrzać mieszkanie, w ten sposób tworzymy klimat przytulności, bezpieczeństwa.

Dekoracje. Tu rządzi zasada ‘im mniej tym więcej’. Pozbyć się należy wielu detali, kolorowych rodzinnych zdjęć, specyficznych dodatków czy dywanów wiszących na ścianach.

źródło: www.koloriwnetrze.pl