

Opis procesu Home Staging

Pierwszym krokiem jest KONSULTACJA. Podczas tego spotkania, trwającego około 2-2,5 godziny, odbywa się wizja lokalna i rozmowa z właścicielem na temat nieruchomości. Przekazuję klientowi swoją ocenę obecnego stanu nieruchomości, bazując na moim doświadczeniu, znajomości rynku oraz preferencji kupujących. Proponuję zmiany, jakie można przeprowadzić w nieruchomości oraz informacje, jak te zmiany mogą wpłynąć na postrzeganie mieszkania przez klientów. Koszt konsultacji jest zależny od wielkości nieruchomości i waha się w przedziale 300 – 450zł.

Jeżeli klient jest zainteresowany wprowadzeniem zaproponowanych przeze mnie zmian, omawiamy budżet na zmiany HS, podpisujemy umowę oraz zakres prac i przechodzimy do działania. Wydatek poniesiony na pierwszą konsultację jest wliczany do mojego wynagrodzenia.

- W celu lepszej wizualizacji proponowanych zmian przygotowuję RYSUNKI 2D/3D pomieszczeń lub MOODBOARD przedstawiający kolorystykę i „nastój” nieruchomości.
- Jednocześnie, w zależności od ustalonego zakresu obowiązków, prowadzę NADZÓR NAD EKIPAMI REMONTOWYMI w zakresie wykonywania prac zgodnie z założeniami projektu.
- Wykonuję PROJEKTY mebli kuchennych, szaf wnękowych, mebli łazienkowych i innych.
- Przygotowuję LISTY ZAKUPOWE dla klienta lub dokonuję zakupów samodzielnie po uzgodnieniu z klientem
- Osobiście wybieram i kupuję wszystkie ELEMENTY DEKORACYJNE i DODATKI
- Aby jak najlepiej zaprezentować nieruchomość, wykonuję SESJĘ ZDJĘCIOWĄ każdego pomieszczenia profesjonalnym obiektywem szerokokątnym
- Doradzam lub PRZYGOTOWUJĘ treść ogłoszenia sprzedaży/wynajmu nieruchomości oraz podpowiadam miejsca w Internecie, gdzie można to ogłoszenie zamieścić
- Wrazie potrzeby wspomagam właściciela w trakcie PREZENTACJI nieruchomości klientom i doradzam sposób przygotowania do tej prezentacji
- W przypadku wynajmu udostępniam BEZPIECZNĄ, skonsultowaną z radcą prawnym UMOWĘ NAJMU wraz z aneksami

Często spotykam się z pytaniami o średni budżet przeznaczany na Home Staging. Niestety nie mam odpowiedzi na to pytanie. Zakres HS jest ogromny. Czasem wystarczą niewielkie zmiany, pomalowanie mieszkania, pozbycie się części mebli. Niekiedy potrzebny jest remont lub wymiana np. zabudowy kuchennej, jednak koszt takich zmian jest indywidualny, w zależności od nieruchomości. Dotychczas najmniejszy koszt poniesiony na HS przez moich klientów wynosił ok 500zł, a największy ok 37 000zł.