

HOME STAGING - SZTUKA PRZEKSZTAŁCANIA NIERUCHOMOŚCI

SANDRA LASKOWSKA - STAŃKO



SPIS TREŚCI



1. Wstęp
2. Co to jest home staging?
3. Dlaczego warto inwestować w home staging?
4. Kluczowe zasady home stagingu
5. Krok po kroku: Jak przygotować nieruchomość do sprzedaży
 - Przygotowanie planu działania
 - Odgracenie i organizacja przestrzeni
 - Naprawy i konserwacja
 - Kolorystyka i wystrój
 - Oświetlenie
 - Aranżacja mebli
 - Dekoracje i detale
6. Najczęstsze błędy i jak ich unikać
7. Home staging na różne pory roku
8. Narzędzia i materiały pomocne w home stagingu
9. Podsumowanie

WSTĘP



Sprzedaż nieruchomości może być jednym z najważniejszych wydarzeń w życiu każdego z nas. Niezależnie od tego, czy sprzedajesz swoje pierwsze mieszkanie, czy dom rodzinny, który był świadkiem wielu wspomnień, chcesz, aby ta transakcja była jak najbardziej opłacalna i przebiegła sprawnie. Tu właśnie wkracza home staging – sztuka przekształcania nieruchomości, aby przyciągnąć potencjalnych nabywców i maksymalizować wartość sprzedaży.

Home staging to coś więcej niż tylko porządkowanie przestrzeni czy dodawanie kilku dekoracji. To przemyślana strategia marketingowa, która polega na wydobyciu potencjału nieruchomości i zaprezentowaniu jej w jak najlepszym świetle. Badania pokazują, że odpowiednio zaaranżowana przestrzeń może zwiększyć wartość nieruchomości nawet o 10%, a czas jej sprzedaży skrócić o połowę.

W tym e-booku podzielę się z Tobą wszystkimi niezbędnymi informacjami, poradami i technikami, które pomogą Ci przygotować nieruchomość do sprzedaży, niezależnie od budżetu, którym dysponujesz. Dowiesz się, jak sprawić, by Twój dom lub mieszkanie zrobiło niezapomniane pierwsze wrażenie i jak unikać najczęstszych błędów popełnianych podczas przygotowywania nieruchomości do sprzedaży.

Gotowa/y, aby odkryć, jak wykorzystać home staging do osiągnięcia sukcesu?

Zaczynamy!

Sandra

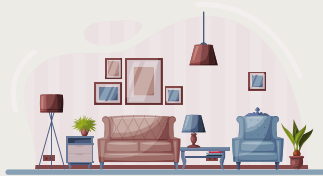
CO TO JEST HOME STAGING



Home staging to proces przygotowywania nieruchomości do sprzedaży lub wynajmu poprzez strategiczne aranżowanie przestrzeni, aby stała się bardziej atrakcyjna dla potencjalnych nabywców lub najemców. To znacznie więcej niż tylko sprzątanie czy dekorowanie — to sposób na pokazanie nieruchomości w jak najlepszym świetle, aby przyciągnąć jak największą liczbę zainteresowanych.

Home staging obejmuje różnorodne działania, takie jak:

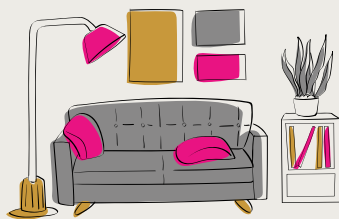
- ◆ **Decluttering:** Usunięcie niepotrzebnych przedmiotów, które mogą rozpraszać uwagę kupujących lub zmniejszać wrażenie przestrzeni.
- ◆ **Reorganizacja przestrzeni:** Przemysłane ustawienie mebli i dodatków, aby podkreślić atuty nieruchomości i maksymalizować jej funkcjonalność.
- ◆ **Estetyka i stylizacja:** Dobór odpowiednich kolorów, tekstyliów, dekoracji i roślin, które tworzą spójną i zachęcającą atmosferę.
- ◆ **Naprawy i konserwacja:** Usunięcie wszelkich usterek, które mogłyby wpłynąć negatywnie na postrzeganie nieruchomości przez potencjalnych kupców.
- ◆ **Przygotowanie do fotografii:** Optymalizacja wyglądu nieruchomości na zdjęciach, które są kluczowe w pierwszym etapie poszukiwań online.



DLACZEGO WARTO INWESTOWAĆ W HOME STAGING

Inwestowanie w home staging to strategiczny krok, który może znacząco wpłynąć na przebieg sprzedaży nieruchomości. Przygotowanie domu lub mieszkania do sprzedaży poprzez odpowiednie zaaranżowanie przestrzeni i wyeliminowanie ewentualnych niedoskonałości może przynieść wiele wymiernych korzyści. Oto najważniejsze powody, dla których warto rozważyć inwestycję w home staging:

- ◆ **Zwiększenie atrakcyjności nieruchomości:** Home staging pomaga podkreślić atuty nieruchomości, takie jak przestronność, naturalne światło czy funkcjonalność pomieszczeń. Poprzez odpowiednią stylizację wnętrza, potencjalni nabywcy mogą łatwiej wyobrazić sobie, jak będzie wyglądało ich życie w danej przestrzeni, co może przyspieszyć decyzję o zakupie.
- ◆ **Skrócenie czasu sprzedaży:** Statystyki pokazują, że nieruchomości, które zostały profesjonalnie zaaranżowane, sprzedają się szybciej niż te, które nie zostały odpowiednio przygotowane. Potencjalni kupcy są bardziej skłonni do podjęcia szybkiej decyzji, gdy widzą dom lub mieszkanie, które jest gotowe do zamieszkania i nie wymaga dodatkowych nakładów pracy.



DLACZEGO WARTO INWESTOWAĆ W HOME STAGING



◆ **Podniesienie wartości nieruchomości:**

Profesjonalnie zaaranżowane nieruchomości często osiągają wyższe ceny sprzedaży. Home staging pomaga wydobyć pełen potencjał nieruchomości, co może prowadzić do uzyskania lepszych ofert od zainteresowanych nabywców.

◆ **Minimalizacja kosztów negocjacji:** Kiedy kupujący widzą nieruchomość w idealnym stanie, są mniej skłonni do negocjowania ceny na podstawie konieczności przeprowadzenia napraw czy modernizacji. Dzięki home stagingowi możesz zminimalizować potrzebę obniżania ceny i zachować kontrolę nad warunkami sprzedaży.

◆ **Lepsze pierwsze wrażenie:** Pierwsze wrażenie jest kluczowe w procesie sprzedaży nieruchomości. Potencjalni kupcy często podejmują decyzje na podstawie swoich pierwszych odczuć. Dobrze zaprezentowana nieruchomość przyciąga uwagę od samego początku, co zwiększa szansę na sukces sprzedaży.

◆ **Konkurencyjność na rynku:** W rynku pełnym ofert, home staging pozwala wyróżnić się na tle konkurencji. Nieruchomości, które wyglądają na zadbane i atrakcyjne, mają większą szansę przyciągnąć potencjalnych nabywców niż te, które wymagają większych nakładów pracy lub są zagracone.

DLACZEGO WARTO INWESTOWAĆ W HOME STAGING

◆ **Lepsze zdjęcia i prezentacja online:** W dobie Internetu pierwsze spotkanie potencjalnego kupca z nieruchomością odbywa się najczęściej za pośrednictwem zdjęć i filmów online. Profesjonalnie przygotowane wnętrza prezentują się znacznie lepiej na fotografiach, co może przyciągnąć większą liczbę zainteresowanych osób na dzień otwarty lub prywatną wizytę.

Home staging to inwestycja, która może przynieść realne zyski. Zarówno sprzedający, jak i agenci nieruchomości mogą odnieść korzyści z przygotowania nieruchomości w sposób, który maksymalizuje jej wartość i atrakcyjność na rynku.



KLUCZOWE ZASADY HOME STAGINGU



Home staging to sztuka i nauka prezentowania nieruchomości w taki sposób, aby przyciągnąć potencjalnych nabywców i skłonić ich do zakupu. Chociaż każda nieruchomość jest inna, istnieje kilka uniwersalnych zasad, które pomagają osiągnąć najlepsze rezultaty. Oto kluczowe zasady, które należy uwzględnić podczas przygotowywania nieruchomości do sprzedaży:

◆ **Neutralność jest kluczem:** Najważniejszą zasadą home stagingu jest utrzymanie neutralnej kolorystyki i stylu. Nieruchomość powinna być jak płótno, na którym potencjalni kupcy mogą wyobrazić sobie swoje życie. Zbyt osobiste akcenty, takie jak rodzinne zdjęcia, specyficzne dekoracje czy intensywne kolory, mogą odciągnąć uwagę i utrudnić kupującym wyobrażenie sobie siebie w danym wnętrzu.

◆ **Porządek i decluttering:** Usunięcie niepotrzebnych przedmiotów i zorganizowanie przestrzeni to fundamenty home stagingu. Nadmiar rzeczy może sprawić, że wnętrze będzie wydawało się mniejsze i mniej uporządkowane. Warto więc zredukować ilość mebli i dekoracji do minimum, aby podkreślić przestronność i funkcjonalność pomieszczeń.



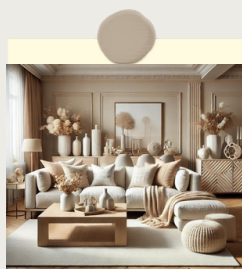
KLUCZOWE ZASADY HOME STAGINGU



◆ **Naprawy i konserwacja:** Zanim nieruchomość zostanie wystawiona na sprzedaż, wszystkie drobne usterki, takie jak ciekące krany, odpryski farby, czy uszkodzone drzwi, powinny zostać naprawione. Potencjalni kupcy mogą interpretować zaniedbania jako znak, że nieruchomość wymaga większych nakładów finansowych na remont.

◆ **Dobór odpowiedniego oświetlenia:** Oświetlenie ma ogromny wpływ na atmosferę wnętrza. Naturalne światło powinno być maksymalnie wykorzystywane, więc warto podnieść rolety, odstonić zastony i wyczyścić okna. Dodatkowe źródła światła, takie jak lampy stołowe czy podłogowe, mogą pomóc stworzyć przytulną atmosferę i wyeksponować kluczowe elementy przestrzeni.

◆ **Harmonijna aranżacja mebli:** Meble powinny być rozmieszczone w taki sposób, aby maksymalizować przestrzeń i pokazywać funkcjonalność każdego pomieszczenia. Warto usunąć meble, które są zbyt duże lub zagrażają przestrzeń, a także stworzyć wyraźne ścieżki, które umożliwią swobodne poruszanie się po wnętrzu.



KLUCZOWE ZASADY HOME STAGINGU



◆ **Dodanie świeżości:** Detale takie jak świeże kwiaty, rośliny doniczkowe, świeże ręczniki w łazience, czy przyjemne zapachy, mogą znacząco wpłynąć na pierwsze wrażenie. Elementy te dodają wnętrzu życia i sprawiają, że staje się bardziej przyjazne i zapraszające.

◆ **Stworzenie punktów centralnych:** Każde pomieszczenie powinno mieć swój punkt centralny, który przyciąga wzrok i nadaje wnętrzu charakteru. Może to być kominek w salonie, elegancko pościelone łóżko w sypialni, czy stylowo urządzony stół w jadalni. Punkt centralny pomaga uporządkować przestrzeń i nadaje jej wyrazu.

◆ **Balans pomiędzy minimalizmem a przytulnością:** Home staging nie oznacza całkowitego usunięcia wszystkich elementów dekoracyjnych. Kluczem jest znalezienie równowagi pomiędzy minimalizmem, który pomaga w podkreśleniu przestronności, a dodaniem elementów, które sprawiają, że wnętrze będzie wyglądało na zamieszkałe i przytulne.

Przestrzeganie tych kluczowych zasad pomoże w stworzeniu nieruchomości, która będzie bardziej atrakcyjna dla szerokiego grona potencjalnych nabywców i ułatwi szybkie oraz korzystne przeprowadzenie transakcji sprzedaży.

KROK PO KROKU: JAK PRZYGOTOWAĆ NIERUCHOMOŚĆ DO SPRZEDAŻY



Przygotowanie nieruchomości do sprzedaży wymaga przemyślanego planu i systematycznego podejścia. Każdy krok ma na celu podkreślenie atutów nieruchomości i stworzenie przestrzeni, która przyciągnie potencjalnych nabywców. Poniżej znajdziesz szczegółowy przewodnik krok po kroku, jak przeprowadzić home staging:

1. Przygotowanie planu działania

Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac, warto stworzyć plan działania. Zaczynamy od dokładnej oceny nieruchomości — przeanalizuj wszystkie pomieszczenia, zidentyfikuj obszary wymagające poprawy oraz ustal priorytety. Stwórz listę niezbędnych napraw, dekoracji i potencjalnych zmian, które mogą wpłynąć na odbiór nieruchomości przez potencjalnych kupców.

2. Decluttering i organizacja przestrzeni

Odgracenie jest jednym z najważniejszych kroków w procesie home stagingu. Usunięcie zbędnych przedmiotów pozwala na uzyskanie bardziej przestronnego i uporządkowanego wnętrza. Ogranicz ilość mebli i dekoracji do minimum, aby stworzyć wrażenie przestronności. Pozbywaj się lub przechowuj osobiste przedmioty, które mogą rozpraszać kupujących, takie jak zdjęcia rodzinne czy specyficzne ozdoby.



KROK PO KROKU: JAK PRZYGOTOWAĆ NIERUCHOMOŚĆ DO SPRZEDAŻY



3. Naprawy i konserwacja

Kupujący szukają nieruchomości w dobrym stanie technicznym, dlatego ważne jest, aby zadbać o wszelkie widoczne usterki. Należy przeprowadzić naprawy takie jak: naprawa ciekących kranów, wymiana przepalonych żarówek, malowanie ścian, naprawa drzwi i okien, oraz inne drobne prace konserwacyjne. Upewnij się, że wszystkie instalacje (elektryczna, wodno-kanalizacyjna) działają prawidłowo.

4. Kolorystyka i wystrój

Kolorystyka wnętrza odgrywa kluczową rolę w odbiorze nieruchomości przez potencjalnych nabywców. Stawiaj na neutralne barwy, które są uniwersalne i łatwo akceptowalne. Jasne kolory, takie jak beże, biel, szarości czy pastele, sprawiają, że pomieszczenia wydają się większe i jaśniejsze. Dodaj subtelne akcenty kolorystyczne w postaci poduszek, koców czy obrazów, aby dodać wnętrzą charakter, ale bez przytłaczania.



KROK PO KROKU: JAK PRZYGOTOWAĆ NIERUCHOMOŚĆ DO SPRZEDAŻY



5. Oświetlenie

Oświetlenie może znacząco wpłynąć na atmosferę wnętrza. Warto upewnić się, że wszystkie pomieszczenia są odpowiednio oświetlone. Użyj kombinacji oświetlenia ogólnego (główne światło sufitowe), punktowego (lampki stołowe i podłogowe) oraz akcentowego (oświetlenie obrazów, wnęk czy półek) dla stworzenia przytulnej i zachęcającej atmosfery. Pamiętaj również o wykorzystaniu naturalnego światła — odstoń okna, aby wpuścić jak najwięcej słońca do wnętrza.

6. Aranżacja mebli

Prawidłowe rozmieszczenie mebli jest kluczowe dla podkreślenia funkcjonalności pomieszczeń. Upewnij się, że meble są ustawione w sposób, który maksymalizuje przestrzeń i nie blokuje ścieżek przejścia. Usuwać lub przestawiaj meble, które mogą przytłaczać pokój lub sprawiać wrażenie ciasnoty. Stwórz wyraźne strefy funkcjonalne w otwartych przestrzeniach, takie jak kącik wypoczynkowy, jadalnia czy miejsce do pracy.

7. Dekoracje i detale

Dekoracje i detale to elementy, które nadają wnętrzu charakteru i sprawiają, że staje się bardziej przytulne i zapraszające. Wybieraj elementy dekoracyjne, które są subtelne i eleganckie. Rośliny doniczkowe, świeże kwiaty, eleganckie obrazy czy stylowe poduszki mogą dodać wnętrzu życia. Pamiętaj, aby nie przesadzać z dekoracjami — kluczem jest równowaga między minimalizmem a ciepłem.



NAJCZĘSTSZE BŁĘDY I JAK ICH UNIKAĆ



Home staging to złożony proces, który wymaga przemyślanej strategii i uwagi do szczegółów. Mimo najlepszych chęci i starań, istnieje wiele błędów, które mogą zniweczyć wysiłki i wpłynąć negatywnie na pierwsze wrażenie nieruchomości. Poniżej przedstawiam błędy, które często są popełniane podczas przygotowywania nieruchomości do sprzedaży oraz sposoby, jak ich uniknąć

1. Niezrozumienie grupy docelowej



Błąd: Przygotowanie nieruchomości bez uwzględnienia specyfiki potencjalnych kupujących. Na przykład, jeśli mieszkanie znajduje się w centrum miasta, prawdopodobnie przyciągnie młodych profesjonalistów lub pary, a nie rodziny z dziećmi. Zbyt uniwersalne podejście może sprawić, że nieruchomość nie wyróżni się na tle innych.



Jak tego uniknąć: Przeanalizuj, kto jest najbardziej prawdopodobnym nabywcą nieruchomości. Zadaj sobie pytanie, czego taka osoba lub rodzina może szukać i jakie funkcje mieszkania będą dla nich najważniejsze. Dopasuj aranżację wnętrza tak, aby spełniała oczekiwania tej grupy docelowej.



NAJCZĘSTSZE BŁĘDY I JAK ICH UNIKAĆ



2. Niewłaściwa skala i proporcje



Błąd: Używanie mebli i dekoracji, które nie są proporcjonalne do rozmiaru pomieszczenia. Zbyt duże meble w małych pokojach mogą sprawić, że przestrzeń będzie wyglądać na ciasną, a zbyt małe meble w dużych pokojach mogą sprawiać wrażenie pustki.



Jak tego uniknąć: Dobieraj meble i dekoracje, które są odpowiednie do rozmiaru i proporcji pomieszczenia. W małych przestrzeniach używaj wielofunkcyjnych, mniejszych mebli, a w większych pokojach rozważ większe, bardziej solidne elementy, które dodadzą charakteru, nie przytłaczając przestrzeni.

3. Brak równowagi między funkcjonalnością a estetyką



Błąd: Skupienie się wyłącznie na wyglądzie pomieszczeń kosztem ich funkcjonalności. Nieruchomości, które wyglądają pięknie, ale są niewygodne lub нефunkcjonalne, mogą odstraszyć potencjalnych nabywców, którzy nie są w stanie wyobrazić sobie codziennego życia w takim miejscu.



Jak tego uniknąć: Zapewnij, że każde pomieszczenie ma jasną funkcję i jest wygodne w użytkowaniu. Zadbaj o wystarczającą ilość miejsca do przechowywania, odpowiednie rozmieszczenie mebli i komfortowe przestrzenie do relaksu.

NAJCZĘSTSZE BŁĘDY I JAK ICH UNIKAĆ



4. Zbyt intensywne zapachy lub ich brak



Błąd: Nadmierne korzystanie z odświeżaczy powietrza, świec zapachowych czy kadzideł, które mogą być zbyt intensywne i odwracać uwagę od właściwości nieruchomości. Z drugiej strony, brak jakiegokolwiek zapachu może sprawić, że dom będzie wydawał się zimny i nieprzyjemny.



Jak tego uniknąć: Wybieraj delikatne, neutralne zapachy, które są przyjemne, ale nie dominujące. Naturalne aromaty, takie jak zapach świeżo upieczonego chleba czy świeżych kwiatów, mogą stworzyć przyjemną, domową atmosferę bez nadmiernego obciążenia zmysłów.

5. Zaniedbanie technologii



Błąd: Ignorowanie nowoczesnych technologii, które mogą zwiększyć atrakcyjność nieruchomości, takich jak inteligentne oświetlenie, systemy grzewcze czy urządzenia zabezpieczające. Współczesni nabywcy coraz częściej szukają domów, które są nie tylko ładne, ale i funkcjonalne technologicznie.



Jak tego uniknąć: Rozważ dodanie nowoczesnych udogodnień, które mogą wyróżnić Twoją nieruchomość na tle innych. Nawet proste aktualizacje, takie jak termostat smart lub nowoczesne oświetlenie LED, mogą zrobić różnicę.

NAJCZĘSTSZE BŁĘDY I JAK ICH UNIKAĆ



6. Przesadne stylizowanie



Błąd: Przesadna stylizacja i dekoracje, które mogą sprawić, że nieruchomość będzie wyglądała jak show-room, a nie dom, w którym można zamieszkać. Nadmiar stylizacji może odwracać uwagę od samej przestrzeni i sprawić, że potencjalni nabywcy poczują się zniechęceni.



Jak tego unikać: Postaw na subtelność i funkcjonalność. Wprowadź kilka kluczowych elementów dekoracyjnych, które dodają charakteru, ale nie przytłaczają. Pamiętaj, że głównym celem jest pokazanie przestrzeni, a nie samych dekoracji.

7. Ignorowanie drobnych elementów



Błąd: Pomijanie drobnych elementów, takich jak klamki do drzwi, gniazdka elektryczne czy uchwyty szafek, które mogą wydawać się nieistotne, ale w rzeczywistości mogą wpłynąć na ogólne postrzeganie nieruchomości.



NAJCZĘSTSZE BŁĘDY I JAK ICH UNIKAĆ



✓ **Jak tego unikać:** Zwróć uwagę na szczegóły i zaktualizuj wszystkie małe elementy, które mogą wymagać odświeżenia. Nowe klamki, eleganckie uchwyty do szafek lub nowoczesne gniazdka mogą dodać nowoczesności i świeżości do nieruchomości.

Unikając tych błędów, zwiększysz szanse na szybką i korzystną sprzedaż nieruchomości, a także poprawisz doświadczenie potencjalnych nabywców, tworząc przestrzeń, która jest zarówno estetyczna, jak i funkcjonalna.



HOME STAGING NA RÓŻNE PORY ROKU



Home staging to nie tylko uniwersalne zasady przygotowywania nieruchomości do sprzedaży, ale także umiejętność dostosowania stylizacji do różnych pór roku. Każda pora roku niesie ze sobą unikalne wyzwania i możliwości, które mogą wpłynąć na sposób, w jaki potencjalni kupcy postrzegają nieruchomość. Poniżej przedstawiam kluczowe wskazówki, jak dostosować home staging do wiosny, lata, jesieni i zimy.

Wiosna



Charakterystyka: Wiosna to czas odrodzenia i odnowy, a także okres, kiedy przyroda budzi się do życia. Potencjalni kupcy są zwykle bardziej optymistyczni i gotowi na zmiany.

Wskazówki dotyczące home stagingu:

◆ **Naturalne światło:** Upewnij się, że wszystkie okna są czyste i maksymalnie wykorzystują naturalne światło. Jasne i przestronne pomieszczenia sprawiają, że nieruchomość wygląda na bardziej przestronną i przyjazną.

◆ **Świeże kwiaty i rośliny:** Dodaj wiosenny akcent w postaci świeżych kwiatów i roślin doniczkowych. Kwiaty takie jak tulipany, żonkile czy hiacynty wprowadzą do wnętrza kolory i świeżość.

HOME STAGING NA RÓŻNE PORY ROKU



◆ **Pastelowe kolory:** Rozważ dodanie pastelowych akcentów w postaci poduszek, zasłon czy dywaników. Delikatne odcienie różu, błękitu, mięty i żółci wprowadzą do wnętrza lekkość i świeżość.

◆ **Lekka aromaterapia:** Wykorzystaj delikatne, świeże zapachy, takie jak cytrusy, mięta czy lawenda, aby wprowadzić wiosenny nastrój.

Lato



Charakterystyka: Lato to czas wakacji, ciepła i długich dni. Kupujący w tym okresie szukają nieruchomości, które oferują przestrzeń do relaksu na świeżym powietrzu i przyjemne wnętrza, w których można schronić się przed upałem.

Wskazówki dotyczące home stagingu:

◆ **Wykorzystanie przestrzeni zewnętrznej:** Upewnij się, że ogród, taras lub balkon są w pełni wykorzystane. Dodaj wygodne meble ogrodowe, parasole przeciwsłoneczne i donice z kwiatami, aby stworzyć atrakcyjne miejsce do wypoczynku.

◆ **Jasne, letnie kolory:** Wprowadź jasne kolory, takie jak błękit, zieleń czy żółć, które kojarzą się z latem i słońcem. Dodatki takie jak poduszki, obrusy czy zasłony mogą wprowadzić wakacyjny nastrój.

HOME STAGING NA RÓŻNE PORY ROKU



◆ **Lekka i przewiewna tkanina:** Zdejmij ciężkie zastony i narzuty, zastępując je lekkimi, przewiewnymi tkaninami, takimi jak len czy bawełna, które dodadzą wnętrzu lekkości i świeżości.

◆ **Chłodne napoje i przekąski:** Jeśli planujesz dzień otwarty, zaoferuj odwiedzającym zimne napoje, takie jak woda z miętą i cytryną lub mrożona herbata, aby poczuli się mile widziani i odświeżeni.

Jesień



Charakterystyka: Jesień to pora roku, która kojarzy się z ciepłem, przytulnością i domowym komfortem. To czas, kiedy ludzie zaczynają spędzać więcej czasu w domu, więc ważne jest, aby nieruchomość była przytulna i zachęcająca.

Wskazówki dotyczące home stagingu:

◆ **Ciepłe i przytulne tekstury:** Dodaj miękkie pledy, wełniane koce i dekoracyjne poduszki w ciepłych kolorach, takich jak brąz, bordo czy pomarańcz. To doda wnętrzu przytulności i ciepła.

◆ **Jesienne dekoracje:** Rozważ dodanie dekoracji inspirowanych jesienią, takich jak dynie, suszone liście, szyszki czy świece o ciepłym świetle. Subtelne, naturalne akcenty mogą podkreślić sezonowy urok nieruchomości.

HOME STAGING NA RÓŻNE PORY ROKU



◆ **Kominek:** Jeśli nieruchomość ma kominek, podkreśl go jako centralny punkt pomieszczenia. Upewnij się, że jest czysty i gotowy do użycia, a wokół niego znajdują się wygodne miejsca do siedzenia.

◆ **Aromatyczne przyprawy:** Wykorzystaj zapachy takie jak cynamon, wanilia czy goździki, aby stworzyć ciepłą, przytulną atmosferę. Możesz użyć świec zapachowych lub piec ciasteczka przed pokazem domu.

Zima



Charakterystyka: Zima to czas, kiedy nieruchomości muszą wyglądać ciepło i przytulnie, zwłaszcza w chłodniejszym klimacie. Kupujący szukają miejsc, w których mogą się schronić przed zimnem i czuć komfortowo.

Wskazówki dotyczące home stagingu:

◆ **Przytulne wnętrza:** Wprowadź grube narzuty, miękkie koce i pluszowe poduszki, aby nadać wnętrzu ciepły i przytulny charakter. Upewnij się, że przestrzeń wydaje się gościnna i komfortowa.

◆ **Oświetlenie ambientowe:** Używaj ciepłego oświetlenia, takiego jak lampki stołowe, świeczki czy oświetlenie dekoracyjne, aby stworzyć przyjemną, intymną atmosferę.

HOME STAGING NA RÓŻNE PORY ROKU



- ◆ **Zadbaj o ogrzewanie:** Upewnij się, że system grzewczy działa sprawnie i że w pomieszczeniach jest odpowiednia temperatura. W zimne dni zaprezentuj dom z włączonym ogrzewaniem, aby goście mogli poczuć ciepło od razu po wejściu.
- ◆ **Świąteczne akcenty:** W okresie świątecznym możesz subtelnie wprowadzić dekoracje świąteczne, takie jak girlandy, świece zapachowe czy drobne ozdoby, aby wprowadzić świąteczną atmosferę, ale unikaj nadmiaru, który mógłby odwracać uwagę od samej nieruchomości.

Dostosowanie home stagingu do różnych pór roku pozwala na lepsze wykorzystanie naturalnych atutów nieruchomości i przyciągnięcie uwagi potencjalnych kupców, niezależnie od sezonu. Warto dostosować strategię do aktualnych warunków, aby nieruchomość zawsze prezentowała się jak najlepiej.

Spring

SUMMER

Autumn

WINTER

NARZĘDZIA I MATERIAŁY POMOCNE W HOME STAGINGU



Home staging to nie tylko kreatywne podejście do aranżacji wnętrz, ale również efektywne wykorzystanie odpowiednich narzędzi i materiałów. Oto lista narzędzi i materiałów, które mogą pomóc w optymalizacji procesu przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

1. Narzędzia do pomiaru:

- ◆ **Miarka taśmowa:** Używana do pomiaru długości, szerokości i wysokości mebli oraz pomieszczeń.
- ◆ **Poziomica:** Pomaga upewnić się, że półki, obrazy i inne elementy dekoracyjne są zawieszone prosto.
- ◆ **Laserowy miernik odległości:** Ułatwia dokładne pomiary na większych powierzchniach i szybko mierzy odległości.

2. Narzędzia do sprzątania i porządkowania

- ◆ **Odkurzacz:** Kluczowy do szybkiego i efektywnego usuwania kurzu, brudu i zanieczyszczeń z podłóg.
- ◆ **Ściereczki mikrofibrowe:** Idealne do czyszczenia powierzchni bez pozostawiania smug.
- ◆ **Mop:** Do czyszczenia podłóg, szczególnie w kuchniach i łazienkach.

NARZĘDZIA I MATERIAŁY POMOCNE W HOME STAGINGU



3. Narzędzia do napraw i konserwacji

- ◆ **Zestaw narzędzi:** W tym młotek, śrubokręty, klucze i wkręta, przydatne do naprawy drobnych usterek.
- ◆ **Zestaw do malowania:** Farby, pędzle i taśmy malarskie do odświeżenia ścian i sufitów.
- ◆ **Środki do czyszczenia i naprawy powierzchni:** Preparaty do usuwania plam, naprawy zarysowań czy uzupełniania ubytków.

4. Materiały dekoracyjne

- ◆ **Poduszki i narzuty:** Kolorowe poduszki i stylowe narzuty mogą dodać koloru i komfortu do pomieszczeń.
- ◆ **Zastony i firany:** Stylowe zastony mogą poprawić wygląd okien i wprowadzić elegancję do wnętrza.
- ◆ **Obrazy i plakaty:** Estetyczne obrazy i plakaty mogą wzbogacić ściany i nadać pomieszczeniom charakteru.

5. Akcesoria do aranżacji

- ◆ **Świeczki:** Dodają ciepła i przytulności do wnętrza.
- ◆ **Rośliny doniczkowe:** Ożywiają przestrzeń i wprowadzają element natury.
- ◆ **Wazon i kwiaty:** Świeże lub sztuczne kwiaty mogą dodać koloru i elegancji do pomieszczeń.

NARZĘDZIA I MATERIAŁY POMOCNE W HOME STAGINGU



6. Narzędzia do fotografii

- ◆ **Aparat fotograficzny:** Wysokiej jakości aparat, najlepiej z szerokokątnym obiektywem, który pozwala uchwycić całe pomieszczenia.
- ◆ **Statyw:** Stabilizuje aparat, zapewniając ostre i dobrze wykadrowane zdjęcia.
- ◆ **Lampa błyskowa lub oświetlenie studyjne:** Poprawia oświetlenie w pomieszczeniach o słabym świetle naturalnym.

7. Narzędzia do organizacji przestrzeni

- ◆ **Pojemniki do przechowywania:** Eleganckie pojemniki i kosze mogą pomóc w organizacji rzeczy i ukrywaniu niepotrzebnych przedmiotów.
- ◆ **Wieszaki i organizery:** Pomocne w uporządkowaniu szaf, półek i innych miejsc przechowywania.

8. Narzędzia do analizy i planowania

- ◆ **Oprogramowanie do projektowania wnętrz:** Aplikacje takie jak SketchUp czy Roomstyler mogą pomóc w wizualizacji aranżacji.
- ◆ **Notatnik i planner:** Do zapisywania pomysłów, planów działania i szczegółów dotyczących stagingu.

Wykorzystanie odpowiednich narzędzi i materiałów w home stagingu może znacznie ułatwić proces przygotowywania nieruchomości do sprzedaży. Dzięki nim można skutecznie poprawić estetykę i funkcjonalność przestrzeni, co zwiększa jej atrakcyjność dla potencjalnych kupców.

PODSUMOWANIE

Gratulacje, właśnie zakończyłeś/aś ekscytującą podróż przez sztukę home stagingu!

Teraz posiadasz wiedzę, jak skutecznie przygotować nieruchomość do sprzedaży, stosować kluczowe zasady, unikać najczęstszych błędów i dostosować stylizację do różnych pór roku.

Jednakże, jeśli chcesz, aby Twoja nieruchomość naprawdę błyszczała na rynku, ale nie czujesz się ekspertem lub po prostu brakuje Ci czasu, skorzystaj z mojej pomocy! Jako specjalistka w dziedzinie home stagingu i aranżacji wnętrz oferuję kompleksową pomoc, która sprawi, że Twoja nieruchomość stanie się prawdziwą peretką na rynku.

Nie zwlekaj! Skontaktuj się ze mną już teraz, aby odkryć, jak moje usługi mogą przekształcić Twoją nieruchomość i przyciągnąć uwagę potencjalnych kupców.

- **Telefon:** 666-864-072
- **E-mail:** kontakt@mieszkaniamarzenatelier.pl
- **Strona internetowa:**
www.mieszkaniamarzenatelier.pl

Zrób krok ku sukcesowi – razem sprawimy, że Twoja nieruchomość stanie się gwiazdą sprzedaży!

O MNIE



Nazywam się Sandra Laskowska-Stańko. Jestem home stagerką, projektantką wnętrz, aranżatorką oraz specjalistką od przekształcania zwykłych przestrzeni w miejsca, które zachwycają i inspirują. Moje usługi kieruję zarówno do osób prywatnych, które pragną stworzyć wymarzone wnętrza, jak i do inwestorów, którzy chcą maksymalizować wartość swoich nieruchomości.

Wierzę, że dom to coś więcej niż cztery ściany – to opowieść o Twoich marzeniach, stylu życia i wartościach. Tworzę wnętrza, które łączą funkcjonalność z estetyką, budując przestrzenie, w których każdy detal ma znaczenie.

Jeśli marzysz o wnętrzu, które stanie się Twoją wizytówką, lub chcesz, aby Twoja nieruchomość zachwycała przyszłych nabywców, z przyjemnością pomogę Ci osiągnąć ten cel.



KONTAKT

 kontakt@mieszkaniamarzenatelier.pl

 666-864-072

 www.mieszkaniamarzenatelier.pl

   mieszkaniamarzenatelier

