

Metamorfoza dająca zysk

Home Staging

TEKST PAULINA MAJEWSKA
STYLIZACJE JOANNA POPLAWSKA HOME FOR ME
ZDJĘCIA MICHAŁ ULIKOWSKI ARCHIPICX I HOME FOR ME



JOANNA POPLAWSKA HOME STAGER I PROJEKTANT WNETRZ

Co pewien czas każde mieszkanie wymaga remontu. Coraz rzadziej tego przedsięwzięcia podejmujemy się jednak na własną rękę. Wolimy za to zdać się na fachową poradę projektanta. Co natomiast zrobić w sytuacji, gdy planujemy wystawić wymagającą odświeżenia nieruchomość na sprzedaż lub wynajem? W tej kwestii z kolei pomoże nam home stager – ekspert w dziedzinie marketingowych metamorfoz, który doskonale wie, jak podwyższyć wartość oferty i wyróżnić ją na tle innych, a w efekcie sprawić, by szybko znalazła nabywcę.

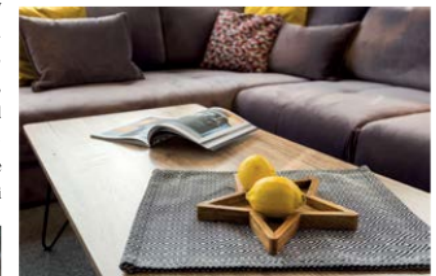
Aome Staging to usługa, która dynamicznie rozwija się na polskim gruncie. Na wzór standardów obowiązujących w Stanach Zjednoczonych, skąd przywędrowała do nas ta tendencja, dostrzegamy konieczność profesjonalnego przygotowania nieruchomości do sprzedaży czy wynajmu. Stajemy się coraz bardziej świadomi specyfiki wlotnego rynku mieszkaniowego, na którym liczą się nie tylko lokalizacja, metraż czy funkcjonalny układ

pomieszczeń, lecz także pozytywne wrażenie, jakie wnętrza powinny wywierać na oglądających. Oferowane lokum, musi prezentować się zachęcająco. Czasem wystarczy w tym celu przeprowadzić drobny „lifting” albo zmienić ustawienie mebli, innym razem należy zainwestować w kilka dodatków lub naprawę istniejących uszkodzeń. Najlepiej potrzeby te oceni doświadczony home stager, a w następnym kroku dobierze takie techniki aranżacji, które umożliwią szybkie i rentowne zbycie, nie obciążając przy tym zbytnio naszego budżetu. To podstawowe założenia Home Stagingu.



STRATEGIA W PRAKTYCE

Jak są realizowane te cele? Po pierwsze home stager dokładnie przygląda się nieruchomości i stara się rozpoznać jej mocne i słabe strony. Po wstępnej diagnozie proponuje rozwiązania, mające poprawić jej ogólną prezentację, wprowadzić do wnętrza przytulny, domowy klimat, tak by oglądający mógł z łatwością wyobrazić sobie życie w danym miejscu. Jednocześnie ważną zasadą jest konieczność zadbania o uniwersalny charakter i neutralny wyraz aranżacji. To pozwoli z kolei znaleźć zainteresowanych wśród szerokiej grupy odbiorców. Rezygnuje się więc ze wszelkich śladów personalizacji, np. zdjęć, pamiątek, prywatnych kolekcji. Kolejną metodą jest dobranie odpowiednich barw oraz – w razie potrzeby – zastosowanie trików kolorystycznych, które optycznie poprawią proporcje wnętrza. – Główna myśl przewodnia podczas przygotowania mieszkania do sprzedaży lub wynajmu jest taka, że sprzedajemy marzenia, a nie metry. Działamy na zmysły i podprogowo na emocje – mówi



Joanna Popławska, home stager i projektant wnętrz. – W tej chwili Home Staging rozwija się w trzech kierunkach: w segmencie nieruchomości na sprzedaż, na wynajem krótkoterminowy oraz na wynajem długoterminowy. Każdy z tych modeli znacząco różni się od siebie, obejmuje inne metody, obszary działań oraz przewiduje określone możliwości pod względem zakupu wyposażenia i dodatków – dodaje. »



SKUTECZNOŚĆ KONTRA PODSTAWOWE BŁĘDY

Praca home stagerów doceniana jest za skuteczność. Podejmowane działania przynoszą realne korzyści, zwiększają dynamikę procesu sprzedaży lub najmu. Transakcje są dzięki nim finalizowane szybciej i z większym zyskiem dla oferującego. Błędem jest zatem myślenie, że Home Staging to tylko dekorowanie. To kompleksowa usługa, na którą składają się przemyślana strategia marketingowa oraz określone techniki aranżacyjne. Home Staging nie polega też na ukrywaniu wad. Jego istotą jest wydobycie i ukazanie potencjału nieruchomości. Należy przy tym być bardzo uważnym. Złe wykorzystanie kolorów we wnętrzu

może zepsuć wszystkie działania, podobnie jak niewłaściwe ustawienie mebli.

ZAWÓD DLA KREATYWNYCH

Prężnie rozwijający się Home Staging to nie tylko usługa z branży nieruchomościowej. To także pasjonująca profesja. Osoby, które decydują się na ten zawód, powinny wykazywać się kreatywnością, poczuciem estetyki, a także umiejętnościami interpersonalnymi. To w znacznej mierze praca nad wystrojem, ale również bezpośredni kontakt z klientem. Skuteczny home stager musi łączyć więc kompetencje dekoratora wnętrz, projektanta oraz marketingowca. Najlepiej taką wiedzę zdobywać, ucząc się od najlepszych, czyli doświadczonych kadry specjalistów, i mieć możliwość oceny swoich predyspozycji w praktyce. Warto skorzystać z oferty profesjonalnych szkoleń oraz warsztatów, pozwalających zdobyć kwalifikacje na wysokim poziomie. Praca w charakterze home stagera może okazać się inspirującą przygodą, zwłaszcza że branża ta zyskuje coraz większe znaczenie na rynku. ♦

