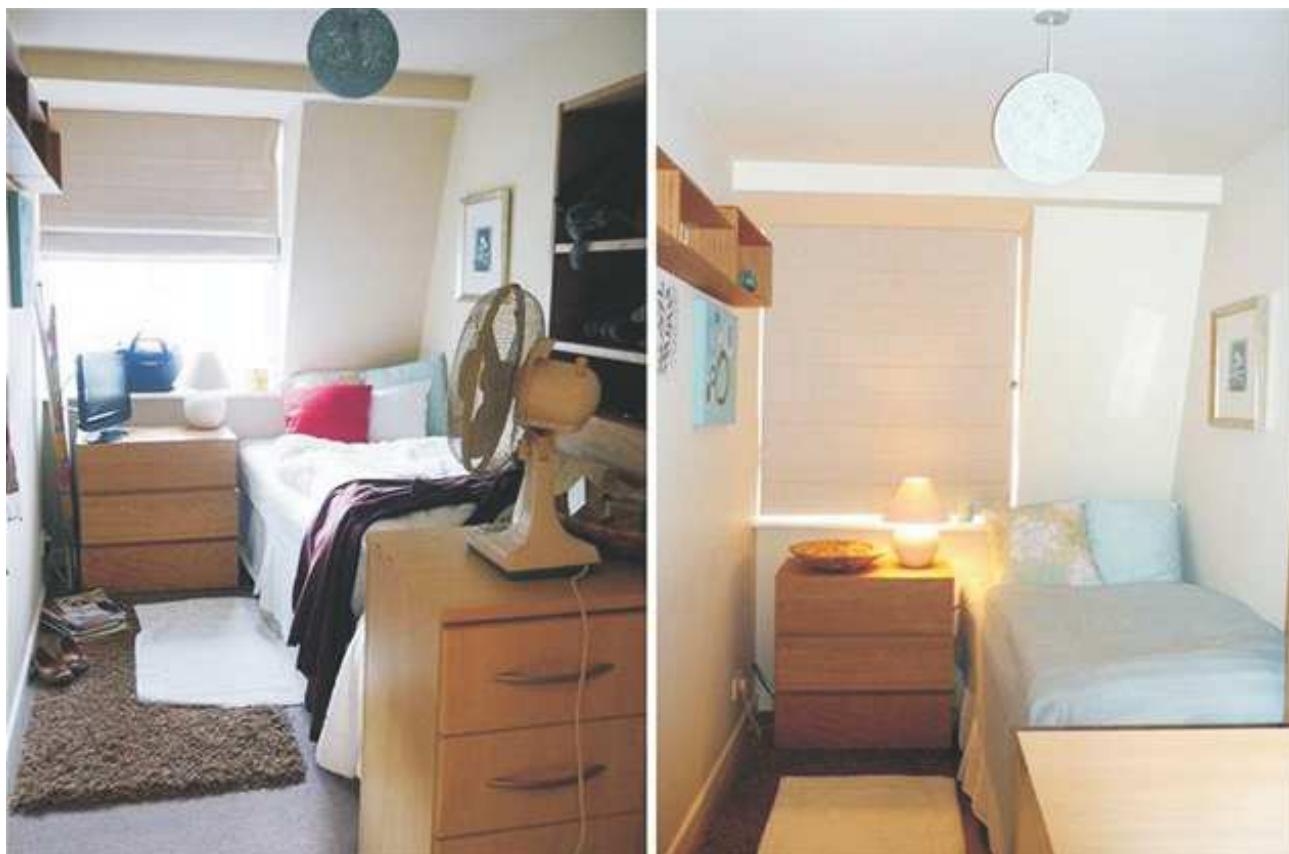


HOME STAGING: PÁR TRIKŮ OD PROFESIONÁLA A BYT PRODÁTE O DESÍTKY TISÍC DRÁŽ

Prodáváte byt, ale zájemci se nehrnou. Zřejmě pro ně není příliš atraktivní. Nábytek je starý, vana oprýskaná, v kuchyni se trhá lino. Musíte jít s cenou dolů, tvrdí makléři. Nebo si pozvěte home stagera, který z vašeho postaršího bytu vykouzlí sexy realitní nabídku.



Studentský pokoj před a po zásahu vyškoleného profesionála. Byt musí dělat dobrý dojem.
| foto: Huntsworth Interior Designers

Home staging, služba, kterou již léta využívají klienti ve Spojených státech i Evropě, se stává nejpřitažlivější právě nyní, v době realitní krize. Byty se už neprodávají tak rychle jako před rokem, kupci si svůj nový domov pečlivě vybírají. Jsou náročnější. Majitel bytu dnes čeká na prodej minimálně půl roku. Odborníci sice tvrdí, že ceny nemovitostí již zřejmě klesat nebudou, ale jak jinak byt prodat, než jít s cenou dolů?

Zoufalému majiteli neprodejného bytu nabízí pomocnou ruku home stager. Člověk, který dokáže váš byt vyšperkovat tak, že se po něm jen zapráší. Nebude vás nutit do kompletní rekonstrukce, ani tahat po obchodech s nábytkem a dekoracemi. Jeho úkol je jasný. Vystačit si ideálně pouze s tím, co váš byt nabízí.

Pokud se rozhodnete této služby využít, připravte se na dvouhodinovou konzultaci. Odborně vyškolený profesionál vás doma osobně navštíví a projde s vámi veškeré místnosti a vysvětlí, kde, co a jak upravit. Také vám řekne, jaké změny budou mít pro byt největší efekt a nejlépe zapůsobí na potenciálního zájemce, a to za minimum nákladů.

Službu si ale nepletěte s interiérovým designem, který má za cíl zútlulnit váš domov tak, aby se vám v něm lépe žilo. Na rozdíl od home stagingu, který nemovitost musí připravit pro kupce.



Malými triky lze udělat zázraky. Na snímku je ložnice před a po úpravě od profesionála

Byt má být po zásahu konzultanta neutrální a co nejpřitažlivější. Především musí vyniknout funkčnost bytu, který by měl vypadat podobně jako hotelový pokoj, tedy čistý, světlý, prostorný a s minimem nábytku, zbavený veškerých přebytečných věcí, barvy a doplňky sladěné. Nelze ovšem říct, že stačí byt pouze uklidit, čiže je naopak třeba nákladně renovovat.

Rady profesionálů? Stěny v pastelových barvách, mísy s čerstvým ovozem či vázy s květinami. Zapomenout se nesmí ani na koupelnu, kam lze umístit voňavá mýdla a stužkou převázané ručníky. Své také udělají zajímavé závěsy či záclony. V každém případě však záleží na daném bytě.

CO JE HOME STAGING

Profesionální příprava a prezentace nemovitosti na prodej nebo pronájem. Služba vznikla v USA v 80. letech, odkud se rychle rozšířila do dalších zemí. V Evropě je velmi populární hlavně ve Velké Británii.

Co dále nabízí:

- * odvoz a uskladnění nábytku a osobních věcí do skladu s nonstop ostrahou
- * zapůjčení nábytku a dekorativních předmětů po dobu prodeje nemovitosti
- * tipy a rady, kde výhodně nakoupit bytové doplňky nebo nábytek
- * kontakty na spolehlivé řemeslníky, kteří mohou provést drobné úpravy

Úpravy, které jsou vám během dvouhodinové konzultace navrženy, si můžete provést buď sami, nebo je můžete po dohodě udělat i přímo home stager. A to buď ten samý den, nebo si s vámi domluví jiný termín. Bude ale také záležet - mimo jiné - na celkovém stavu vaší nemovitosti.

Pro dobrý prodej bytu je důležitá i jeho prezentace na internetu. Aby váš byt mezi ostatními inzeráty vynikl, je třeba jej i profesionálně nafotit. I s tím vám může home staging pomoci.

S nadsázkou lze prezentaci nemovitosti přirovnat k přípravě ženy na společenskou událost. Každá chce být krásná, oslnějící a středem pozornosti. Proto neváhá zajít ke kadeřníkovi, do kosmetického salonu a nechá si poradit s výběrem róby, i když by účes a make-up mohla zvládnout sama doma.

Samozřejmě - není to zadarmo. Za dvě hodiny základní konzultace si bere home stager 4 200 korun. Pokud dokončí svou práci ten samý den, bude vám za další služby účtovat 1 800 korun za každou další hodinu. V případě, že nebude možné provést proměnu během jednoho dne, například z důvodu stěhování nábytku či dodání potřebného vybavení, dohodne se na ceně za další práce.

PROSTORNÉ, NIKOLIV PRÁZDNÉ

Je prokázáno, že zařízené byty se prodávají rychleji. Prázdnou místnost je lepší zařídit nábytkem a zkrášlit doplňky. Správně upravený byt se může nakonec zdát větší, prostornější a pro kupce lákavější.

Průkopnice home stagingu v Česku se konkurence nebojí

Zakladatelkou této profese v Česku je Jitka Kobzová, která se s home stagingem setkala ve Velké Británii, kde se mu věnovala poslední tři roky. Předcházejících dvacet let pracovala jako interiérová návrhářka.

O přijetí nové profese Čechy strach nemá a případné konkurence se nebojí. Věří, že i u nás se stane služba velmi populární a rozšíří se i mimo Prahu. Přesto ale trochu sází i na zahraniční klientelu.

V Čechách se velmi často setkává s problémem, kdy lidé neví, jak svůj byt prezentovat. "Důkazem jsou nic neříkající fotografie v realitních inzerátech v novinách či na internetu, které zájemcům vůbec neumožní si prostor představit, ani si o něm udělat obrázek. Někdy stačí pár drobných úprav a nemovitost se rázem zdá atraktivnější," tvrdí Jitka Kobzová, která již vyškolila tým profesionálních konzultantů.



Pracovna před úpravou



Pracovna po úpravě

Zároveň se chystá v Praze na podzim otevřít první Akademii home stagingu, kde by chtěla předávat své znalosti a zkušenosti všem zájemcům o tento obor.