

# Как хоумстейджинг влияет на продажу недвижимости?

Автор: Ирина Пагиева

27.04.2024

Итак, прежде всего, что же обозначает это мудреное слово? Хоумстейджинг это, попросту говоря, придание жилью максимально привлекательного вида с целью скорейшей и выгодной продажи. Причем серьезный ремонт в перечень применяемых мер не входит, так как цели можно добиться и без него: используются только «косметические» приемы.

## Что такое хоумстейджинг?

Наш родной язык достаточно охотно принимает иностранные слова. Одни приживаются на больший или меньший срок, другие остаются навсегда. Как сложится судьба героя нашей публикации, покажет время. А мы пока разберемся с деталями: что собой представляет это понятие – хоумстейджинг - и для чего или кого нужно.

Конечно же, идея придавать товару наиболее соблазнительный для покупателя вид появилась вовсе не сегодня. Недвижимость не исключение: продать квартиру всегда было легче, если она хорошо выглядит. И собственникам жилья нередко давались нехитрые советы – например, хотя бы провести генеральную уборку и ликвидировать явно видимые, но легко устранимые недостатки объекта.

В наши дни такая предпродажная подготовка жилья выросла в отдельное направление. И следует отметить, что усилия грамотного специалиста в данной области позволяют добиться превосходного результата – продать квартиру в Москве не только быстро, но и дорого. А что еще нужно желающему максимально эффективно реализовать свою недвижимость!

## Как хоумстейджинг помогает продать квартиру дороже?

Вовсе не редкость, когда люди, услышав о существовании данной услуги, впадают в скептицизм. Зачем это нужно, провести уборку можно и самому, у меня и так отличная квартира, кому надо – купит в любом состоянии, не буду тратить время и средства непонятно на что... Аргументов «против» можно привести еще великое множество, если вы готовы бесконечно долго ждать, пока появится ваш покупатель. А в случае, когда вам нужно быстро продать квартиру, не потеряв при этом в цене, имеет смысл как минимум задуматься о том, как повысить ее конкурентоспособность.

Ведь сложно спорить с тем фактом, что специалист по интерьеру видит пространство иначе, чем большинство простых обывателей. Наверняка вы знаете примеры ремонта – проведенного с участием дизайнера: все красиво и рационально, удобно и на своих местах. Вот и со стейджингом то же самое. Грамотный профессионал выявит сильные и слабые стороны помещения и сделает так, что первые будут заметнее, а вторые уйдут на задний план. При этом он проанализирует текущую обстановку на рынке недвижимости для определения оптимального соотношения цена-качество и уже с учетом полученной информации будет улучшать характеристики вашего объекта.

Итог: потенциальный покупатель отдаст предпочтение вашей квартире, даже если стоимость ее выше, чем у конкурентов.

### Сколько стоит хоумстейджинг?

Стоимость хоумстейджинга – величина переменная, зависящая от многих факторов. Специалист, готовый взяться за переустройство вашего пространства, прежде всего выяснит, какой вы видите конечную цель – просто привести в «приличный» вид или внести существенные изменения. Безусловно, следует руководствоваться здравым смыслом и понимать, что чудес не бывает: совершенно нецелесообразно устраивать в 40-метровой двушке дворцовый интерьер в расчете на чрезвычайно выгодную продажу. Впрочем, грамотный стейджер на то и грамотный, чтобы рекомендовать наиболее приемлемый в каждом конкретном случае вариант переустройства. И если в одном случае вмешательство может быть минимальным – вынести лишние предметы и правильно расставить оставшуюся мебель и заменить шторы, то в другом, вполне вероятно, потребуются более значительные и затратные меры. Соответственно и стоимость будет различной.

### Можно ли сделать самостоятельно?

В принципе, возможно практически все, но сразу оговоримся, что на достойный результат можно рассчитывать, если вы умеете работать с пространством – например, имеете опыт в сфере дизайна интерьеров или смежных областях. Если же такового нет, то лучше воспользоваться базовыми рекомендациями на все случаи жизни. В них нет ничего революционного, а многие кажутся вполне очевидными; тем не менее, полезно лишний раз напомнить об основных принципах повышения привлекательности объекта для потенциального приобретателя.

По возможности максимально освободите помещения. Это сложно сделать, если вы проживаете в продаваемой квартире, но помните, что далеко не все покупатели могут представить жилье свободным от чужой мебели и прочих предметов. Помогите им, тем самым повысив свой шанс продать квартиру как можно быстрее и выгоднее.

Вы готовы мириться с капающими кранами, плохо открывающимися окнами, неработающими выключателями? Даже если это так, найдите силы и средства для устранения таких и подобных дефектов, тем самым добавив конкурентных преимуществ продаваемому объекту – ведь никто не заинтересован в этом больше, чем вы.

Вы как владелец лучше всех знаете о достоинствах своего жилья, так оберните их в свою

пользу. Акцентируйте наличие дополнительных помещений, потрясающего вида из окна, утепленной лоджии, хорошего освещения, качественной сантехники – не может быть, чтобы у вашей квартиры не было плюсов. Не забудьте и о том, что за ее пределами: чистый подъезд, общий холл, даже ухоженная придомовая территория станут лишними аргументами «за» в глазах покупателя.

### Поручить специалисту или сделать самому?

Такой вопрос мы задаем себе постоянно, о чем бы ни шла речь. Впрочем, многие идут в ногу со временем и склоняются к первому варианту. Как правило, это оказывается целесообразным: профессионал лучше знает, как добиться поставленной цели. И даже если речь идет о такой, казалось бы, банальной задаче, как подготовка квартиры к продаже, то он точно справится с ней лучше среднестатистического гражданина.

В любом случае выбор за вами. А мы всегда готовы помочь – словом и делом, применяя все современные инструменты, позволяющие быстро продать квартиру с максимальной выгодой для ее владельца. Тем более что хоумстейджинг как раз и является одним из этих инструментов!