

PŘÍPRAVA BYTU I.



VĚTŠINA KUPCŮ SI BYTY NEJPRVE PROHLÍŽÍ ON-LINE. PĚKNÉ FOTKY JSOU TEDY PŘEDPOKLADEM RYCHLÉHO A ÚSPĚŠNÉHO PRODEJE. JAK ALE NA NĚ?

Dobré fotky bytu zvýší jeho cenu

Fotky mají velkou souvislost nejen s rychlostí prodeje, ale i s dosaženou cenou. Pěkné fotky rychleji přilákají zájemce a přilákají jich zároveň více. Dostanete se tak do mnohem lepší vyjednávací pozice.

Víc zájemců znamená větší prostor pro jednání o ceně, než když jednáte s jediným kupcem a bojíte se, abyste o něj nepřišli. Nemusíte mít

ten nejvýkonnější foťák, abyste pořídili fotky, které prodávají téměř samy. Jakýkoli fotoaparát vidí pouze totéž, co vy, takže když mu necháte před objektivem pohozený svetr, těžko vyfotí vaši sedačku bez něj. Čím víc rušivých elementů odstraníte ze zorného pole, tím lépe bude váš byt vypadat na fotkách. A je úplně jedno, jestli si svůj byt budete fotit sami, nebo to necháte udělat profesionála z realitní

kanceláře, jehož služby máte v ceně.

Opravdu stačí na focení trochu uklidit a cena bytu stoupne třeba o sto tisíc korun? *“Ano, je to jednoduchá pravda. Příprava bytu na focení sice obnáší hodně práce, ale finanční zisk je v řádu nejméně několika desítek tisíc korun,”* vysvětluje ředitelka kanceláře New Reality Jana Zatloukalová. >>>



ODSTRAŇTE ŠŇŮRY



VYTÁHNĚTE ROLETY



SCHOVEJTE FOTKY

Jak se dobře nachystat na focení?

Především roztáhněte všechny závěsy a žaluzie, případně i záclony. Ujistěte se, že vytažené žaluzie leží horizontálně, nikoli v nějakém prapodivném úhlu. Potřebujete co nejvíce světla, proto rozsviňte všechny lampy, lampičky a stropní osvětlení.

ČÍM MÉNĚ VĚCÍ BUDE VIDĚT NA FOTCE, TÍM VĚTŠÍ A PROSTORNĚJŠÍ VÁŠ BYT BUDE VYPADAT. A TO SE SAMOZŘEJMĚ IHNED PROJEVÍ NA CENĚ.

Úklid, úklid, úklid

Nemyslíme tím důkladně utřený prach na poličkách. Zbavte váš byt co nejvíce věcí, i kdybyste je měli na čas uložit do krabic a odnést do sklepa. Na fotkách by se za žádných okolností nemělo objevit:

- elektrické kabely a nabíječky
- otevřené dveře kamkoli
- sezónní dekorace
- odpadkové koše
- víc než tři předměty na jakékoli skříňce nebo poličce (s výjimkou knihoven a knižních polic)
- rozházené hračky
- cennosti včetně elektroniky, šperkovnic, drahých obrazů
- stohy časopisů a novin
- fotografie rodiny a příbuzných
- sbírky a hromady suvenýrů
- veškeré věci s personální nebo sentimentální hodnotou

Není to moc prázdné?

Gratulujeme, pokud začínáte mít pocit, že jste v prázdném, nezabydleném hotelovém pokoji. Je to ideální stav pro focení (a nejen to, také pro následné prohlídky). Čím víc dokážete zbavit byt vaší osobnosti, čím prázdněji bude působit, tím vyšší cena. Neprodáváte totiž sebe, ale prostor pro jiné.



KUCHYŇĚ

- odstraňte vše z povrchu lednice, včetně magnetů, kreseb, vzkazů
- na kuchyňské lince ponechte pouze základní přístroje, nic víc
- čisticí prostředky, houbičky apod. uložte do skříňky, nenechávejte je na dřezu
- věnujte péči úklidu špinavého nádobí, potravinám, ale taky čistému nádobí
- jídelní stůl můžete prostřít, jako byste očekávali společnost



OBYTNÉ MÍSTNOSTI

- zvažte odstěhování nevyužívaných a překážejících kusů nábytku
- vyhoďte usychající květiny
- odeberte co nejvíce předmětů ze všech povrchů (stolky, stoly, police, skříňky, podlaha)
- zastelte postele, načechrejte polštáře, seberte plyšáky
- vypněte televizi



KOUPELNA

- bez pardonu uklidte všechny drobné předměty, tedy kartáčky, šampony, holička apod.
- na věšáčky pověste své nejlepší, čisté ručníky
- odneste župany a oblečení
- nablýskajte vanu či sprchový kout a umyvadlo
- setřete cákance od zubní pasty ze zrcadla
- přiklopte toaletu, věci z nádržky odstraňte