

HOME STAGING

PREGATIREA
PROPRIETATII
PENTRU VANZARE



PRIMA INTERACTIUNE A POTENTIALULUI
CUMPARATOR CU PROPRIETATEA ESTE
IN ONLINE



❖ PUNEM IN VALOARE ATUURILE



❖ ATRAGEM CATI MAI MULTI CUMPARATORI
❖ CRESTEM NUMARUL DE VIZIONARI

HOME STAGING

PREGATIREA PROPRIETATII PENTRU VANZARE



A DOUA INTERACTIUNE A
POTENTIALULULUI CUMPARATOR CU
PROPRIETATEA ESTE LA
PREZENTARE / VIZIONARE

- ❖ CUMPARATORII SE RAPORTEAZA LA CE VĂD NU
LA POTENTIALUL PE CARE ÎL SUGERAM NOI

“**CE ESTE**” ESTE MAI PUTERNIC
DECAT “**CE POATE FI**”



HOME STAGING

PREGATIREA PROPRIETATII PENTRU VANZARE

ETAPE HOME STAGING

❖ CURĂȚENIE GENERALA

TINTA – **IMPECABIL**
FERESTRE, USI,
GRESIE SI FAIANTA, ETC



IMPECABIL

❖ MICI REPARAȚII

PETE / CRAPATURI PEREȚI,
MÂNERE STRICATE,
PLINTE DESPRINSE,
MOBILIER DEFECT, ETC



❖ ORDINE (DECLUTTER)

ELIMINAREA OBIECTELOR INUTILE
CREAREA UNUI SPAȚIU AERISIT
ȘI BINE ORGANIZAT



❖ DEPERSONALIZARE

ÎNDEPĂRTAREA OBIECTELOR PERSONALE
(FOTOGRAFII, SUVENIRURI)
PENTRU A PERMITE CUMPĂRĂTORILOR SĂ SE
IMAGINEZE TRĂIND ÎN ACEL SPAȚIU

❖ REAMENAJARE

AJUSTAREA MOBILIERULUI ȘI DECORULUI
PENTRU A PUNE ÎN VALOARE SPAȚIUL,
FĂCÂNDU-L CÂT MAI AERISIT, ATRACTIV ȘI
FUNCȚIONAL PENTRU SEGMENTUL ȚINTĂ

HOME STAGING

PREGATIREA PROPRIETATII PENTRU VANZARE

EXEMPLE



- ❖ IANCULUI, 2 camere, 49 mpu
- ❖ investitie 2.800 de euro (raschetat lacuit parchet, zugravit, vopsit, etc)



- ❖ Vândut in **14 zile** de la listare
- ❖ Randament (ROI) = **221%**



- ❖ DRUMUL TABEREI, 3 cam., 60 mpu
- ❖ investitie 2.350 de euro (parchet, zugravit, curatat, amenajat)



- ❖ Vândut in **7 zile** de la listare
- ❖ Randament (ROI) = **328%**



- ❖ Pantelimon, Șos. Cernica, P+1E+M
- ❖ investitie 1.500 de euro



- ❖ Vândut in **30 zile** de la listare
- ❖ Randament (ROI) **peste 2000%**

HOME STAGING

PREGATIREA PROPRIETATII PENTRU VANZARE

RETURN OF INVESTMENT IN HOME STAGING (ROI)

ROI

=

RAPORTUL DINTRE INVESTIȚIA ÎN STAGING ȘI
DIFERENȚA DINTRE PREȚUL DE VÂNZARE
OBTINUT DUPA STAGING SI PREȚUL ESTIMATIV
NEGOCIAȚ FARA STAGING



Calcul ROI:

INVESTIȚIE ÎN STAGING: X EURO

PREȚ ESTIMAT DE VÂNZARE FĂRĂ STAGING: Y EURO

PREȚ DE VÂNZARE CU STAGING: Z EURO

$$ROI = Z - (Y + X)$$

$$\% ROI = \frac{(Z - Y) - X}{X} \times 100$$

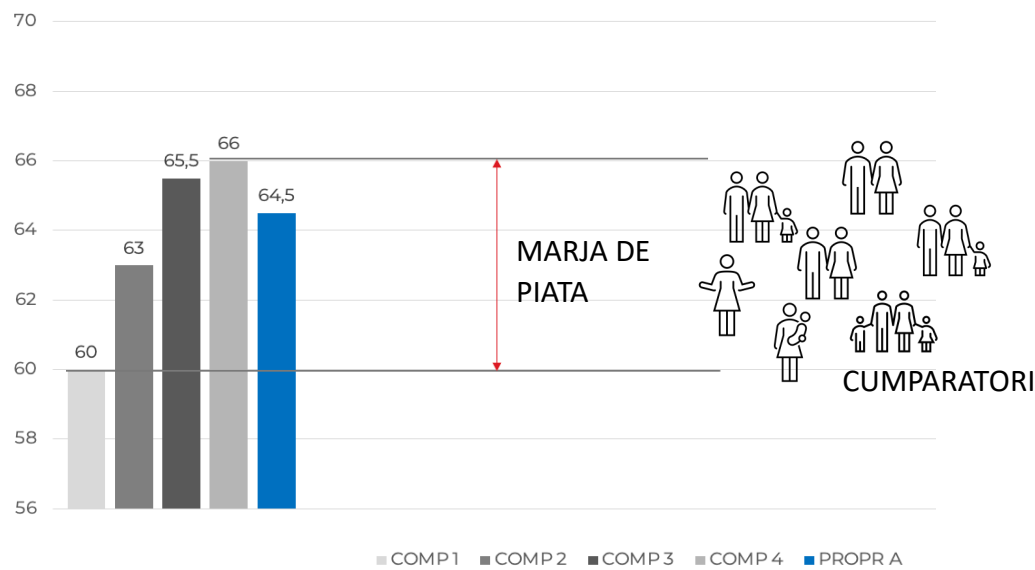
HOME STAGING

PREGATIREA PROPRIETATII PENTRU VANZARE

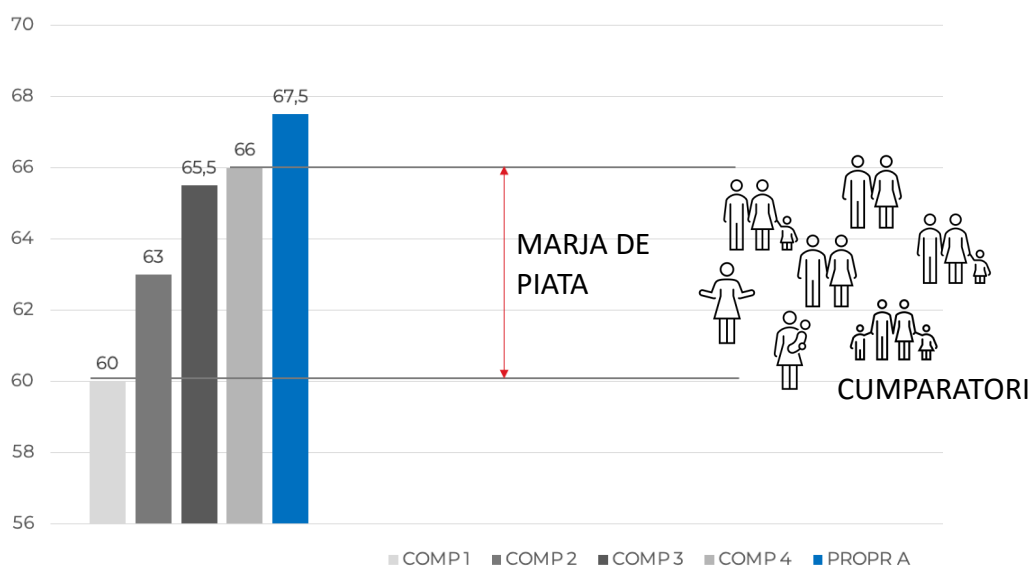
RETURN OF INVESTMENT IN HOME STAGING (ROI)

EXEMPLU

POZITIONARE IN PIATA (1)



POZITIONARE IN PIATA (2)



HOME STAGING

PREGATIREA PROPRIETATII PENTRU VANZARE

RETURN OF INVESTMENT IN HOME STAGING (ROI)

EXEMPLU

Marja de piata (comparabile 1-4)		60.000 - 66.000 Euro
Pozitionare pret proprietatea A		
1. Pret Listare in marja de piata fara Home Staging		64.500 Euro
	Estimare Negociere	- 2.500 Euro
	Timp in piata fara staging	30 - 60 zile
	Pret obtinut	62.000 Euro
2. Pret Listare in marja de piata cu Home Staging		64.500 Euro
	Investitie in Home Staging	- 2.000 Euro
	Timp in piata cu staging	7 - 30 zile
	Ofertare Multipla – pret obtinut	67.000 Euro
	Net: - 2.000 investitia in staging	65.000 Euro
	ROI: (65.000 – 62.000)	3.000 Euro
	ROI % (ROI calculat la investitia de 2000 euro)	150%
3. Pret Listare peste marja de piata		67.500 Euro
	Timp in piata	30 - 90 zile
	Negociere	- 4.500 Euro
	Investitie in Home Staging	- 2.000 Euro
	Pret obtinut	63.000 euro
	Net: - 2.000 investitia in staging	61.000 Euro
	ROI: (61.000 – 62.000)	- 1.000 Euro

Acest exemplu are la baza 10 proiecte de Home Staging realizate in Bucuresti in perioada 2023-2024

HOME STAGING

PREGATIREA PROPRIETATII PENTRU VANZARE

RETURN OF INVESTMENT IN HOME STAGING (ROI)

CONCLUZII



CU HOME STAGING OBTINEM
UN AVANTAJ COMPETITIV



POZITIONAREA PRETULUI DE LISTARE
PESTE MARJA DE PIATA
(PRECUM SI ALTE VICII)
ANULEAZA AVANTAJUL COMPETITIV!



POZIȚIONAREA CORECTĂ A PREȚULUI DE
LISTARE ÎN MARJA PIEȚEI ESTE ESENȚIALĂ
PENTRU ATRAGEREA OFERTELOR MULTIPLE ȘI
MAXIMIZAREA PROFITULUI. UN PREȚ **DE
LISTARE** CORECT CAPITALIZEAZĂ AVANTAJUL
COMPETITIV AL STAGING-ULUI, ASIGURÂND O
VÂNZARE RAPIDĂ ȘI DE SUCCES.