



## Home Staging - Ingatlan Felkészítése Eladásra

A **home staging** az eladásra szánt ingatlan tudatos, stratégiai felkészítése arra, hogy **gyorsabban** és \$ **jobb áron** találjon vevőre. Célja, hogy az ingatlan a fotókon és a személyes megtekintésen is a lehető **legvonzóbb**, legtágasabb és legápoltabb benyomást keltse, nem csak egyszerű rendrakásról van szó. Egy rendezett, világos, tiszta és jól bemutatott otthon több érdeklődőt vonzhat, kevesebb bizonytalanságot kelt a vevőkben, így gyakran rövidebb ideig marad a piacon, és kisebb alkuval adható el. Fontos, hogy a home staging az ingatlan valós **előnyeinek őszinte kiemeléséről** szóljon. Néhány tipikus home staging lépés: **lomtalanítás, alapos takarítás, fények javítása, bútorok rendezése, személyes tárgyak visszafogása, fotózásra kész állapot**. A lényeg: az ingatlan online és élőben is úgy mutassa meg az értékeit, hogy a vevő könnyen el tudja képzelni benne a saját életét, te pedig erősebb pozícióból értékesíthess. Gyakran már **egy kis odafigyelés** és **minimális ráfordítás** is **jelentős megtérülést** hozhat, hiszen a jobb első benyomás gyorsabb eladást, kisebb alkut és kedvezőbb árat is eredményezhet.



## Home Staging jelentése

A **home staging** magyarul leginkább **ingatlanfelkészítést** jelent. Valójában többről szól egyszerű rendrakásnál vagy lakberendezésnél. Nem az a célja, hogy a tulajdonos egyéni stílusát hangsúlyozza, hanem az, hogy az ingatlan a **lehető legtöbb érdeklődő számára legyen vonzó**, átlátható és könnyen elképzelhető. Egy jól előkészített lakás vagy ház rendezettebbnek, világosabbnak, tágasabbnak és értékesebbnek hat már az első pillanatban.

A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy az otthonból eltűnik minden, ami túl személyes, zavaró vagy feleslegesen elvonja a figyelmet. A terek funkciója egyértelműbbé válik, a fények jobban érvényesülnek, a kisebb hibák kevésbé dominálnak, az összkép pedig sokkal harmonikusabb lesz. Így a vevő nem egy idegen élethelyzetet lát maga előtt, hanem:

**azt érzi: itt ő is el tudná képzelni a saját életét, mindennapjait.**

Ez különösen fontos az online hirdetések világában, ahol gyakran az **első benyomás néhány**

**másodperc** alatt megszületik. A legtöbb érdeklődő először a fotók alapján dönt arról, hogy érdemes-e továbblépnie. A home staging ezért nemcsak a személyes megtekintést támogatja, hanem már az első kattintásnál is előnyt jelenthet.



A home staging legfontosabb elvei, amelyeket érdemes minden döntésnél szem előtt tartani:

- **Kevesebb tárgy, nagyobb térérzet:** a zsúfoltság szinte mindig kisebbnek mutatja az ingatlant.
- **Több fény, jobb hangulat:** a világos terek barátságosabbnak és értékesebbnek hatnak.
- **Semlegesebb stílus, szélesebb célcsoport:** a visszafogott összkép több vevőnek szól.
- **Tisztaság = bizalom:** a tiszta ingatlan gondozottabbnak és megbízhatóbbnak tűnik.
- **Otthonos, de nem túl személyes:** a cél az, hogy a vevő saját magát lássa bele a térbe.
- **Előnyök kerüljenek fókuszba:** ne a hibák, kacetok, szagok vagy személyes tárgyak vigyék el a figyelmet.

## Ingatlan felkészítése

Az ingatlan felkészítés alapelve: arra érdemes költeni és időt szánni, amit a vevő azonnal észrevesz, és ami javítja az első benyomást, a térérzetet, a tisztaság érzetét és a vevő bizalmát. Nem a drága, egyedi átalakítások hozzák a legnagyobb eredményt, hanem a tiszta, rendezett, jól használható és semleges összkép. Az alábbi fő területek szinte minden eladás előtt fontosak.



### Rend

A rend az első és legolcsóbb értéknövelő lépés. A zsúfolt lakás kisebbnek, sötétebbnek és rendezetlenebbnek tűnik, még akkor is, ha valójában jó állapotú. Ha kevesebb tárgy marad elöl, a helyiségek nagyobbak és könnyebben "olvashatóknak" hatnak.

- **Lomtalanítás:** a felesleges holmik kerüljenek dobozba vagy tárolóba.

- **Bútorrendezés:** kevesebb bútorral tágasabb lesz a tér.
- **Szabad útvonalak:** ne kelljen kerülgetni semmit.
- **Apróságok elpakolása:** a vizuális zaj csökkenti a térérzetet.
- **Tárolók rendje:** a szekrény belseje is számít a vevőnek.

### Home Staging - Ingatlan Felkészítése Eladásra



## Tisztaság

A tisztaság bizalmat épít. A vevő sokszor nem tudja különválasztani a koszt az állapottól: ami nem tiszta, azt hajlamos rosszabb minőségűnek gondolni. Ezért a nagytakarítás nem mellékes részlet, hanem alapfeltétel.

- **Nagytakarítás:** minden felület legyen tiszta és pormentes.
- **Ablakok:** a tiszta üveg több fényt enged be.
- **Vízkömentesítés:** a fürdőszoba különösen érzékeny pont.
- **Konyhai zsírtalanítás:** a pult és a gépek állapota sokat üzen.
- **Szellőztetés:** a friss levegő jobb, mint az erős illatosító.

## Apró javítások

A kis hibák aránytalanul nagy negatív hatást keltenek. Egy csöpögő csap, leverődött falrész vagy nyikorgó ajtó azt sugallja, hogy az ingatlan nincs rendszeren karbantartva. Ezek gyakran olcsón javíthatók, mégis rontják az összképet, és felesleges kifogásokat adhatnak a vevő kezébe.

- **Csapok javítása:** a csöpögés zavaró és rossz benyomást kelt.
- **Izzócsere:** minden lámpa működjön.
- **Kilincsek, zsanérok:** legyen minden stabil és jól használható.
- **Falhibák eltüntetése:** a foltok és lyukak rontják az összképet.
- **Kapcsolók, konnektorok:** a sérült elemeket cserélni érdemes.

## Fény és hangulat

A világos ingatlan szinte mindig értékesebbnek, tisztábbnak és nagyobbnek hat. A home staging egyik legerősebb eszköze ezért a természetes és mesterséges fény tudatos használata. A sötét sarkokat, nehéz függönyöket és hideg fényeket érdemes visszafogni.

- **Redőny felhúzása:** engedd be a lehető legtöbb természetes fényt.
- **Sötétítő függöny elhúzása:** a nehéz textílek ne árnyékolják le a teret.
- **Fényáteresztő függöny:** sokkal otthonosabbá teszi a teret.
- **Meleg fények:** otthonosabb hatást adnak.
- **Tükrök tisztán:** növelik a fényt és a térérzetet.
- **Sötét sarkok:** plusz lámpával javíthatók.

## Személytelenítés

Az eladásra kész ingatlanok nem sterilnek, hanem **semlegesnek** kell lennie. A személytelenítés célja, hogy a vevő ne egy idegen élethelyzetet lásson, hanem könnyen el tudja képzelni benne a **saját mindennapjait**.

- **Családi fotók csökkentése:** csak kevés, visszafogott elem maradjon szem előtt.
- **Iratok, számlák, dokumentumok elpakolása:** a személyes papírok zavaróak és adatvédelmi szempontból sem maradjanak elől.
- **Gyógyszerek eltüntetése:** a fürdőben és a konyhában is jobb, ha nem látszanak.
- **Pipercikkek visszafogása:** a zsúfolt mosdópult rendezetlen hatást kelt.
- **Hűtőmágnesek, cetlik levétele:** tisztább, letisztultabb összképet adnak a felületek.
- **Megosztó, túl személyes tárgyak eltávolítása:** minden, ami erősen egyéni ízlést tükröz, szűkítheti a vevői kört.

## Fotózásra kész állapot

A fotózásra készítés már kifejezetten a **hirdetés vizuális erejét** javítja. A képek mindent felerősítenek: ami előben csak apróság, a fotón könnyen zavaróvá válhat.

- **Pultok, asztalok ürítése:** a kevesebb tárgy tágasabb és rendezettebb hatást ad.
- **Kábelek, töltők, hosszabbítók elrejtése:** a kusza vezetékek azonnal rontják az összképet.
- **WC deszka lehajtása:** apróság, mégis sokat számít a fürdő fotóin.
- **Ágyak, kanapék rendezése:** a textilek legyenek simák, egységesek és gondozottak.
- **Lámpák felkapcsolása:** a világos tér barátságosabbnak és értékesebbnek hat.
- **Függöny, redőny beállítása:** a természetes fény az egyik legerősebb eszköz a jó fotókhoz.

További konkrét tippek és tanácsok a fotózással kapcsolatban:

Ingatlan Fotózás Tippek (<https://www.holahaz.hu/blog/ingatlan-fotozas-tippek>)



## Üres ingatlan esetén

Az üres ingatlan rendezettnek és átláthatónak tűnhet, mégis sok érdeklődőnek **nehézséget okoz, hogy elképzelje benne a saját életét**. Bútorok és használati jelek nélkül a helyiségek gyakran ridegebbnek hatnak, a méretarányok nehezebben érzékelhetők, és kevésbé egyértelmű, melyik tér mire használható. Ezért üres ingatlannál különösen fontos, hogy legalább minimális eszközökkel segítsük a vevőt: lássa, hova kerülhet az ágy, hogyan működhet a nappali, hol lehet az étkező, és milyen otthonos hangulata lehet az ingatlanok.

- **Tisztasági festés**  
Üres lakásnál a falak sokkal feltűnőbbek, ezért a foltos, kopott vagy erős színű falakat érdemes világos, semleges árnyalattal frissíteni. A fehér, törtfehér, világos bézs vagy világosszürke tisztábbá, nagyobbá és könnyebben elképzelhetővé teszi a teret.
- **Alapos takarítás**

Üres ingatlannál minden apró hiba és kosz jobban látszik. Fontos az ablakok, padlók, szegélyek, kapcsolók, ajtók, fürdőszoba és konyha alapos tisztítása, mert bútorok nélkül ezek viszik el a figyelmet.

- **Néhány kulcsbútor használata**

Teljes berendezés helyett sokszor elég néhány alapidarab: egy kanapé vagy fotel a nappaliba, egy asztal az étkezőbe, egy ágy a hálóba. Ezek segítenek megmutatni a helyiség funkcióját és arányait.

- **Étkezőfunkció kijelölése**

Egy kisebb asztal két-négy székkal azonnal érthetővé teszi, hol lehet étkezni. Amerikai konyhás nappalinál ez különösen hasznos, mert segít tagolni a teret.

- **Olcsó hangulatalemek**

Néhány növény, szőnyeg, állólámpa, kép, váza vagy világos textil sokat old az üres tér ridegségén. A cél nem a túldíszítés, hanem az, hogy a lakás barátságosabb és lakhatóbb érzetet adjon.

- **Fények javítása**

Üres helyiségnél a gyenge világítás komor hatást kelthet. Érdemes minden izzót működőre cserélni, lehetőleg meleg fényűre, és a sötétebb sarkokat állólámpával vagy erősebb világítással javítani.

- **Méretarányok érzékeltetése**

Az érdeklődők gyakran nem tudják felmérni, mekkora bútor férne el egy üres szobában. Egy-egy jól elhelyezett bútordarab vagy berendezési javaslat segít megérteni, hogyan használható a tér.

- **AI látványterv vagy virtuális staging**

Olcsóbb megoldásként AI látványtervvel vagy virtuális berendezéssel is be lehet mutatni, hogyan nézhetne ki az üres ingatlan bútorozva. Ez különösen hasznos a hirdetési képeknél, mert a vevő könnyebben elképzei a lakást otthonként, miközben nem kell valódi bútorokat szállítani és bérelni. Fontos, hogy a látványterv legyen ízléses, reális, és ne sugalljon olyan adottságot, ami a valóságban nincs meg. A virtuális staginget érdemes egyértelműen jelölni, hogy az érdeklődő tudja: berendezési ötletet lát, nem a jelenlegi állapotot.

- **Fotózásnál kiemelten fontos**

Az üres szobákról készült képek könnyen egyhangúak lehetnek: fal, padló, ablak, ajtó. Egy kevés bútor, dekoráció vagy akár egy jól elkészített látványterv sokkal jobban segít megállítani az érdeklődő figyelmét.

A lényeg: üres ingatlannál a home staging célja, hogy az érdeklődő ne csak üres helyiségeket lásson, hanem értse a terek funkcióját, érezze a méretarányokat, és könnyebben **el tudja képzelni, hogyan élne ott**. Ezt sokszor olcsón is el lehet érni: tisztasági festéssel, alapos takarítással, néhány kulcsbútorral, egyszerű dekorációval vagy AI látványtervvel.

## Helyiségenként

Bár a home staging alapelvei minden ingatlanra hasonlóan érvényesek, helyiségenként más részletek számítanak igazán. A vevők nem egyben, hanem térről térre haladva alakítják ki a benyomásukat, ezért fontos, hogy minden helyiség tiszta, rendezett és jól értelmezhető funkciójú legyen. Az alábbi szempontok abban segítenek, hogy az egyes terek a saját erősségeiket mutassák meg, és összességében is harmonikusabb, vonzóbb képet adjanak az ingatlanról.



## Előszoba

Az előszobában alakul ki a legelső benyomás, ezért itt különösen fontos a tisztaság és a rendezettség. Ne legyen zsúfolt cipőkkel, kabátokkal vagy táskákkal, mert ettől az egész ingatlan szűkebbnek és kaotikusabbnak tűnik.

- **Bejárati ajtó:** legyen tiszta és ápoltság.
- **Lábtörő cseréje:** egy új, egyszerű lábtörő sokat javít a belépési élményen.
- **Cipők elpakolása:** legfeljebb 1-2 rendezett pár maradjon szem előtt.
- **Kabátok ritkítása:** a fogas ne legyen túlterhelve.
- **Erős fény:** az előszoba ne legyen komor.
- **Egy apró dekor:** elég egy tükör vagy kis növény.

## Nappali

A nappali az egyik legfontosabb döntési pont, mert itt érzékeli a vevő leginkább az otthon hangulatát. A cél a tágas, világos és könnyen használhatónak látszó tér, ahol a fő bútorok nem nyomják össze a szobát.

- **TV-fal és kábelek:** látható vezetékek, hosszabbítók rendezetlen hatást keltenek.
- **Kanapé rendezése:** párnák és takarók legyenek egységesek.
- **Polcok ritkítása:** ne legyen túl sok tárgy szem előtt.
- **Ablakok felszabadítása:** a fény jusson érvényre.
- **Felesleges bútorok kivétele:** több helyet mutat a szoba.
- **Növények:** egy-két egészséges növény frissíti a nappali hangulatát.
- **Kevés dekor:** egy fókuszpont bőven elég.

## Hálószoba

A hálószobában a nyugalom és a rendezettség a legfontosabb. A vevőnek azt kell éreznie, hogy ez egy pihentető, tiszta és jól használható helyiség, nem pedig egy túlzásúlt privát tér.

- **Megágyazás:** egységes, világos ágyneművel mutat a legjobban.
- **Ruhák elpakolása:** ne legyenek kint székeken vagy ágyon.
- **Szennyes eltüntetése:** a háló maradjon letisztult.
- **Gardróbajtók becsukása:** szekrények, fiókok legyenek csukva.
- **Lágy világítás:** meleg fény barátságosabbá teszi.
- **Semleges dekor:** kevés, nyugodt elem működik jól.

## Konyha

A konyha állapota erősen befolyásolja a vevő bizalmát. Itt gyorsan kiderül, mennyire gondozott az ingatlan, ezért minden apró részlet számít: a pult, a mosogató, a frontok, a sütő és a szagok is.

- **Pult kiürítése:** maradjon csak néhány rendezett tárgy.

- **Mosogató fényesítése:** a vízkő nagyon feltűnő.
- **Gépek tisztítása:** főzőlap, sütő, páraelszívó legyen rendben.
- **Hűtő letisztítása:** mágnesek és cetlik nélkül jobb az összkép.
- **Szemetes elrejtése:** fotózáskor és megtekintéskor ne legyen szem előtt.
- **Kevés dekor:** egy gyümölcsöstál vagy növény elegendő.

## Fürdő és WC

A fürdőszoba és a WC a higiénia próbája. A cél itt a friss, szállodaszerű érzet: tiszta felületek, kevés tárgy, semleges textíliák és rendezett összkép.

- **Vízkőmentesítés:** csap, zuhanykabin, mosdó legyen hibátlanul tiszta.
- **Tükör fényesítése:** a foltok azonnal zavaróak.
- **Pipere elpakolása:** csak minimális tárgy maradjon elől.
- **WC-kefe és tisztítószer elrejtése:** ne a takarítóeszközök legyenek szem előtt.
- **WC környéke:** legyen teljesen rendezett, WC-deszka lehajtva.
- **Friss törölközők:** világos, tiszta textilek javítják a hatást.

## Gyerekszoba

A gyerekszobában is a rendezettség és a könnyen értelmezhető funkció a legfontosabb. Nem kell személytelennek lennie, de érdemes visszafogni a túl sok játékot, színt és zsúfoltságot, hogy a szoba tágasabbnak hasson.

- **Játékok ritkítása:** csak néhány rendezett darab maradjon elől.
- **Ágy rendbetétele:** egységes takaróval sokkal nyugodtabb a látvány.
- **Polcok átnézése:** a túlszűfolt tárolás kisebbnek mutatja a szobát.
- **Erős vizuális zaj csökkentése:** kevesebb minta és apróság jobb összképet ad.
- **Tárolók használata:** dobozokkal gyorsan rendezetté tehető a tér.
- **Tanulósarok rendezése:** íróasztal, szék, könyvek és tanszerek legyenek átláthatóan elrendezve.

## Dolgozószoba

A dolgozószoba sok vevő szemében külön előny, de csak akkor, ha valóban jól használhatónak tűnik. Fontos, hogy ne káosz munkaaállomásként, hanem rendezett, praktikus térként jelenjen meg.

- **Íróasztal letisztítása:** csak a legszükségesebb tárgyak maradjanak kint.
- **Szék és asztal elrendezése:** legyen kényelmesen körbejárható a hely.
- **Kábelek rendezése:** a kusza vezetékek rendezetlen hatást keltenek.
- **Iratok elpakolása:** a személyes és munkahelyi papírok ne maradjanak szem előtt.
- **Egy kevés dekor vagy növény:** barátságosabbá teszi, de ne vegye el a munkaszoba jellegét.
- **Jó fényviszonyok:** természetes fény vagy kellemes asztali lámpa sokat javít.

## Gardrób és tárolók

A tárolóhelyek állapota különösen fontos, mert a vevő gyakran belenéz a szekrényekbe is. Nem az a cél, hogy üresnek tűnjenek, hanem az, hogy rendezettnak, tisztának és jól kihasználhatónak hassanak.

- **Szekrények ritkítása:** a túlpakolt gardrób kisebbnek látszik.
- **Dobozok egységesítése:** rendezettebbé teszi az összképet.
- **Cipők rendszerezése:** ne legyenek összevevve a gardrób vagy tároló alján.
- **Jó hozzáférhetőség:** látszódjon, hogy a tárolás kényelmesen működik.
- **Polcok tisztítása:** a poros belső negatív benyomást kelt.
- **Ajtók és fiókok ellenőrzése:** minden nyíljon könnyen és halkán.
- **Tárolók világítása:** kamra, gardrób vagy pince esetén a jobb fény tisztább és használhatóbb hatást ad.

- **Padlófelület felszabadítása:** a tároló mérete jobban érzékelhető, ha nem borítják dobozok és zacskók.

## Mosókonyha

Ez a tér sokszor háttérbe szorul, pedig erősen befolyásolja az ingatlanról kialakuló képet. Ha rendezett és tiszta, azt sugallja, hogy a lakás vagy ház működése is átgondolt és karbantartott.

- **Mosószeres rendszerezése:** ne legyenek szétszórva a flakonok.
- **Szennyes elrejtése:** ne legyen szem előtt ruhakupac, szennyeskosár vagy teregetett ruha.
- **Teregető eltüntetése:** fotózáskor és megtekintéskor ne ez foglalja el a helyet.
- **Gépek tisztítása:** a mosógép és szárítógép külseje is számít.
- **Csatlakozások ellenőrzése:** ne legyen csöpögés vagy kellemetlen szag.
- **Tárolás egyszerűsítése:** a polcok legyenek átláthatók.
- **Megfelelő fény:** a sötét háztartási helyiség elhanyagoltnak hat.

## Garázs, pince

Ezeket a helyiségeket a vevők gyakran nem mellékes részletként, hanem komoly hozzáadott értéként nézik. Ha túlzásúfoltak, nehéz felmérni a valódi méretüket és használhatóságukat.

- **Padló felszabadítása:** minél több szabad felület látszódjon.
- **Szerszámok rendezése:** a rendezettség itt is bizalmat épít.
- **Dobozok rendszerezése:** ne legyen kaotikus raktárhatás.
- **Garázkapu működése:** könnyen nyíljon, záródjon, és ne keltsen rozsdás, nyikorgó benyomást.
- **Világítás javítása:** a sötét tároló kisebbnek és rosszabb állapotúnak tűnik.
- **Szellőztetés:** a dohos szag különösen zavaró ezekben a terekben.
- **Beázásnyomok ellenőrzése:** vízfolt, penész vagy dohos sarok esetén a vevő műszaki problémára gondolhat.

## Külső terek

Házaknál a kert, terasz és bejárat, lakásoknál pedig a bejárati ajtó és környezete az első vizuális üzenet. Ha már kívülről gondozott az ingatlan, a vevő pozitívabban érkezik meg a megtekintésre.

- **Rendezett növényzet:** fűnyírás és gyommentesítés sokat számít.
- **Bejárat tisztítása:** ajtó, kilincs, lábtörlő legyen rendben.
- **Terasz vagy erkély:** mutassa a használhatóságot.
- **Kukák elrejtése:** ne ezek fogadják az érdeklődőt.
- **Magasnyomású tisztítás:** a járda, lépcső, terasz, térkő vagy kocsibeálló sokkal gondozottabbnak hat.

## Szakember bevonása

Nem minden ingatlanhoz szükséges profi home stager, de sok esetben hasznos lehet szakembert bevonni. Különösen igaz ez akkor, ha az ingatlan üres, nehezen értelmezhető alaprajzú, erős konkurenciában van, vagy a tulajdonos már túl közel került érzelmileg a saját teréhez, és nehezen látja kívülről. Egy szakember objektíven megmutatja, mire érdemes költeni, és mire nem.

A bevonás történhet tanácsadásként, részleges felkészítésként vagy teljes stagingként. Az árak nagyban függenek az ingatlan méretétől, állapotától és attól, hogy csak javaslatot kérsz, vagy bútorozásra, dekorálásra, fotózás előtti berendezésre is szükség van.

Szint	Mit jelent?	Kinek jó?	Várható hatás
[+] <b>Tanácsadás</b>	helyszíni vagy online javaslatlista	lakott, jó állapotú ingatlan	gyors és költséghatékony javulás
* <b>Részleges staging</b>	rend, dekor, kisebb	átlagos állapotú lakás	jobb első benyomás és

Szint	Mit jelent?	Kinek jó?	Várható hatás
	javítások, fotózásra készítés		több érdeklődő
<b>\$ Teljes staging</b>	komplett koncepció, akár bútorozás is	üres vagy nehezebben eladható ingatlan	látványosabb megjelenés és erősebb piaci pozíció



A home staging költsége ingatlanonként eltérő, ezért érdemes először azt mérlegelni, hogy tanácsadás, részleges felkészítés vagy teljes staging hozna-e arányos eredményt. A jó szakember abban segít, hogy ne felesleges felújításokra költs, hanem olyan célzott lépésekre, amelyek javítják az első benyomást, a fotókat és a megtekintési élményt. A jól előkészített és pontosan bemutatott ingatlan hatékonyabbá teheti az eladási folyamatot is: vonzóbb lehet a megfelelő érdeklődőknek, kevesebb lehet a bizonytalanság, és kevesebb idő mehet el olyan megtekintésekre, ahol az ingatlan már eleve nem felelne meg a vevő igényeinek.

## Megtekintés előtti rutin

A **megtekintés előtti állapot** nem teljesen ugyanaz, mint a fotózásra kész állapot. A képeknél elsősorban a vizuális rend számít, személyes megtekintésnél viszont már az illat, a fény, a hőérzet, a zajszint és az összhatás is döntő lehet. Éppen ezért érdemes minden érkezés előtt végigmenni egy **gyors, 10-15 perces ellenőrző listán**: néhány apró lépés is sokat javíthat azon, hogy az ingatlan frissnek, rendezettnak és jól karbantartottnak hasson.

Jelölő	Teendő	Mire figyelj?
	<b>Szellőztetés</b>	Pár perc friss levegő sokat javít az első benyomáson. A természetes frissesség jobb, mint a túl erős illatosító.
	<b>Lámpák felkapcsolása</b>	Akkor is, ha nappal van. A világos tér barátságosabbnak, tisztábbnak és nagyobbak hat.
	<b>Függönyök, redőnyök</b>	Engedd be a lehető legtöbb természetes fényt, a sötét lakás mindig kisebbnek tűnik.
	<b>Gyors rendrakás</b>	Pakold el az elől hagyott ruhákat, játékokat, papírokat és apróságokat, hogy a tér letisztultabb legyen.
	<b>Értékek, iratok elpakolása</b>	Pénz, ékszer, kulcs, hivatalos papír, gyógyszer, céges irat ne

Jelölő	Teendő	Mire figyelj?
		maradjon látható helyen.
	<b>Mosatlan edények eltüntetése</b>	A mosogató és a konyhapult maradjon tiszta, mert ez az egyik legérzékenyebb pont a vevők szemében.
	<b>Szemetes ürtetése</b>	A teli kuka nemcsak látványban, hanem szagban is rontja az összképet.
	<b>Fürdő és WC</b>	Töröld át gyorsan a mosdót, csapot, tükröt, és a WC legyen teljesen rendezett.
	<b>Kellemes hőérzet</b>	Ne legyen se túl meleg, se túl hideg. A komfortérzet meglepően erősen hat a benyomásra.
	<b>Háziállatok</b>	Etetőtál, alom, fekhely, szőrös pléd ne legyen központi helyen, és ha lehet, a megtekintés idején az állat se legyen jelen.
	<b>Nyugodt környezet</b>	Kapcsold ki a hangos TV-t, zajos gépeket. Halk zene csak akkor legyen, ha természetesnek hat és nem vonja el a figyelmet.
	<b>Bejárat ellenőrzése</b>	Az előszoba és a bejárat legyen tiszta, szabad és hívogató, mert itt születik meg az első benyomás.
	<b>Ajtók, kapuk előkészítése</b>	Bejárat, kertkapu, garázs, tároló vagy pince legyen könnyen nyitható, ne akkor kelljen kulcsot keresgélni.
	<b>Meleg víz</b>	Ha lassan érkezik meg a csaphoz, engedd meg, hogy kipróbáláskor már meleg legyen.
	<b>Parkolás biztosítása</b>	Legyen szabad hely a ház előtt, a beállón vagy a közelben, hogy az érdeklődő kényelmesen tudjon érkezni.



A lényeg: közvetlenül a megtekintés előtt már nem teljeskörű nagytakarításra van szükség, hanem egy gyors, tudatos finomhangolásra, amely segít abban, hogy az érdeklődő ne a zavaró részleteket, hanem az ingatlan előnyeit vegye észre.

## Hirdetés feladása

Ha már megtörtént az ingatlan felkészítése, érdemes ugyanekkorra figyelmet fordítani a hirdetésre is, hiszen a vevők többsége először a képek és a leírás alapján dönt arról, hogy továbblép-e. A **jó minőségű fotók**, az **átlátható, őszinte bemutatás** és a megfelelő felület együtt segítenek abban, hogy az otthon valóban kitűnjön a kínálatból. Add fel hirdetésedet a **holahaz.hu** oldalon, hogy a gondosan előkészített ingatlan a lehető legjobb formájában jelenhessen meg az érdeklődők előtt. Ha pedig vevőként keresel új otthont, nézz körül a **HolaHáz** kínálatában, ahol könnyebben találhatsz olyan ingatlant, amely már az első benyomásnál is rendezett, vonzó és igényesen bemutatott.

### HOME STAGING - INGATLAN FELKÉSZÍTÉSE ELADÁSRA

ÍGY LESZ EGY LAKÁSBÓL ELADHATÓ OTTHON

