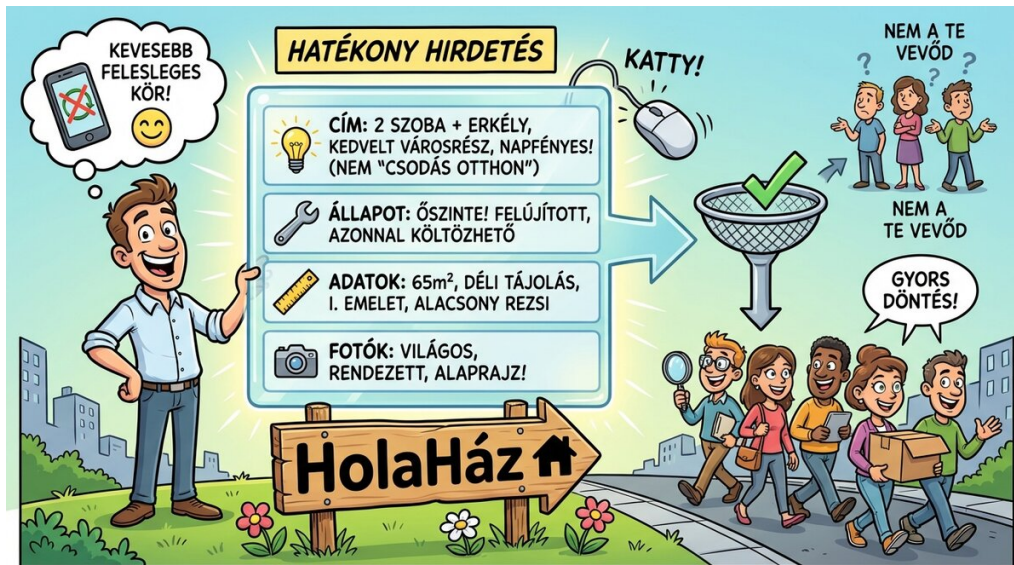


Mitől lesz az ingatlanhirdetésed hatékony? Praktikus tanácsok eladóknak

Egy ingatlanhirdetés sokszor **nem attól "jó", hogy szép**, hanem attól, hogy gyorsan és pontosan eljuttatja a vevőt/bérlőt a döntésig. Ha a szöveg félrevezető, hiányos vagy túl általános, a legjobb lakás is "elveszik" a kínálatban. Nézzük, mitől lesz egy hirdetés valóban hatékony: olyasmi, amitől **több megkeresés érkezik**, és kevesebb felesleges kört kell futni telefonon és személyesen.

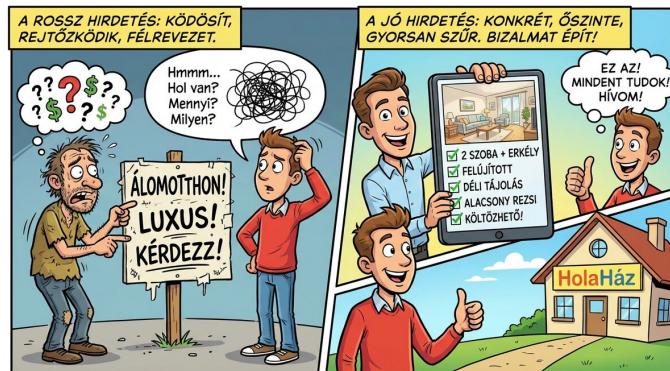


A cél: bizalom + gyors szűrés

A jó hirdetés első dolga, hogy bizalmat épít. Nem túlígér, nem kódósít, és nem rejtegeti a fontos részleteket. A második dolga, hogy segít szűrni: aki nem a te ingatlanodat keresi, az gyorsan továbblép - így a megkeresések aránya jobb lesz.

- **Egyértelmű ajánlat:** lakás/ház típusa, alapterület, szobaszám, lokáció rögtön az elején.
- **[+] Őszinte állapotleírás:** felújított, karbantartott, felújítandó - mindegyik lehet vonzó, ha korrektül van tálalva.
- **Konkrétumok a nagy szavak helyett:** a "világos" például legyen inkább „déli tájolású nappali, nagy üvegfelületekkel”.

Egy rövid szabály: ha a vevőnek öt alapinformációt külön kell rákérdeznie, a hirdetés máris gyengébben teljesít.



Erős nyitás: cím és első 3 sor

A legtöbben nem a teljes szöveget olvassák el először, hanem a címet és az első pár sort. Itt dől el, hogy lesz-e kattintás vagy továbblapozás.

- **Cím, ami informál:** kerülj a *“Csodás otthon!”* típusú címeket; legyen benne minimum a kerület/városrész + szobaszám + extra.
- **Azonnali előny:** *“erkély”, “kertkapcsolat”, “liftes ház”, “alacsony rezsi”, “jó közlekedés”* - ami nálad valós erősség.
- **Rögtön tiszta feltételek:** ha bérbeadásról van szó, már az elején érdemes jelezni például a költözés idejét vagy a háziállat kérdését.

Minta nyitó:

- **Budapest XI., Albertfalva - 52 m², 2 szoba + 6 m² erkély**, 3. emelet, *liftes* társasház
- **Déli tájolású nappali**, nagy ablakokkal, külön hálószoza
- **M4 8 perc sétára**, költözhető: azonnal

Mit írn bele? (És mit inkább ne)

A jó hirdetésszöveg olyan, mint egy jól felépített ingatlanbemutató: végigvezet a lényegen, logikusan, tereless nélkül. Érdemes a következő blokkokban gondolkodni:

1. **Alapadatok:** m², szobaszám, emelet, lift, erkély/terasz, tájolás.
2. **Állapot és műszaki tartalom:** fűtés típusa, nyílászárók, villanyhálózat (ha releváns), szigetelés, klíma.
3. **Rezsi és költségek:** közös költség, várható rezsi, parkolás költsége, ha van.
4. **Környék és infrastruktúra:** közlekedés, iskola/óvoda, bevásárlás, zöldterület.
5. **Kinek ideális?:** fiatal párnak, befektetésnek, családnak, irodának (ha engedélyezett).

És amit érdemes kerülni:

- - **Clickbait túlzásokat:** *“álomotthon”, “luxus”* (ha nem támasztja alá a valóság).
- - **Rejtett hibákat:** ha később úgyis kiderül, csak bizalomvesztést okoz.
- - **Zsúfolt, egybefüggő szöveget:** tagold, listázd, legyen *“szellős”*.



Fotók, sorrend és apró részletek, amik eladnak

A fotók nem “kiegészítők” - a hirdetés fele. A gyenge fotókat nem menti meg a legjobb szöveg sem, viszont a jó képek az *átlagos ingatlant* is látványosan felértékelik.

- **Világos, rendezett terek:** nappali, konyha, fürdő, háló, erkély/kert, homlokzat/lépcsőház.
- **Logikus sorrend:** kívülről befelé, vagy nappali → konyha → hálók → fürdő → erkély/kert.
- **Minimál stílus a fotón:** kevesebb tárgy, több tér - a vevő a saját életét képzeletbe oda.
- **Alaprajz előny:** ha van, nagyot dob a komolyságon és a megértésen.

Egy gyors áttekintő, mire fókuszálj:

Elem	Miért számít?	Tipp
Cím	Ez hozza a kattintást	legyen konkrét és rövid
Leírás	Ez hozza a megkeresést	tagolt, tényszerű, őszinte
Fotók	Ez hozza az érdeklődést	világos, rendezett, teljes
Feltételek	Ez szűri a felesleges köröket	költözés, parkolás, költségek



Következő lépés a hirdetésedhez

Ha szeretnéd, hogy a hirdetésed ne csak “fenn legyen”, hanem valóban dolgozzon is érted, érdemes a leírást és a fotókat tudatosan összerakni. A **holahaz.hu** oldalon gyorsan feladhatod a hirdetésedet, és átláthatóan mutathatod be az ingatlanod előnyeit. Ha pedig épp keresel, a **HolaHáz** kínálatában egyszerűen szűrheted a számodra fontos szempontok szerint.