

# Home Staging

## – trend wzrostowy w 2023 roku

*Home staging podąża za trendami w aranżacji wnętrz i pomaga skutecznie sprzedać nieruchomości. Jakie zasady powinny być wzięte pod uwagę w profesjonalnej usłudze home stagingu? Kiedy sięgnąć po dekoracje? Dlaczego warto zadbać o komfort i dokładne wyposażenie lokalu, np. w pościel, ręczniki? Czy warto robić profesjonalną sesję fotograficzną? A może dobrym pomysłem będzie wypożyczalnia mebli akcesoriów dekoracyjnych. Co nowego pojawi się w home stagingu w 2023 roku? Na to pytanie odpowiadają home stagerzy specjalnie dla „Strefy Nieruchomości®”.*



**JOANNA POPŁAWSKA:** homestagerka, projektantka, dekoratorka, inwestorka, wykładowca akademicki HS, prezes OSHS

Rok 2023 jeszcze bardziej umocni na rynku zawód home stagera. Dlaczego? Dlatego że na dzisiejszym rynku inwestor, który sprzedaje, ma dwa wyjścia: albo z miesiąca na miesiąc schodzić z ceny przy kilkumiesięcznym zamrożonym kapitale, albo skorzystać z profesjonalnej usługi home stagera i sprzedać szybko, łatwo i w dobrej cenie. Dla inwestora to również możliwość szybkiego obrotu gotówki.



**ALINA LUKOSZEK:** homestagerka, projektantka, dekoratorka, inwestorka w nieruchomości, wiceprezes OSHS

A jaki trend powinien panować wśród home stagerów? W 2023 roku home stager powinien postawić na jak największy profesjonalizm. Rynek nieruchomości się zmienia, dlatego warto analizować sytuację rynkową i dostosowywać się do zmieniającej się sytuacji.



**ELWIRA ZWOLIŃSKA:** homestagerka, projektantka, dekoratorka, vice prezes OSHS

Jednym z trendów na rynku w 2023 roku będzie korzystanie z usług home stagera, i będzie to trend wzrostowy. Szczególnie zostanie on doceniony przy sprzedaży nieruchomości. Aby home staging przyniósł efekt, należy zadbać o podstawy, czyli depersonalizację wnętrza, odgraczenie przestrzeni, czystość, przygotowanie nieruchomości pod konkretnego klienta docelowego oraz profesjonalne zdjęcia.



**MARIA SEMCZYSZYN:** homestagerka, projektantka, dekoratorka, inwestorka w nieruchomości, producentka i prezenterka programów TV, wykładowca akademicki HS, członek honorowy OSHS

W nadchodzącym 2023 roku sugerowałabym otwarcie się na home staging nieruchomości pod mocno pożądanym wynajem średniookresowy. W tym wariancie osoby poszukują mieszkania do wynajmu na okres np. trzech, cztery czy sześciu miesięcy. Musimy więc zadbać o ich komfort i dokładne wyposażenie lokalu, np. w pościel, ręczniki, utensylia kuchenne itd. Warto zwrócić uwagę, że jest to także bardzo korzystne rozwiązanie dla właściciela, który spija „śmietankę zysku” jak przy krótkoterminowym biznesie, ale bez tak dużego zaangażowania w sprzątnięcie, maglowanie i obsługiwanie e-platform.



**AGNIESZKA BISCHOFF:** homestagerka, fotograf wnętrz, członek zwyczajny

Podobno Henry Ford zapytany o źródło sukcesu legendarnego modelu Forda T odpowiedział: „Nie korzystaliśmy z badań marketingowych – gdybyśmy zapytali klientów, czego potrzebują, to powiedzieliby, że szybszego konia, ponieważ nie wiedzieli czym właściwie jest samochód”. Nie będę więc przekonywać, że home staging jest samochodem w epoce koni. Inwestorzy i pośrednicy, którzy nadal opierają się home stagingowi jako marketingowemu narzędziu XXI wieku, posłuchajcie, proszę, mojej jedynej rady na – podobno trudny – 2023 rok: pracujcie z zawodowymi home stagerami – to przyniesie Wam zyski zarówno w przypadku najmu, jak i sprzedaży.



**EWA DOLCZEWSKA:** homestagerka, projektantka wnętrz, inwestorka w nieruchomości, członek zwyczajny  
W 2023 roku nie obniżaj ceny, tylko zainwestuj i dodaj wartości! Home staging jest nieocenionym narzędziem na czas kryzysu. Dobrze przygotowane mieszkanie to nie tylko dobry stan techniczny. Wnętrze ma budzić zachwyt wizualny i należy wydobyć z niego potencjał i wszystkie walory. Doświadczony home stager pomoże Ci odpowiednio wybrać grupę docelową, skonstruować atrakcyjne i profesjonalne ogłoszenie oraz jakościowo zaprezentować mieszkanie. Dzięki temu kryzys przejdzie obok Ciebie bokiem.



**BEATA LIPIŃSKA:** homestagerka, projektantka wnętrz, członek zwyczajny  
Należy pamiętać, że profesjonalny home staging to nie wystylizowanie wnętrz do zdjęć lifestyle'owych na Instagram. Dodatkowo musimy pamiętać, żeby nie pojawiły się na zdjęciach zbyt osobiste przedmioty należące do właścicieli nieruchomości. Nasz potencjalny nabywca lub najemca ma sobie wyobrazić siebie w danej przestrzeni, a rozrzucone kaptcie gospodyni mu tego nie ułatwiają.



**KATARZYNA LASKOWSKA:** homestagerka, inwestorka w nieruchomości, członek zwyczajny

Co do zasad na 2023 rok – w mojej opinii podstawą działania w niestabilnym czasie – a takie mamy od 3 lat – jest bardzo dobrze wykonana analiza nieruchomości i obranie takiej strategii home stagingu, która bezwzględnie podkreśli potencjał i indywidualny charakter mieszkania w odniesieniu do grupy docelowej.



**EWA SZYMAŃSKA:** homestagerka, pośredniczka, członek zwyczajny  
W każdej nieruchomości bez względu na to, czy przygotowuje ją na sprzedaż, czy na wynajem, najważniejszy jest układ przestrzeni. Szczególnie istotna jest organizacja wnętrza, tak aby wyróżniała się na tle innych ofert poprzez dobrze dobrane i przemyślane dodatki, które wyeksponują nieruchomość i wprowadzą do wnętrza stylistyczny ład.



**NATALIA DANILUK:** homestagerka, inwestorka w nieruchomości, członek zwyczajny

Moja rada na rok 2023 to look adekwatny. Jedną z głównych cech home stagingu jest jej „odstylowanie” – nie mylić z brakiem stylu. Nie oznacza to absolutnie, że wykorzystujemy przypadkowe akcesoria i dekoracje. Ale unikamy przygotowywania nieruchomości tak, że z góry narzucamy upodobanie charakterystyczne dla konkretnej grupy odbiorców. Komplementarność stylów i ich odpowiednie zastosowanie to najlepsze określenie dla looku adekwatnego.



**DAWID BOBYK:** home stager, inwestor, pośrednik, członek zwyczajny Białe ściany, szary gres z promocji w połączeniu z elementami drewna do niedawna „sprzedały” wszystko. Teraz trzeba czegoś więcej, żeby wyróżnić się wśród podobnych, coraz lepszych jakościowo, ofert. Im trafniej określimy profil potencjalnego klienta, tym więcej możemy zyskać. Nie możemy w tym jednak przesadzić i tworzyć zbyt ekstrawaganckich wnętrz. Neutralne wnętrza z „pazurem”, dostosowane do profilu potencjalnego nabywcy, uwzględniające oczekiwania finansowe inwestora – to moim zdaniem klucz do sukcesu w 2023 roku.



**ANNA BERNARD:** homestagerka, inwestorka w nieruchomości, członek zwyczajny

Najważniejszą zasadą dobrego home stagingu, o której warto pamiętać w 2023 roku, jest zadbanie o to, by każde pomieszczenie było nie tylko posprzątane i schludne, ale przede wszystkim przytulne. Puste przestrzenie, bez wyrazu, nie pobudzają wyobraźni. Dlatego wszelkie pledy, koce, dywaniki, zasłony, poduchy, ale także takie materiały, jak drewno czy elementy plecione, pojawiając się w stylizacjach, sprawią, że potencjalny kupiec, wchodząc do mieszkania, poczuje ciepło i swobodę.



**AGATA PALEC:** homestagerka, właścicielka wypożyczalni mebli, członek zwyczajny

Meble! Nie ma home stagingu bez dobrze wyposażonego wnętrza. Meble doskonale pokazują proporcje i potencjał nieruchomości. W 2023 roku nieumeblowane wnętrza nie będą miały swoich odbiorców. To kolejny etap rozwoju home stagingu w Polsce. Ale zamiast kupować meble można je również wypożyczyć.



**NATALIA KWIATKOWSKA:** inwestorka w nieruchomości, homestagerka, pośrednik, członek zwyczajny „Mniej znaczy... lepiej”. Nie przeładuj stylizacji dodatkami. Zastanów się, kto będzie mieszkał w danej nieruchomości, i dobierz odpowiednio dekoracje. Uwydatnij atuty. Nie twórz instagramowego wnętrza, które nie ma nic wspólnego z prawdziwym, codziennym życiem przyszłych najemców i mieszkańców tej przestrzeni.



**MARIA ERNST-ZDUNIAK:** homestagerka, ekspertka declutteringu, inwestorka, członek zwyczajny Ponieważ na co dzień łączę w swojej pracy dwie dziedziny zawodowe, home staging i decluttering, to wiem, jak kluczowe znaczenie w odbiorze nieruchomości ma porządek i czystość. I mimo że może to brzmieć banalnie, to niestety nie zawsze jest to oczywista kwestia dla właścicieli. A kupujący poza estetycznymi walorami aranżacji mieszkania czy domu zwracają szczególną uwagę na czystość i zapach.





**KAROLINA KWIATKOWSKA:** homestagerka, pośredniczka w obrocie nieruchomościami, dekoratorka i fotograf wnętrz, członek zwyczajny  
W 2023 roku bardzo ważne będzie wizualne przygotowanie oferty, tak żeby wyróżnić się na rynku. Dobry home staging, profesjonalna sesja zdjęciowa i przejrzysty opis oferty niewątpliwie zwiększą szanse na zwrócenie uwagi potencjalnego klienta. Zadbajmy również o to, żeby przygotowanie wizualne oferty miało pokrycie w stanie faktycznym, jaki klient widzi podczas prezentacji nieruchomości.



**KAROLINA TARGIEL:** projektantka wnętrz, homestagerka, inwestorka w nieruchomości, członek zwyczajny  
W dobie rosnących cen i kosztów pierwszym krokiem wykonywanym zarówno przez firmy, jak i klientów jest poszukiwanie oszczędności. Często te zabiegi kończą się drastycznym spadkiem jakości świadczonych usług, a obsługa klienta schodzi na dalszy plan. Pamiętaj, że w czasie kryzysu największych zakupów dokonują bogaci. Więc jeśli przygotowujesz nieruchomość na sprzedaż właśnie teraz, inwestuj w profesjonalny home staging i nie obniżaj jakości stosowanych materiałów.



**AGA SOIKA:** homestagerka, projektantka, dekoratorka, pośredniczka, fotograf, członek zwyczajny  
Home staging nie tylko do zdjęć – wygląd nieruchomości powinien być taki sam w momencie prezentacji, jak na zdjęciach w ogłoszeniu. Prawdziwy home staging zostaje, a nie znika po błysku flesza. Klient kupujący nie czuje się wtedy oszukany, a sprzedaż idzie jak z płatka.



**PATRYCJA SZAFARCZYK:** homestagerka, pośrednik, członek zwyczajny  
Wnętrza mieszkań czy domów mają przenosić nasze myśli do przyjaznego człowiekowi otoczenia zewnętrznego, zapewniając uczucie przytulności, ciepła i relaksu. Nie bójmy się bawić teksturami – ratanem, drewnem, kamieniem itp. Używajmy jak najwięcej naturalnych tworzyw.



**KATJA FOKS:** homestagerka, inwestorka w nieruchomości, właścicielka wypożyczalni dekoracji, członek zwyczajny  
W 2023 roku odpowiedni marketing nieruchomości będzie niezbędnym narzędziem, jednak należy zwrócić szczególną uwagę na opłacalność tej inwestycji. To ogromna zaleta home stagingu, że odpowiednio przeprowadzony jest ekonomiczny, a może przynieść bardzo realne finansowe korzyści. A co może pomóc nam w dbałości o budżet? Wypożyczalnie akcesoriów dekoracyjnych.



**DOROTA SKUBIS:** homestagerka, projektantka, inwestorka w nieruchomości, członek zwyczajny  
W 2023 roku będą widoczne pewne trendy i zasady, które stały się obowiązkowe po pandemii i o których należy pamiętać, przygotowując nieruchomość na wynajem lub na sprzedaż. Po pierwsze ze względu na popularny dziś „home office” należy wyodrębnić strefę biura domowego. Po drugie pandemia pokazała, jak ważna jest dla nas przestrzeń na świeżym powietrzu, jeśli zatem mamy ogródek lub balkon, należy przygotować go do sprzedaży tak jak nieruchomość.



**MAŁGORZATA PIETRZAK:** homestagerka, projektantka wnętrz, inwestorka w nieruchomości, członek zwyczajny  
W 2023 roku zwróćmy uwagę na funkcjonalność. W mieszkaniach przeznaczonych na sprzedaż bądź do wynajmu niezwykle istotna jest funkcjonalność. Dlatego ważne jest, aby zredukować do minimum czynniki, które utrudniałyby codzienne funkcjonowanie naszego