

## 15 СОВЕТОВ КАК ПОДГОТОВИТЬ ДОМ К ПРОДАЖЕ

- 1. УДЕЛИТЕ ВНИМАНИЕ К ПОДХОДУ К ДОМУ.** Следует подмести дорожки, привести в порядок газон и палисадник. Не забудьте убрать с участка весь хозяйственный инвентарь.
- 2. ПРИДАЙТЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ВИД ВХОДУ В ДОМ.** Перекрасьте крыльцо и входную дверь. Если верхняя сторона навеса видна от калитки, то приведите ее в порядок. Положите чистый коврик перед входной дверью. Если покупатель приедет вечером, обязательно включите наружные светильники.
- 3. НАВЕДИТЕ В ДОМЕ ИДЕАЛЬНЫЙ ПОРЯДОК.** Протрите каминную полку, отполируйте смесители и кухонную утварь, вымойте окна. Если вы уже выехали из дома и не можете лично поддерживать порядок, наймите клининговую компанию для уборки помещения. Уберите в ванной комнате все гигиенические средства (оставьте только мыло). Устраните неполадки сантехники.
- 4. КУХНЯ.** Все продукты и кастрюли поместите в холодильник или шкаф. На кухонный стол поставьте вазу с фруктами. Перед приходом покупателя испеките булочки с корицей, этот запах успокаивает и снимает нервное напряжение. Всегда держите мусорное ведро чистым в момент прихода потенциального клиента.
- 5. СПРЯЧЬТЕ ЛИЧНЫЕ ВЕЩИ.** Их нужно сложить в коробки и убрать в шкафы. Соберите детские игрушки. Разберите обувь в прихожей, завал бумаг на рабочем столе и всё остальное, что может привлечь взгляд покупателя. Классический пейзаж на стене можно оставить, а кожаный диван можно прикрыть чехлом. Лишнюю мебель лучше вывезти. Если дом после этого будет казаться пустым, украсьте его цветами, расставив их по углам комнат.
- 6. ОЦЕНИТЕ СОСТОЯНИЕ ПОЛОВ ВО ВСЕХ КОМНАТАХ.** Следует устранить все признаки обветшалости. Если в некоторых местах это сделать не удалось, прикройте их аккуратными ковриками.
- 7. ЦВЕТОВАЯ ГАММА - ВАЖНАЯ ЧАСТЬ УСПЕШНОЙ ПРОДАЖИ.** Если стены выкрашены в темные тона, то стоит их перекрасить. Нейтральная гамма - лучший выбор.

**8. ФУНКЦИОНАЛЬНО ПЕРЕДЕЛАЙТЕ НЕУДОБНЫЕ УГОЛКИ ДОМА.** Углы под лестницей, неудобные выступы, ниши обустройте встроенными шкафами, игровой зоной, компьютерным столом, баром или читальным уголком. Обычно такие обустроенные зоны резко поднимают привлекательность дома.

**9. УСТРАНИТЕ СЛЕДЫ ПРОЖИВАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.** Убедитесь, что нигде не осталось шерсти домашнего питомца и запаха от его пребывания. Диванные накидки лучше выстирать, а ковры обработать паром.

**10. ПРОДЕМОНСТРИРУЙТЕ ПЛЮСЫ САДОВОГО УЧАСТКА.** Сад и огород должны быть ухоженными, бассейн наполнен чистой водой, расставьте садовую мебель. Если дом продается зимой, то сметите снег со скамеек, дорожек.

**11. СОЗДАЙТЕ ПРАВИЛЬНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ.** Хорошо освещенные комнаты - еще один секрет удачной продажи дома:

- чтобы комната казалась больше, желательно осветить углы;
- вкрутите яркие лампы во все светильники;
- организуйте дополнительную подсветку в рабочей зоне кухни, возле зеркала, в ванной, на письменном столе;
- к моменту прихода гостей включите местную подсветку, чтобы привлечь внимание покупателя на эти моменты;
- если ждете покупателей вечером, включите наружное освещение вдоль дорожек.

**12. ПРОДУМАЙТЕ О МЕБЛИРОВКЕ.** В спальне можно ограничиться кроватью и тумбочкой. В гостиной следует расставить мягкую мебель. Покупатель должен увидеть функциональность каждой комнаты.

**13. ГАРАЖ.** Наличие гаража - уже большой плюс. Наведите в нем порядок, уберите все лишнее, смажьте петли ворот. Замените лампы если они слишком тусклые. Если у вас нет гаража, то подготовьте место, которое может служить стояночной площадкой для машин. Лучше, если это будет бетонированная площадка под навесом.

**14. БАНЯ.** Не секрет, что многие мечтают о собственной бане в частном доме. Подготовьте ее заранее. Помойте окна, уберите все гигиенические средства, отмойте стены от мыла и грязи, положите новые веники. Предварительно проветрите баню, что бы в ней не было застоявшегося воздуха. Наполните котел водой, принесите дров, чтобы у покупателя возникло желание поскорее опробовать ее.

**15. САРАЙ,** мастерские и другие хозяйственные постройки. Все лишнее уберите с полок в ящики, остальное вывезите из помещений, чтобы они не выглядели неопрятно.