



1. OSOBNÍ KONTAKT

Proběhne první poznání a potvrzení obchodního partnerství.

- Zásadní roli při zahájení obchodní spolupráce hrají vzájemné sympatie mezi oběma stranami.
- Naší výhodou plynoucí z mnohaletých zkušeností je rychlý odhad potřeb, sdělení prvních dojmů a úsudků z prodávané nemovitosti.

Časová náročnost 3-5 hodin



2. ZJIŠTĚNÍ POTŘEB

Po vzájemném vyslechnutí se budeme zabývat Vašimi potřebami, plány a představou cíle.

- Vše pečlivě posoudíme i z hlediska aktuálního vývoje na realitním trhu nemovitostí.
- Jsme dobří posluchači.

Časová náročnost 3-5 hodin



3. POSOUZENÍ CENY

Vypracujeme kalkulaci ceny a představíme možnosti k výběru. Ty budou zcela zásadní pro Vaše rozhodnutí, jakým způsobem k prodeji přistoupíte.

- Dostanete cenový posudek s naším komentářem k uvedeným údajům.

Časová náročnost 2 hodiny



4. PRODEJNÍ POSTUP

Podle cenové a prodejní analýzy začneme připravovat přímý prodej koncovému zákazníkovi.

- Zahájíme strategické plánování.
- Dle charakteru nemovitosti určíme způsob její propagace.



5. UZAVŘENÍ SMLOUVY

Podpisem smlouvy nám svěříte Vaši nemovitost do péče. Získáme tím oprávnění nemovitost veřejně nabízet a Vy máte doklad o oficiální spolupráci včetně vzájemných podmínek.

- Doba spolupráce je 3-4 měsíce od zahájení prvních prezentací.
- Naším cílem je prodat co nejrychleji.
- U atypických nemovitostí může trvat déle, než si najde cílového zákazníka.
- Spolupracujeme vždy výhradně (chráníme nejen vlastní čas a energii, ale i Váš a vynaložené prostředky).



6. PODKLADY

Nejdříve zajistíme potřebné listiny prokazující vlastnictví nemovitosti, identifikaci prodávajícího a PENB. Zkontrolujeme právní stav – informace o případných zástavách, věcných břemenech, právech třetích osob atd..

- Návštěva katastrálního úřadu a důkladná analýza dokumentů.

Časová náročnost 2-6 hodin



7. PŘÍPRAVA NEMOVITOSTI HOMESTAGING

Díky tomuto účinnému prodejnímu nástroji připravíme Vaši nemovitost na focení a natáčení tak, aby oslovila co nejvíce cílových zájemců. Zvýrazňujeme klady a podporujeme charakter nemovitosti.

- Využíváme stávající nábytek, případně zajišťujeme nový (je-li třeba dle návrhu designéra).
- Aranžujeme, pracujeme s doplňky, světlem a barvami.
- Dle stavu doporučujeme novou výmalbu.

Časová náročnost 6-15 hodin



8. FOCENÍ, NATÁČENÍ – VIDEOPROHLÍDKA

Pro pořízení kvalitních fotografií používáme profesionální fotoaparát značky Nikon včetně širokouhlého interiérového objektivu 10-24mm. K realizaci Video prohlídky speciální kamery s více druhy objektivů a dron.

- Fotíme dle potřeb denního světla (někdy i vícekrát).
- Úprava fotografií do finální inzertní podoby.
- Zásadní koncepcí Video prohlídky je umění zaujmout nejen celkovým zpracováním, ale i pomocí zajímavých střihů, zvuků, barev, dotčení vícecevných služeb. Jsme Vám k dispozici.

Časová náročnost 15-20 hodin, na vše se využívají placení lidé



9. NABÍDKA

Příprava prodejního textu do inzerce, finalizace fotek a videa před zveřejněním. Pro lepší představu o celkovém uspořádání nemovitosti 3D plánek. Dosahujeme sledovanosti v desítkách tisíc uživatelů v cílové skupině zákazníků.

- Díky kvalitě zpracování necháme Vaši nemovitost vystoupit z davu.
- Jsme schopni oslovit širokou škálu lidí a nabídku šířit i mezi ty, kteří o koupi zatím neuvažují.
- Pravidelně nás kontaktují inzertní časopisy se zájmem o zapůjčení našich propagačních materiálů.
- Příprava 2D a 3D vizualizací v odpovídajícím programu.



10. MARKETÉRSTVÍ

Zvolíme optimální strategii a využijeme všechny dostupné nástroje k získání koncového zákazníka. Používáme ověřený postup a individuální manuál na jednotlivou zakázku. Všechny kampaně upravujeme dle potřeb konkrétní nemovitosti.

- AdWords kampaň na proklik a video.
- Rozpočtem až 500 Kč denně video, až 150 Kč na proklik s cílem na klienta.
- Zveřejnění nabídky na 10 nejnavštěvovanějších realitních portálů, pravidelné aktualizace inzerátu.

Časová náročnost 10-20 hodin



11. PROHLÍDKY

Na každou prohlídku se pečlivě připravíme, klientovi poskytneme potřebné informace a dokumenty. Nemovitost představíme tak, jak by ji chtěl koncový zákazník vidět.

Časová náročnost 10-30 hodin



12. REPORTING

Pravidelná zpětná vazba, náhledy statistik shlednutí inzerátu, reálné údaje, sdílené dokumenty.

- Po 3-4 týdnech prezentace se společně podíváme na výstupy a zhodnotíme proběhlé kampaně.
- Nasměrujeme další kroky k dosažení rychlého prodeje.
- Opakujeme v pravidelných intervalech, dokud není kupec.

Časová náročnost 5-10 hodin



13. PRODEJ

Jsme zkušení obchodníci a víme, jak správně klienta motivovat k výsledku. Uvědomujeme si důležitost a korektnost předprodejního jednání.

- Připravíme návrh rezervační smlouvy a sjednáme osu obchodu.
- Podpis, přijetí rezervačního deposita.
- Advokátní kancelář připraví k odsouhlasení veškeré prodejní dokumenty dle našich instrukcí (Smlouva o úschově finančních prostředků, Kupní smlouva, případně jejich Dodatky).

Časová náročnost 2-15 hodin



14. PRODEJNÍ SERVIS

Vždy se snažíme naplánovat a zajistit hladký průběh obchodního případu. Doručování listin, komunikace s poradci a smluvními stranami.

- Katastrální úřad, Družstvo, Banka
- Advokátní kanceláře, odhadce
- Stavební úřad
- Koordinace mezi subjekty.
- Řešení abnormalit.

Časová náročnost 5-15 hodin



15. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI

Připravíme převodní dokumentaci a zajistíme převod energií a služeb bez Vaší účasti. Elektřina, plyn, voda.

- Jednáme se správcem domu o změně zálohových plateb na nového majitele.
- Doručení, komunikace, organizace.

Časová náročnost 2-3 hodiny



16. DANĚ

Po zapsání nového majitele do Katastru nemovitostí vypracujeme daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí pro kupující.

- Příprava dokumentů a ocenění pro Finanční úřad.

Časová náročnost 2-3 hodiny