

HSPROFI

хоумстейджинг и редизайн

КВАРТИРЫ, КОТОРЫЕ *ВЫБИРАЮТ*

ПОМОГАЕМ ПРОДАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ
В ДВА РАЗА БЫСТРЕЕ И ДО 20% ДОРОЖЕ



ОГЛАВЛЕНИЕ

ЗАЧЕМ ГОТОВИТЬ КВАРТИРУ К ПРОДАЖЕ	2
КАК ЭТО РАБОТАЕТ	3
ПОЧЕМУ К НАМ ОБРАЩАЮТСЯ АГЕНТЫ ПО НЕДВИЖИМОСТИ	4
ПОЧЕМУ К НАМ ОБРАЩАЮТСЯ ИНВЕСТОРЫ	7
ПОЧЕМУ К НАМ ОБРАЩАЮТСЯ ЗАСТРОЙЩИКИ	10
ПОЧЕМУ К НАМ ОБРАЩАЮТСЯ СОБСТВЕННИКИ	13
ЦИФРЫ HSPROFI	16
ПЕРВЫЙ ШАГ К БЛЕСТЯЩЕЙ СДЕЛКЕ	17
КОНТАКТЫ	18

ЗАЧЕМ ГОТОВИТЬ КВАРТИРУ *К ПРОДАЖЕ*

Хоумстейджинг (от английского home staging – «инсценировка дома») – это быстрый способ повысить стоимость объектов недвижимости без значительных затрат. Вложив всего 1–3% от стоимости объекта в его предпродажную подготовку, вы сможете **увеличить сумму сделки до 20%**.

Мы в HSpofi хорошо понимаем, с какими трудностями сталкиваются агенты и застройщики, собственники и инвесторы, выставляя объект на продажу или предлагая его сдачу в аренду. Инструменты, которые мы используем в работе, позволяют:

- **выделить**
ваше предложение
на фоне конкурентов
- **получить**
больше целевых
звонков
- **ускорить**
продажу минимум
в ДВА РАЗА
- значительно
повысить
стоимость объекта



КАК ЭТО РАБОТАЕТ

Мы знаем все о работе с цветом и светом, эргономичном пространстве и незаметных деталях, которые превращают объект недвижимости в дом мечты.

1
Проводим
аудит потребностей
и возможностей
рынка, оцениваем
объект с учетом его
потенциала, находим
и исправляем ошибки
позиционирования

2
Выбираем
целевую аудиторию,
определяем
маркетинговую
стратегию и создаем
продающую концепцию

3
Определяем
сумму необходимых
вложений,
согласовываем бюджет
и составляем договор



4
Освобождаем
пространство
от лишних деталей

5
Корректируем
планировочное
и цветовое решения,
руководствуясь вкусами
целевой аудитории

6
Находим
подрядчиков
для выполнения
мелкого ремонта там,
где он нужен

7
Закупаем
материалы и подбираем
детали интерьера

8
Вывозим
реквизит после
успешной продажи

ПОЧЕМУ К НАМ ОБРАЩАЮТСЯ АГЕНТЫ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

1 **Знаем рынок недвижимости и оцениваем объекты с учетом их потенциала**

Профессиональные хоумстейджеры знают, на что ориентируется покупатель, выбирая квартиру или дом, и создают проект, соответствующий ожиданиям целевой аудитории.

2 **Работаем с любыми объектами**

Проблемная или элитная недвижимость, плохой или хороший район, дом, квартира или комната – мы повысим рыночную стоимость и улучшим показатели сделки.

3 **Все берем на себя: от проекта до продающих фотографий**

Хоумстейджеры HSproufi сами анализируют рынок, готовят востребованный и интересный проект, подбирают качественные и недорогие материалы, находят подрядчиков для выполнения всех необходимых работ.

4 **Экономим деньги ваших клиентов**

Вложения в хоумстейджинг не превышают 3 % от стоимости объекта. Мы используем реквизит с собственного склада и сотрудничаем только с проверенными подрядчиками, которые дают нам лучшую цену.

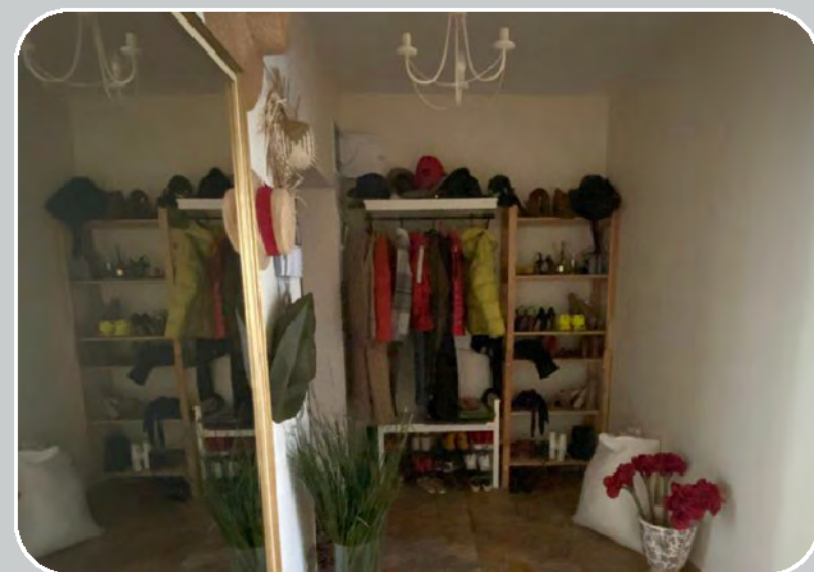


Ирина Басова риелтор

Для меня сотрудничество с HSproufi стало воплощением идеального партнерства с четким распределением ролей и понятной зоной ответственности каждой стороны. Как итог – огненный результат! Все совместно реализованные проекты были выполнены на высоте. Я как агент получала несказанное удовольствие, проводя сделки по ним и видя счастливые лица продавцов и покупателей. Все объекты были проданы быстро и на 10–20 % дороже первоначальной цены.

до

после



АГЕНТЫ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



МОСКВА, БАУМАНКА

2-комнатная квартира

- Цель клиента** Продать квартиру за 18 миллионов в кратчайшие сроки. Цена установлена чуть выше рынка.
- Состояние квартиры до** В квартире был хороший ремонт. Не было гостиной – ее место занимала детская комната. Вид квартиры портили обилие личных вещей и неудобная расстановка мебели.
- Стратегия** **Хоумстейджинг**
Продажа мебели и спортивного оборудования, которое портило вид квартиры, позволила выручить 20 000 рублей.
Замена потолочного освещения и перестановка имеющейся мебели помогли визуально выделить недостающие зоны и более выигрышно подать пространство. Кухня, прихожая и спальня стали просторнее. В квартире появилась полноценная современная гостиная.

Стоимость
продажи до
18 000 000 руб.

Сумма
вложений
50 000 руб.
(20 000 из них
от продажи
лишней мебели)

Продолжи-
тельность работ
одна неделя

Время
в экспозиции
один день

Стоимость
продажи после
18 100 000 руб.

до

после



АГЕНТЫ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



МОСКВА, ОПАЛИХА

2-уровневая 2-комнатная квартира

Цель клиента Продать дорого и быстро.

Состояние квартиры до Квартира в стадии незавершенного ремонта (отсутствие части стены на втором уровне, а также ступеней на лестнице). Внешний вид также портили обилие вещей и неудобная расстановка мебели.

Стратегия Редизайн и хоумстейджинг
Были проведены работы по освобождению квартиры от личных вещей, продумана эргономика, скорректирована расстановка мебели с учетом запросов целевой аудитории.
Завершены работы по ремонту, включая перекрашивание стен в более комплиментарные цвета. Добавлены продающие элементы текстиля и декора.

Стоимость продажи до
14 500 000 руб.

Сумма вложений
120 000 руб.

Продолжительность работ
один месяц

Стоимость продажи после
16 490 000 руб.

Время в экспозиции
один месяц

ПОЧЕМУ К НАМ ОБРАЩАЮТСЯ ИНВЕСТОРЫ

1 Ускоряем процесс продажи и сдачи минимум в два раза

Мы знаем, как выделить ваше предложение на фоне однотипных объектов и заключать сделки с первого показа.

2 Наше вознаграждение зависит от вашей прибыли

Мы получаем фиксированный процент от суммы сделки после продажи или сдачи. Поэтому специалисты HSprofi заинтересованы в том, чтобы завершить сделку как можно быстрее и назначить лучшую цену за ваш объект.

3 Реализуем проект под ключ

Создаем и согласовываем с вами проект, проводим ремонтные работы, если они нужны, привозим мебель и интересные детали интерьера, делаем профессиональную фотосъемку, а после завершения сделки самостоятельно вывозим весь реквизит.

4 У нас есть опыт работы с элитной недвижимостью и квартирами в новостройках

Мы знаем, как создать атмосферу уюта в нежилом помещении и выгодно продать квартиры и дома даже самой взыскательной целевой аудитории.



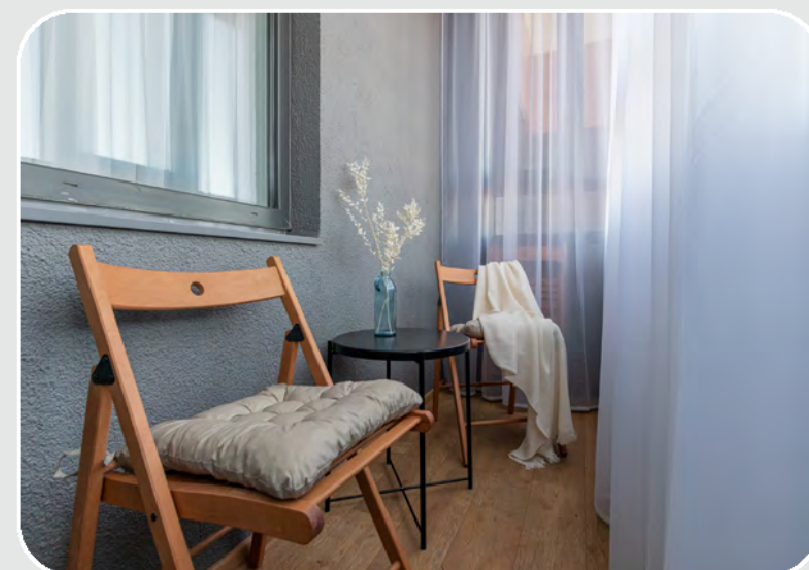
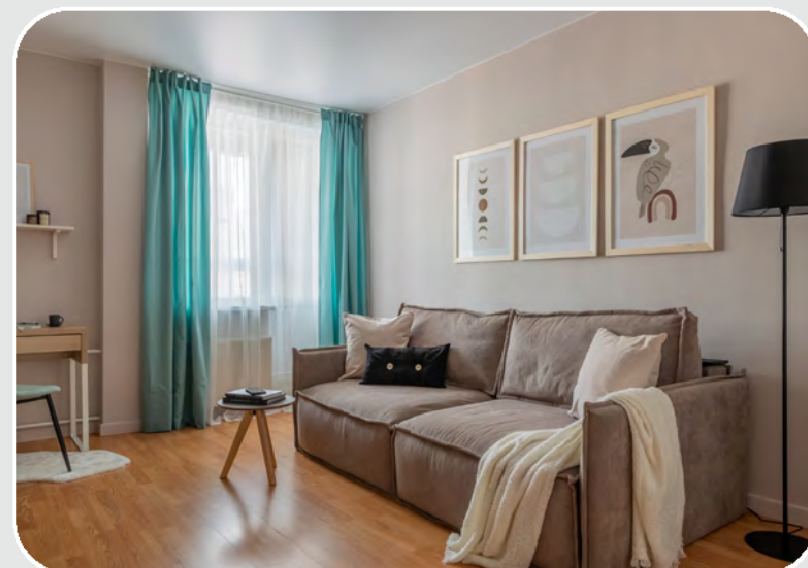
Наталья Лыженкова инвестор

Я в восторге от результата. Все работы провели в рамках согласованного бюджета. Хотелось бы в первую очередь отметить четкость и системность в работе, понимание рынка недвижимости и потребности инвестора. Работы выполнены в короткий срок и с максимальной эффективностью.

HSprofi – лучшие на рынке. Сделала с ними уже не один объект и приду с новыми.

до

после



ИНВЕСТОРЫ



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЖК «БДТ»

1-комнатная квартира

Цель клиента Поднять стоимость долгосрочной аренды.

Состояние квартиры до Квартира со следами износа, требующая ремонта. Неактуальный дизайн. Отсутствие мебели для комфортного проживания.

Стратегия **Редизайн и хоумстейджинг**
Был создан и реализован проект квартиры, подходящей одному арендатору или семье из двух человек. Обновлен кухонный гарнитур. Пространство разделено на удобные зоны: обеденную, гостевую, зону хранения и рабочую зону. Добавлены продающие предметы декора и текстиль.

Стоимость аренды до

21 000 руб./мес.
+ к/у

Сумма вложений

422 700 рублей
(22 700 рублей
из них – средства
от продажи
старой мебели
и техники)

Продолжительность работ

один месяц

Время в экспозиции

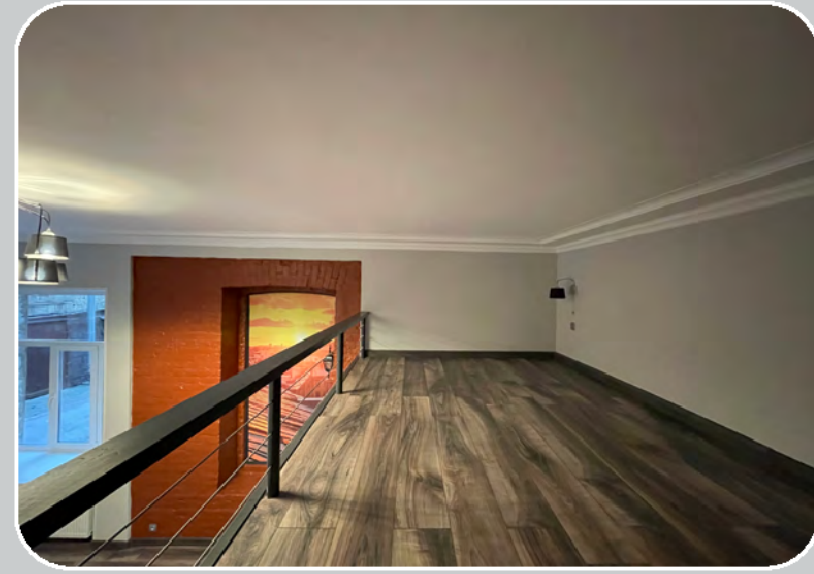
пока
не выставлялась

Стоимость аренды после

27 000 руб./мес.
+ к/у

до

после



ИНВЕСТОРЫ



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА ЧЕХОВА

2-уровневая студия

Цель клиента Подготовить к посуточной аренде.

Состояние квартиры до Относительно свежий ремонт, из мебели в наличии кухонный гарнитур. В нише с фотообоями очень тонкая перегородка в соседнюю комнату.

Стратегия Хоумстейджинг
Сделали шумоизолирующую и наполнили квартиру мебелью, создав запоминающийся интерьер «с характером». Купили и установили бытовую технику и электронику. Оформили пространство с помощью декора и текстиля для создания атмосферы уюта.



Проект-победитель премии «Хоумстейджер года – 2021» в номинации «Посуточная аренда».

Отдельно отмечен и высоко оценен основательницей мирового хоумстейджинга Барб Шварц.

Стоимость аренды до
4 200 –
5 800 руб./сутки

Сумма вложений
380 000 руб.

Продолжительность работ
три недели

Стоимость аренды после
6 000 руб./сутки

Время в экспозиции

бронь в первые сутки, первый заезд через два дня после начала экспозиции

ПОЧЕМУ К НАМ ОБРАЩАЮТСЯ ЗАСТРОЙЩИКИ

1 *Помогаем продавать квартиры и коммерческие помещения в два раза быстрее*

Мы подготовим к продаже и аренде любое помещение в новостройке и сделаем так, чтобы вы получили максимальную прибыль в самый короткий срок.

2 *У нас есть опыт работы с новостройками любого класса*

Мы знаем, как создать атмосферу уюта в нежилом помещении и выгодно продать квартиры и коммерческие площади в новостройках классов эконом, комфорт и бизнес.

3 *Мы работаем с отделом Traid-in у крупнейших застройщиков*

И помогаем реализовать принятые в рамках этой программы квартиры по максимальной цене.

4 *Наше вознаграждение зависит от вашей прибыли*

Мы получаем фиксированный процент от суммы сделки после продажи или сдачи. Поэтому специалисты HSPROFI заинтересованы в том, чтобы завершить сделку как можно быстрее и назначить лучшую цену за ваш объект.



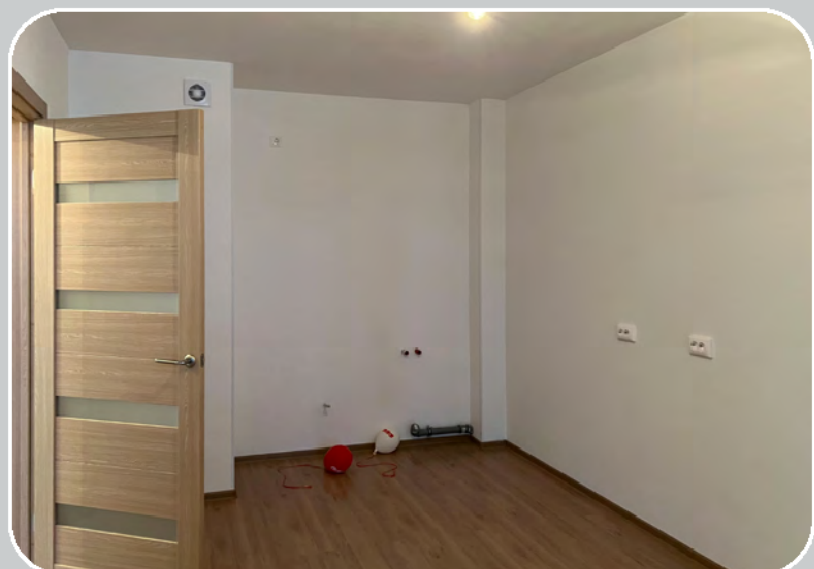
Строительная компания

Нам как застройщику важно получать новых клиентов из цикла по продаже вторичной недвижимости. Поэтому мы часто используем Traid-in как инструмент при покупке нового жилья. Такие объекты могут зависать на неопределенный срок и срывать сделку. В этом случае хоумстейджинг помогает ускорить процесс.

Работаем с HSprofi как с надежными профессионалами, обладающими большим штатом хоумстейджеров, которые всегда оперативно решают стоящие перед ними задачи на высоком уровне. Для нас доверительное партнерство очень ценный фактор в долгосрочной работе.

в процессе работы

после



ЗАСТРОЙЩИКИ



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НАБЕРЕЖНАЯ ЧЕРНОЙ РЕЧКИ

2-комнатная квартира

- Цель клиента** Сдавать квартиру на долгий срок по лучшей цене.
- Состояние квартиры до** Квартира с ремонтом от застройщика. Видны последствия затопления – повреждены полы и стены.
- Стратегия** **Дизайн и хоумстейджинг**

Квартиру в ЖК бизнес-класса неподалеку от деловых центров было решено обставить так, чтобы она понравилась успешным молодым людям, работающим поблизости.

Мы создали стильный, но спокойный интерьер с ненавязчивыми цветовыми акцентами.

Стоимость аренды до не сдавалась	Сумма вложений 500 000 руб.	Продолжительность работ полтора месяца	Стоимость аренды после собственник решил жить в ней сам
----------------------------------	-----------------------------	--	---

до

после



ЗАСТРОЙЩИКИ



МОСКВА, «САВЁЛОВСКИЙ СИТИ»

Студия

Цель клиента Сдача для посуточной аренды.

Состояние квартиры до Квартира была совершенно пустая, без кухни и санузла.

Стратегия **Хоумстейджинг**

Продумана удобная расстановка мебели, придумано концептуальное решение, подходящее целевой аудитории этого объекта. Также было сделано продающее оформление с помощью декора и текстиля.

Стоимость аренды до
ранее не сдавалась

Сумма вложений
450 000 руб.

Продолжительность работ
две с половиной недели

Стоимость аренды после
3 500 руб./сутки

ПОЧЕМУ К НАМ ОБРАЩАЮТСЯ СОБСТВЕННИКИ

1 **Знаем рынок недвижимости и оцениваем объекты с учетом их потенциала**

Перед хоумстейджингом мы проведем аудит и предложим вам максимальную стоимость с учетом особенностей объекта и возможностей рынка.

2 **Сокращаем срок продажи и сдачи минимум в два раза**

Мы знаем, как выделить ваше предложение на фоне однотипных объектов. Эффективно маскируем недостатки недвижимости, подсвечиваем достоинства и выходим на сделку с первого показа.

3 **Все берем на себя: от проекта до продающих фотографий**

Хоумстейджеры HSproufi сами анализируют рынок, готовят востребованный и интересный проект, подбирают качественные и недорогие материалы, находят подрядчиков для выполнения всех необходимых работ.

4 **Работаем с любыми объектами**

Проблемная или элитная недвижимость, плохой или хороший район, дом, квартира или комната – мы гарантируем продажу или сдачу по более высокой цене.

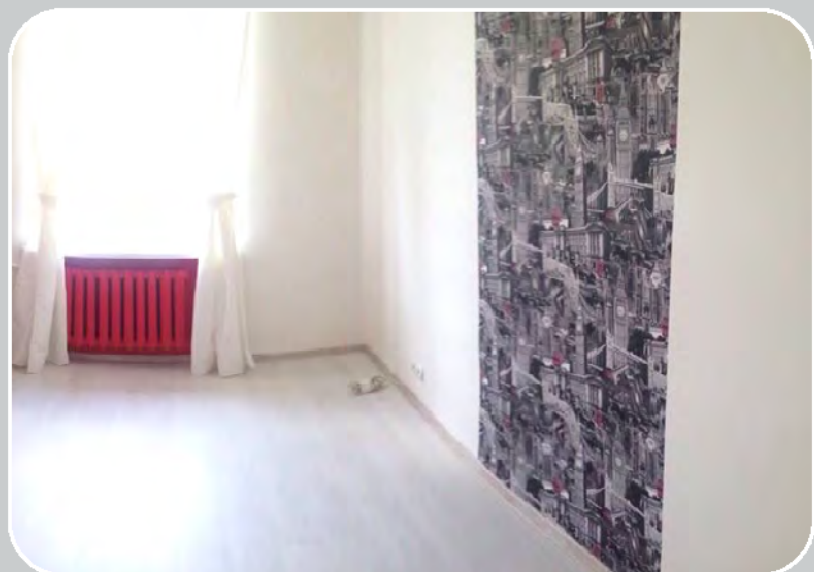
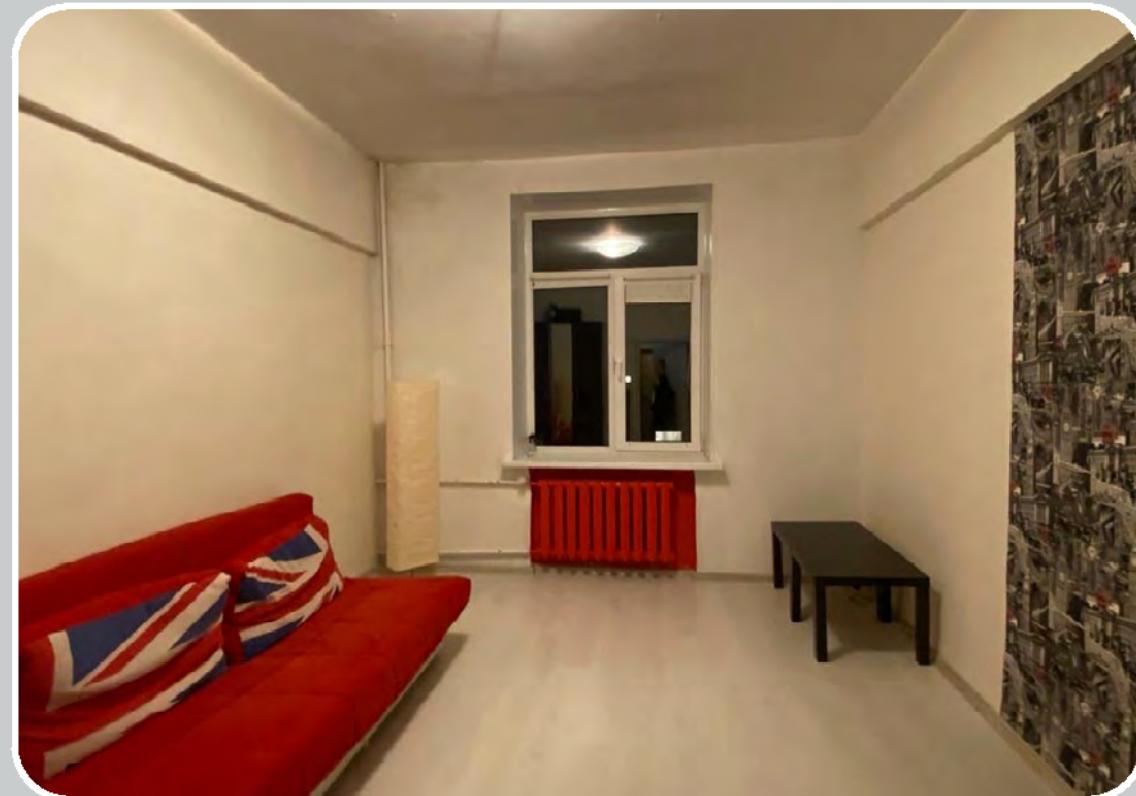


Аврора Озеранская собственник дома

Мы семь лет пытались продать дом площадью 470 м², постоянно понижали цену, но покупателей не было. После обращения к хоумстейджерам нашли покупателя за четыре месяца, при том, что мы повысили цену НА 6 МЛН РУБЛЕЙ. Семья покупателя влюбилась в атмосферу дома, и мы очень быстро вышли на сделку.

до

после



СОБСТВЕННИКИ



МОСКВА, УЛ. ПЛАНЕРНАЯ

Комната

Цель клиента Продать комнату по высокой цене.

Состояние квартиры до Неактуальный ремонт, небольшое количество мебели. Интерьерное решение отвечало вкусу собственника, но не было универсальным.

Стратегия Редизайн и хоумстейджинг
Локально были переклеены обои, радиатор перекрашен в более традиционный цвет. Для раскрытия потенциала объекта и демонстрации удобства проживания добавлена мебель. Текстиль придал старому дивану совершенно новый вид.

Стоимость
продажи до
4 000 000 руб.

Сумма
вложений
40 000 руб.

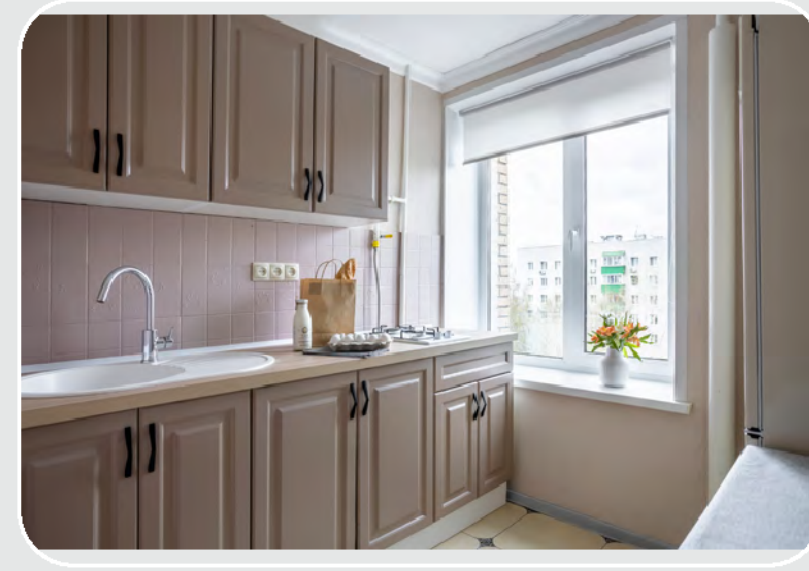
Продолжи-
тельность работ
две недели

Стоимость
продажи после
4 500 000 руб.

Время
экспозиции
три недели

до

после



СОБСТВЕННИКИ



МОСКВА, УЛ. ГАРИБАЛЬДИ

3-комнатная квартира

Цель клиента Подготовить квартиру к сдаче за сумму не менее 70 000 руб./мес.

Состояние квартиры до Квартира со следами износа и неактуальными интерьерными решениями.

Стратегия **Редизайн и хоумстейджинг**

В квартире были проведены работы по обновлению отделки стен в двух комнатах, заменена кухня. Зонирование с помощью мебели позволило выделить отдельный кабинет, сформировать просторную и уютную гостиную и полноценную спальню.

Стоимость
аренды до
60 000 руб./мес.

Сумма
вложений
590 000 руб.

Продолжи-
тельность работ
полтора месяца

Стоимость
аренды после
90 000 руб./мес.

ЦИФРЫ *HSPROFI*

Сотрудники и ученики HSprofi работают с крупнейшими застройщиками России и агентствами недвижимости Москвы и Санкт-Петербурга. Мы реализуем проекты под ключ по всей стране. Только в 2021 году хоумстейджеры HSprofi успешно подготовили к продаже более 50 объектов в Москве, Санкт-Петербурге, Владивостоке, Красноярске, Пензе, Екатеринбурге, Тюмени, Иркутске, Саратове, Краснодаре, Минске, Сочи и других городах.

- Минимальное вложение в хоумстейджинг составило **50 000 рублей**, при этом собственнику удалось продать квартиру **на 900 000 рублей** дороже всего за две недели
- По результатам проведенных первичных оценок (аудитов) хоумстейджинг **признан необходимым и эффективным в 87% случаев** проведения сделок с недвижимостью
- Ценность объектов **повышается в среднем на 5-20 %**
- В среднем квартиры после хоумстейджинга находили своих покупателей **за 15 дней**
- Средняя стоимость хоумстейджинга – **1-3% от суммы сделки**
- Статистически **78% покупателей** забывают про торг во время просмотра
- Вложенные в хоумстейджинг средства **окупаются минимум в три раза**



ПЕРВЫЙ ШАГ К БЛЕСТЯЩЕЙ СДЕЛКЕ

Закажите аудит, чтобы узнать,
как повысить стоимость вашего объекта
и продать его в два раза быстрее.

Вы можете
оставить заявку
на аудит здесь
[HSprofi.com/audit](https://hsprofi.com/audit)



Основатели *HSprofi* Антон и Евгения Кузьминых

Антон – риелтор с опытом работы на рынке более шести лет и создатель школы профессионального хоумстейджинга *HSprofi*, которая помогает успешно обучать хоумстейджеров в России, Европе и странах СНГ.

Евгения – профессиональный декоратор. Работает в дизайне с 2014 года и с 2019 года занимается хоумстейджингом. В 2021 году Евгения Кузьминых стала вице-президентом российской Ассоциации хоумстейджеров.

За три года командой специалистов *HSprofi* реализовано более 150 проектов, многие из которых получили высокую оценку от основоположницы мирового хоумстейджинга Барб Шварц (США).



HSprofi – член Ассоциации хоумстейджеров России. В 2021 году команда получила премии «Хоумстейджер года – 2021» в номинациях «Лучший проект в долгосрочной аренде» и «Лучший проект в посуточной аренде»

Свяжитесь с нами, чтобы узнать больше:

+7 (921) 994 11 90 отдел по работе с клиентами

order@hsprofi.com для партнеров и клиентов

media@hsprofi.com для СМИ



[HSprofi.com](https://hsprofi.com)

