

Cheatlist prezentace nemovitostí v roce 2023

Milí klienti, zájemci o naše služby a nebo jen náhodní návštěvníci našeho webu, připravili jsme si pro vás tento stručný "cheatlist", ve kterém jsme se pokusili velmi jednoduše vysvětlit **smysl rozličných služeb, jejich vhodné využití a také nejružnější vychytávky a zajímavosti**, které můžete při spolupráci s námi využít pro prezentaci vámi prodávaných či pronajímaných nemovitostí.

Věříme, že náš cheatlist vám **pomůže s přípravou konceptu celé prezentace a s výběrem vhodných služeb pro konkrétní nemovitosti**. Zároveň se k němu můžete vrátit kdykoliv, kdy si budete potřebovat utřídit myšlenky, nebo si nebudete něčím jistí. V případě dalších dotazů je vám k dispozici na telefonu Tadeáš - fotograf a jednatel společnosti - **tel.: 608 369 532**.

FOTOGRAFIE

- **Většinou první kontakt s divákem.**
- Nejčastěji používaný materiál při jakémkoliv marketingu (web, soc. sítě, plakáty, brožury).
- **Musí na první pohled zaujmout**, aby přinutil diváka inzerát rozkliknout a zjistit více.
- Měly by být světlé, živé a atraktivní.
- Musí dobře ukázat dispozici nemovitosti a souvislost mezi pokoji.
- Pokud se tvoří i video a virtuální prohlídka, mohou být více umělecké (výřezy, detaily na materiály).

VIDEOPROHLÍDKY

- **Slouží především k propagaci makléře**, dokáže však také vhodně odprezentovat specifické nemovitosti.
- **Hraje významnou úlohu při akvizici nových klientů.**
- Vhodný materiál pro propagaci na sociálních sítích.
- Doporučujeme používat titulky.
- **Pokud neumíte mluvit na kameru, či to děláte neradi, zvolte voiceover** (ať už vlastní, nebo od profesionálního dabéra).
- **Před natáčením si připravte scénář**, nebo alespoň hrubý koncept videa - nápady šité horkou jehlou až na místě natáčení většinou nebývají kvalitní a promyšlené.

VIRTUÁLNÍ PROHLÍDKY

- **100% vypovídající** - neklamou a nevypadají lépe, než realita - zájemci pak nemohou být nemile překvapeni.
- Komfortní pro zájemce - mohou si nemovitost před osobní návštěvou prohlédnout z pohodlí domova.
- **Šetří makléřův čas**, protože na prohlídky přijdou jen vážní zájemci.
- Nevýhoda spočívá v menší návštěvnosti fyzických prohlídek, tedy menší možnosti akvizice nových klientů na prohlídkách.

PŮDORYSY

- Dokonale ukáží dispozici nemovitosti a souvislosti mezi místnostmi, ušetříte tak diváka luštění dispozice z fotografií.
- Může divákovi představit optimální vybavení a uspořádání prostoru.
- Možnost zanesení kót a nebo výměř
- **Doporučujeme vyhotovit u každé nemovitosti.**

VIRTUÁLNÍ STAGING/RENOVACE

- **Levnější a atraktivnější, než klasický homestaging**, avšak bez možnosti ponechat na prohlídky.

- Způsob, jak atraktivně odprezentovat prázdnou/zdemolovanou nemovitost.
- Stagované fotografie působí v inzerátu efektně a přitáhnou více pozornosti.
- Staging dobře ukáže velikost prostoru (měřítko vůči nábytku).
- Ukážete divákovi potenciál nemovitosti, který by bez stagingu nemusel spatřovat.
- **Pozor, jak budete komunikovat staging směrem k divákům** - doporučujeme v inzerátu důrazně zmínit, že se jedná o vizualizaci.
- Skvěle poslouží také pro stavby ve fázi shell and core, kde můžete ukázat stav po dokončení.

GRAFICKÁ VYZNAČENÍ

- Vhodná pro vyznačení občanské vybavenosti, rozlohy či ohraničení parcely, dispozice domu, zajímavých vlastností nemovitosti apod.
- **Odprezentují divákovi nejdůležitější informace** (velikost a hranice parcely, dispozici domu) **atraktivní formou** ještě před tím, než začne číst text inzerátu.
- **Je možné vyznačit cokoli dle Vašich požadavků.**
- S-reality občas protestují proti textům ve fotkách.

VIZUALIZACE

- Využití např. po umístění stavby domu na prázdný pozemek, či pro nemovitosti k celkové reko.
- Nejčastěji se využívá **pro odprezentování dosud nepostavených develop. projektů.**
- Možnost **zasazení nejen do fotografií, ale i videa.**

HOMESTAGING

- Vhodný zejména pro (částečně) vybavené nemovitosti, které potřebují pouze **"dotáhnout" k dokonalosti.**
- Prokazatelně zvyšuje atraktivitu inzerátu a tedy může pomoci **navýšit prodejní cenu (5-15%).**
- Možnost ponechání stagingu i na osobní prohlídky.
- **Někdy stačí vymalovat na bílo.**

DALŠÍ SLUŽBY

Copywriting

- Sepsání textu pro voiceover, prodejního textu, příspěvků na soc. sítě, textu inzerátu apod.
- **Šetří čas makléře a zvyšuje kvalitu výstupu.**

Voiceover (dabing)

- Pokud neradi vystupujete ve videoprohlídkách, můžete zvolit voiceover od profesionálního dabéra.
- Divákovi **sdělíte nenásilnou formou nejdůležitější informace o nemovitosti a okolí**, nenutíte ho číst popisky ve videu.
- Své využití najde také při prezentaci pozemků.

Grafické práce

- **Tvoří Vaši značku/brand**, lidé Vás začnou poznávat.
- Možnost zpracování vizitek, letáků, plakátů, billboardů, on-line grafiky na soc. sítě apod.

Úprava fotek

- Pokud si raději fotíte sami, je možné zpracovat profesionální postprodukcí.
- **Lze využít také pro fotky nemovitosti k pronájmu, které fotíte.**
- Zvýší se kvalita fotek - a tedy i inzerátu.
- **Šetří Váš čas.**

Marketing

- Propagace na sociálních sítích **zvyšuje dosah inzerátu nemovitosti.**
- **Slouží také k akvizici nových klientů** a budování brandu.
- Při nápaditých kampaních stačí i menší rozpočet na reklamu.
- Virální obsah (Serhant, Hanousek, Čurimen, Unger).