

## Kolejność czynności przy sprzedaży nieruchomości – **check lista**

- 1  **Decyzja** – podjęta na 100%, nie „na próbę”
- 2  **Plan działania** – jaki cel zamierzamy osiągnąć? Sprzedać szybko? Czy uzyskać jak najwyższą kwotę? Kiedy możemy przekazać nieruchomość? Ile czasu potrzebujemy na wyprowadzkę?
- 3  **Analiza sytuacji** – czy to dobry moment na sprzedaż? Jaki jest popyt na nieruchomość taką jak nasza, czy potrafimy REALNIE wycenić nieruchomość?
- 4  **Samodzielnie czy z agentem** – jeśli z profesjonalistą sprawdź biuro, opinie, przygotowanie oferty, polecenia, płacisz – wymagasz!
- 5  **Plan sprzedaży:**
  - oszacowanie ceny,
  - plan marketingowy (gdzie i jak długo będzie promowane ogłoszenie, jak długo będzie to trwało? Ile środków przeznaczyć na reklamę?)
- 6  **Oferta** – klient kupuje oczami!
  - home-staging (przygotowanie mieszkania do sprzedaży),
  - zdjęcia (muszą być DOBRE, należy pokazać KAŻDE pomieszczenie, zadbać o szerokie kadry ukazujące atuty nieruchomości),
  - rzut (rysunek przedstawiający wielkość i układ pomieszczeń),
  - film/wirtualny spacer (eliminacja „ogłdaczy”),
  - rzeczowy opis nieruchomości (rok budowy + materiały, piętro/z ilu, czy jest: winda, taras, ogród, piwnica, parking, miejsce postojowe, powierzchnie pomieszczeń, ogrodu, tarasu, balkonu, koszty utrzymania, co zostaje w cenie itd.)
  - dokumenty – należy sprawdzić czy mamy komplet przed rozpoczęciem całego procesu
- 7  **Prezentacja** - do każdej prezentacji należy PRZYGOTOWAĆ się, wiedzieć na temat nieruchomości wszystko, posprzątać i być dyspozycyjnym.
- 8  **Negocjacja** – „cierpliwie i bez emocji”, nie należy obrażać się na kupujących za ich propozycje, ale nie należy też godzić się na wszystko!
- 9  **Sprzedaż** – należy z uwagą zadbać o formalności: zapisy w umowie, forma umowy, zaliczka czy zadatek (jak duża i jakie jest ryzyko?) umowa przedwstępna czy przeniesienie własności w formie aktu notarialnego? Termin otrzymania pieniędzy, termin wydania nieruchomości, „a co jeśli...” należy zadbać o swoje interesy – wszystko jest ważne!
- 10  **Przekazanie nieruchomości** – protokół zdawczo-odbiorczy, dokumentacja fotograficzna.