



# Informator za prodavce i zakupodavce

 cityexpert

je **1. online agencija**  
za nekretnine **u Srbiji.**

[www.cityexpert.rs](http://www.cityexpert.rs)



## KAKO DA PRIPREMITE VAŠU NEKRETNINU ZA FOTOGRAFISANJE

- ✓ Očistite stan i uklonite višak stvari. Sklonite obuću, odeću, igračke, kozmetiku i sudove.
- ✓ Očistite kupatilo i ogledala.
- ✓ Možete u toku dana lepo dekorisati stan, kupiti cveće i postaviti sto u trpezariji kao za svečani ručak. Ovo će pomoći u stvaranju slike toplog porodičnog doma.
- ✓ Ukoliko imate dvorište sklonite bicikle, baštenski alat i igračke. Neka zelenilo u Vašem dvorištu zablista.
- ✓ Neposredno pred dolazak fotografa podignite roletne i isključite televizore i monitore.
- ✓ Ako imate kućne ljubimce izvedite ih napolje, jer mogu biti previše uzbuđeni zbog dolaska fotografa i samim tim mogu da ometaju fotografa u radu.



## ŠTA JE SVE POTREBNO DA BISMO NAPRAVILI MEDIJSKU PREZENTACIJU VAŠE NEKRETNINE?

U Vašoj nekretnini potrebno je da fotografišemo ceo prostor, snimimo video, zabeležimo materijal potreban za 360° prezentaciju i da nacrtamo plan stana. **Kompletan proces, za nekretninu prosečne veličine, traje oko 45 minuta do sat vremena.**

### INTERAKTIVNI PLAN NEKRETNINE

Naš tim crta mapu nekretnine koja pored toga što predstavlja plan prostora, služi i kao osnova medijske prezentacije. Kupci će moći da kliknu na crtež i da vide kako svaka prostorija izgleda. **Izrada plana nekretnine traje u proseku 3 minuta po prostoriji.**

### FOTOGRAFIJE

Profesionalci iz našeg tima će zabeležiti fotografije visoke rezolucije koje detaljno prikazuju Vašu nekretninu u realnom svetlu. **Prosečno vreme za fotografisanje je 2,5 minuta po prostoriji.**

### 360° FOTOGRAFIJE

Prezentacija u 360° tehnologiji omogućava kupcima da dožive nekretninu kao da su je posetili uživo. Mogu da uvećaju prikaz, da se „prošetaju“ kroz prostor putem interaktivnog plana i da vide svaki detalj nekretnine. **Prosečno vreme za pravljenje 360° prikaza je 1 minut po prostoriji.**

### VIDEO

Video snimak nekretnine služi da upotpuni razgledanje nekretnine i kupac će imati utisak kao da je posetio nekretninu uživo. Za video snimak je potrebno da sačekate ispred stana da ne biste slučajno i Vi bili u kadru. **Prosečno trajanje snimanja je 1 minut po prostoriji.**

### INFORMACIJE O NEKRETNINI

Koliko god da mislite da se ponekad previše bavimo detaljima, sve informacije koje prikupljamo od Vas pomažu nam da formiramo realnu sliku nekretnine. Postoje kupci koji ne žele određeni tip grejanja, traže isključivo PVC stolariju ili žele stan samo sa velikom terasom. Takođe, svi vole da budu informisani o troškovima održavanja i iznosima mesečnih računa. To im pomaže da planiraju budžet i da unapred znaju da li je Vaša nekretnina pravi izbor za njih. **Prosečno trajanje prikupljanja podataka je 10 minuta.**

# KAKO FORMIRATI CENU

Ključ uspešne prodaje i uspešnog izdavanja je pravi odnos cene i kvaliteta nekretnine. Naš savet je da uvek krenemo sa vašim predlogom cene i da lagano opipavamo puls tržišta. Ukoliko nema zainteresovanih, potrebno je cenu korigovati. Cilj je doći do cene koju su (za)kupci spremni da prihvate. Na vama je da nam javite kada želite da promenite cenu.

Nemojte zameriti ukoliko naši agenti budu previše marljivi kada Vas kontaktiraju, jer je to u cilju ubrzanja prodaje/izdavanja Vaše nekretnine.

# PREDNOST OVAKVOG PRISTUPA

Najveće prednosti ovakvog pristupa su ušteda vremena i brza realizacija. Druge agencije, koliko god da se trude, ne mogu da predstavljaju sve detalje vezi sa Vašom nekretninom na način na koji mi možemo.

Kada nema istaknutih detalja dešava se da i pored velikog broja razgledanja, nema realizacije. Možete da očekujete da će na razgledanje doći samo već zainteresovani (za)kupci koji znaju kako nekretnina izgleda i spremni su da daju ponudu.

# ZAŠTO NAM JE POTREBNA DOKUMENTACIJA?

Najveći broj započetih realizacija se završava neuspešno zato što nedostaje dokumentacija. Zato mi od samog početka tražimo kompletnu dokumentaciju kako bi posredovanje bilo u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

## Dokumentacija koja nam je potrebna kako bi smo oglasili Vašu nekretninu:



- **Lična karta** - potrebni su nam Vaši lični podaci kako bismo utvrdili da ste stvarno Vi upisani kao vlasnik nepokretnosti u katastru nepokretnosti i kako bismo napisali ugovor o posredovanju.
- **Vlasnički dokument** - dokument kojim dokazujete da ste vlasnik nekretnine.
- **Ovlašćenje za posredovanje** - ako ugovor o posredovanju potpisuje osoba koja nije vlasnik nepokretnosti, punomoćje mora biti u pisanoj formi i ne mora biti overeno kod notara.

## Automatizovani sistem zakazivanja gledanja



1. Termin koji je zakupac predložio u primeru je 5.11.2018. u 18:00. Ukoliko Vama odgovara taj termin potrebno je da odgovorite brojem „1“ (bez znakova navoda) na broj sa kojeg Vam je stigla poruka. Tako ćete potvrditi i zakazati gledanje.
2. Ako predloženi termin ne odgovara, potrebno je da odgovorite brojem „2“ na broj telefona sa kojeg Vam je stigla poruka. Tada ćete dobiti kontakt podatke zakupca, koji će Vas nazvati kako biste se dogovorili oko termina gledanja koji odgovara i Vama i njemu.
3. Ako Vam ne odgovara broj zakupaca, tip zakupca (može biti samac, cimeri, par, porodica i firma) ili zakupac koji nije državljanin Srbije (to možete videti po prezimenu), onda odgovorite brojem „3“. Tako ćete ukazati gledanje tom zakupcu.
4. Ako ste nekretninu već izdali nekome, odgovorite brojem „4“.
5. Ukoliko imate dodatnih pitanja i potrebna Vam je pomoć, odgovorite sa brojem „5“ kako bi Vas naši predstavnici kontaktirali.

Važno je da odgovarate samo jednom cifrom, bez dodatnih znakova i da odgovorite na broj sa kojeg Vam je stigla poruka. Na ovaj način ubrzavamo ceo proces zakazivanja gledanja i omogućavamo Vam potpunu kontrolu nad celim procesom. Za PRODAJU je ceo princip isti, samo što u tom slučaju nema opcije „3“.

## PRODAJA



1

NAŠ FOTOGRAF ČE FOTOGRAFISATI PROSTOR I UZETI OSNOVNE INFORMACIJE O NEKRETNINI.



2

NAKON ŠTO OBRADIMO SAV MATERIJAL POSTAVIĆEMO PREZENTACIJU NEKRETNINE NA NAŠ SAJT.



3

ZAINTERESOVANI (ZA)KUPCI ČE MOĆI DA PREGLEDAJU FOTOGRAFIJE, VIDEO, PLAN OSNOVE I DA ZAKAŽU GLEDANJE.



4

ZAKAZIVANJE GLEDANJA SE ODVIJA AUTOMATSKI/POLUAUTOMATSKI I OSTAVLJA VAM MOGUĆNOST DA SAMI BIRATE VREME GLEDANJA



5

NAŠ TIM ČE VODITI PROCES PREGOVORA I FINALIZACIJE POSLA.



6

U SAMO NEKOLIKO KORAKA ĆEMO IZDATI / PRODATI VAŠU NEKRETNINU.

## NAŠ KONCEPT



**City Expert** je osnovan sa ciljem da pruži transparentnu i efikasnu uslugu posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti. Medijske prezentacije Vaše nekretnine su dostupne na našem sajtu tokom celog dana i sadrže sve potrebne informacije. Kupci unapred znaju kako Vaša nekretnina izgleda, kakav je raspored prostorija, koliki su troškovi održavanja, šta se nalazi u neposrednoj okolini **i mnogo više od toga.**



Kupci zakazuju gledanje onlajn, a mi Vam šaljemo SMS i email obaveštenje.

**O terminu gledanja se dogovarate uz pomoć našeg sistema a naši agenti su tu da prate sistem i pomažu da se proces nesmetano odvija. [www.cityexpert.rs](http://www.cityexpert.rs)**



**Ukoliko imate pitanja**, na raspolaganju su Vam naši onlajn agenti tokom celog dana. Radnim danima od **9:00 do 20:00** i Subotom od **10:00 do 18:00**.

Naši agenti prate Vaš slučaj od početka do kraja, nakon svakog gledanja komuniciraju sa zainteresovanim klijentima i pomažu Vam da vodite pregovore i postignete dogovor.