

PIANO DI MARKETING



A cura del reparto Pubblicitario di

RE/MAX QUALITY HOUSE
Viareggio

SEGUIMI SU:



TIZIANO BARONI



+39 339.3275134



www.Venderecasaaviareggio.com



Via aurelia Sud 8A - Parco commerciale Burlamacca
55049 - Viareggio (LU)



Tbaroni@emax.it

VENDERE CASA

AL MIGLIOR PREZZO

GRAZIE A UNA STRATEGIA
E UN METODO TESTATO IN ANNI E ANNI DI PROVE E CORREZIONI

Spesso per raggiungere **risultati eccezionali** bisogna fare **qualcosa di diverso**, e in queste pagine andrò a farti vedere e toccare con mano ciò che mi ha consentito di accontentare centinaia di persone.

ALCUNI DEI NOSTRI SERVIZI



OPEN HOUSE



CONTROLLO DOCUMENTALE



ANALISI DI MERCATO



RENDERING STANZE



VIDEO EMOZIONALE



COLLABORAZIONE ATTIVA



RETE INTERNAZIONALE



SOCIAL MEDIA



RICOSTRUZIONE VIRTUALE

E MOLTI ALTRI ANCORA

IL SERVIZIO E' PERSONALIZZABILE A SECONDA DEI CASI E DELL'IMMOBILE

PREPARAZIONE

HAI UNA SOLA OCCASIONE PER DARE
UNA PRIMA BUONA IMPRESSIONE!

E questo è vero in tanti campi, e l'immobiliare non fa eccezione! Per questo **la preparazione della casa** prima della messa in vendita è fondamentale. Fin troppe persone sottovalutano questo aspetto, ma noi invece, diamo risalto a questa fase con **cura maniacale**, e questo perchè **negli anni abbiamo capito** una cosa fondamentale:

LA **MIGLIORE OFFERTA** SI RICEVE **NEI PRIMI 30 GIORNI** DI VENDITA

Prima di far uscire la tua casa in vendita, va preparata! Un po' come vestirsi e uscire per una serata di gala: Dobbiamo **essere al meglio!**

IMMAGINO TI PIACEREBBE RICEVERE LA **MIGLIORE OFFERTA** DOPO **POCHE SETTIMANE**, VERO?

Benissimo! E in questa Brochure ti spiegheremo come faremo grazie a un **metodo oramai testato da anni e anni** di tentativi e **successi**. Prima di continuare, però, ci tengo a dirti una cosa importante:

SE NON ESEGUIRO' IL PIANO MARKETING, POTRAI **RECEDERE** QUANDO VORRAI.



FOTOGRAFIE PROFESSIONALI

LA PRIMA COSA CHE SI VEDE



con le giuste luci, esaltando i suoi punti di forza. **Spesso si vedono in giro case in vendita che già dalle foto passa la voglia di andarle a vedere. Con noi non sarà così!**



Le fotografie sono **il biglietto da visita** della tua casa **per tutta la durata della vendita!**

Grazie alle nostre tecnologie riusciamo a ottenere risultati eccezionali per **dare risalto agli spazi della tua casa!**

Bisogna fare sì che la casa sia al suo meglio, e immortalarla



l'obiettivo è di **catturare l'occhio dell'acquirente sin da subito.** Lo sguardo di una persona si ferma più volentieri su una foto fatta bene che su una fatta male. **E partire con delle fotografie di un certo livello fa davvero la differenza!**

HOME STAGING VIRTUALE

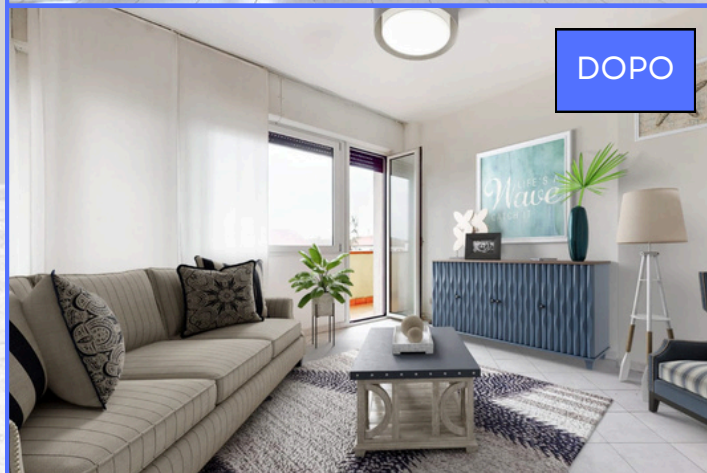
COME POTREBBE ESSERE SE...



Nessun problema!

C'è un equipe specializzata di **architetti, grafici, e designers** pronti e a disposizione per voi! Che lavoreranno per disegnare nuovi spazi e disposizioni delle stanze, grazie **all'Home Staging Virtuale!**

Non sempre però la casa è "Fotogenica": un arredamento vecchio, stanze piene di oggetti, o vuote dove è più difficile definire gli spazi, o ambienti difficili da fotografare. **Come valorizzarli** ed ottenere lo stesso effetto?



SERVIZIO VIDEO EMOZIONALE

IL TOCCO DI PASSIONE IN PIU'

LE CASE SI **VENDONO** CON LA **TESTA**, MA SI
ACQUISTANO CON IL **CUORE**



E come?

Con un video emozionale!

Che tiri fuori le **potenzialità emotive** della tua casa!

Il video verrà **girato e successivamente montato da un team di esperti**, per

poi essere caricato su tutti i canali social e sui portali, dando un grande

contributo alla visibilità della casa.

hai mai provato una forte emozione guardando un film?

Hai mai sentito quel brivido lungo la schiena? La pelle d'oca? Ecco! **Noi possiamo far provare la stessa cosa a chi vuole vedere casa tua!**

**GUARDA UN
ESEMPIO**

SCAN ME



RICOSTRUZIONE VIRTUALE

IL FUTURO NEL TUO PRESENTE



Ricostruiremo casa tua in 3D

Grazie ad un sofisticato macchinario **ricostruiremo la tua casa in un modello 3D**, perfetto e preciso. Modello che potremo utilizzare negli annunci, e non solo!



Il modello potrà essere inviato con un **semplice link via Whatsapp** a tutta la clientela interessata, che sarà in grado di vedere l'immobile **come se fosse al suo interno**, seduto sul divano di casa propria.

PLANIMETRIE RIPROGETTATE

RISTRUTTURARE NON SPAVENTA PIU'

Se invece la tua casa fosse da ristrutturare?

E che problema c'è!? Abbiamo un sistema infallibile per poter assicurare anche i più scettici e timorosi.

Il problema di vendere una casa da ristrutturare è sempre lo stesso: **Per il venditore i lavori da fare sono minimi, per l'acquirente invece sono una spesa inarrivabile.**



Ma riusciamo a scavalcare questo problema con due strumenti:

Le planimetrie riprogettate, e un preventivo lavori di un'azienda edile certificata.

E a quel punto nessuno potrà più svalutare il tuo immobile sul fatto che ci sono troppi lavori da fare, perchè saranno già preventivati, con un elenco disponibile e fruibile per tutti. **Inoltre la planimetria darà un'ottima visibilità al tuo immobile anche online!**



CONTROLLO DOCUMENTALE

NIENTE SORPRESE, TUTTO FILA LISCIO

Molti sono i proprietari che **non conoscono la situazione urbanistica** di casa loro. Magari ci sono da fare delle sanatorie di cui non si conosce l'esistenza (1,8 case su 3 a Viareggio presentano difformità), o magari la casa è urbanisticamente perfetta, e a quel punto possiamo essere tranquilli, **ma ci metteresti la firma** su questo? Saresti in grado di dare delle **garanzie e delle certezze** a chi vuole comprare casa tua che l'immobile è completamente conforme?

**La legge è cambiata da Luglio 2010,
e se l'immobile non è conforme il notaio non stipulerà l'atto?**

Si corre il rischio di perdere eventuali vendite! E con noi questo **non deve succedere!**

Per questo un Tecnico abilitato verrà, a mie spese, a controllare che tutto sia perfetto! E rilascerà una scrittura con tutto ciò che serve sapere sul tuo immobile!



OPEN HOUSE

E SE PER CASA TUA CI FOSSE LA FILA?

Immagina: La tua casa viene **messa in vendita**, e inaugurata con un evento per cui tutti gli interessati vengono a vederla, **tutti alla stessa ora, tutti lo stesso giorno. La fila fuori dalla porta.** Le persone che escono vedono altre persone che entrano.



Per te sarà più facile o più difficile difendere il prezzo richiesto?

La domanda più abusata dagli acquirenti verso proprietari e agenti immobiliari è sempre la stessa: **“Ma è trattabile il prezzo?”** Grazie al metodo di vendita dell'**Open House questo non esisterà!**

Anzi, grazie all'Open House **potremmo addirittura ottenere un prezzo superiore a quello di richiesta**, poichè le persone saranno costrette a gareggiare l'una con l'altra per potersi aggiudicare l'immobile.

I vantaggi del metodo di vendita dell'Open House sono molteplici, e vanno tutti a vantaggio tuo, che stai vendendo casa:



- **Possibilità di vendere a un prezzo superiore**
- **Aprire casa una sola volta**
- **La gente sarà costretta a sbrigarsi a farti un'offerta per il rischio di perdere l'immobile**

BROCHURE PERSONALIZZATA

LA CARTA D'IDENTITA' DELLA CASA

Immagina di andare a comprare una macchina, **e il venditore non ti fornisca i documenti**. Come ti sentiresti? Sicuro dell'acquisto che vorresti fare? Io non credo...

Per le case è lo stesso, e per questo ci premuniremo di creare una **Brochure personalizzata** della casa, sia cartacea, che online, che sia



scaricabile e consultabile da telefono o pc. Una vera **carta d'identità** dell'immobile che gli interessati potranno avere a disposizione capire cosa stanno comprando chiaro e cristallino, nero su bianco

La brochure conterrà **tutti i documenti necessari per l'acquisto**, le provenienze, i progetti, le planimetrie, e tutto quello che può servire per **tranquillizzare anche le persone più insicure e scettiche**, rendendo quindi il **processo decisionale di acquisto più rapido e veloce**,



FLYER APPENA MESSO IN VENDITA

PERCHÈ NON TUTTI HANNO INTERNET

Più del **30% degli acquirenti compra nella zona dove ha sempre abitato\lavorato**. E non tutti hanno accesso a internet, ai siti immobiliari, Facebook, ecc.

A noi non piace lasciarci sfuggire nemmeno una persona



Per questo utilizziamo il Flyer: "APPENA MESSO IN VENDITA"



Un volantino che distribuiremo vicino alla proprietà. **È importante che tutti sappiano che la nostra casa è in vendita!**

Questo volantino presenterà solo la tua casa, nessun'altra!

Un'aggiunta preziosa al nostro repertorio.



COLLABORAZIONE TRA AGENZIE

TUTTE LE AGENZIE AL LAVORO PER TE

Molto spesso mi sento dire dai proprietari: “Ma ho già dato la casa a 3\4 agenzie.” oppure “Ho un amico agente immobiliare che mi sta aiutando con la vendita...” E a questo punto io rispondo:



BENISSIMO!

**E se oltre a loro
aggiungessimo tutte le
agenzie del territorio?**

La **COLLABORAZIONE** è uno dei punti cardine del nostro successo. In pratica la tua casa **verrà messa a disposizione di tutti gli agenti immobiliari del territorio**, pronta per essere vista e comprata dai loro clienti.

Dare l'incarico a noi significa **ASSUMERE** un professionista che prepari la casa alla vendita, e faccia sì che tutti siano **INCLUSI** in questo processo! **Molto spesso infatti ci capita di vendere in collaborazione.** Noi ci occupiamo della casa, l'altro agente dell'acquirente... **Tutto più semplice!**



SOCIAL MEDIA MARKETING

LA TUA CASA IN OGNI SCHERMO

La pubblicità è l'anima del commercio, si dice, al giorno d'oggi la cosa non è cambiata granchè, si è solo spostata **sugli schermi dei nostri cellulari e dei nostri PC**. I social media la fanno da padrona in questo, dandoci la possibilità di sfruttare il fenomeno in maniera da poter **raggiungere chiunque con i nostri annunci**. Investire in questo tipo di pubblicità è sicuramente una cosa intelligente, che non ci priveremo di fare. E la tua casa sarà oggetto di campagne social ad Hoc!



In questo modo saremo **visibili a chiunque**, e potremmo **raccogliere quante più visite possibili** e aumentare di gran lunga le possibilità di trovare il nostro acquirente.

PUBBLICAZIONE INTERNAZIONALE

IL TUO ANNUNCIO IN PIU' DI 110 PAESI

Spesso è importante fare **RETE**, e come è importante farla a livello locale, è più che utile farlo a livello **MONDIALE**.



Re\Max infatti è presente in ben 110 Nazioni, e ogni agente può far arrivare in automatico il suo immobile in ognuna di queste

Pensaci... Il tuo immobile presente nei portali di tutte le nazioni collegate, e il relativo annuncio **tradotto automaticamente in oltre 90 lingue**.

Una vera e propria **campagna internazionale** per pubblicizzare la vendita di casa tua, e tutto amministrato e controllato **dal tuo agente immobiliare di fiducia**.



PRE QUALIFICA ACQUIRENTI

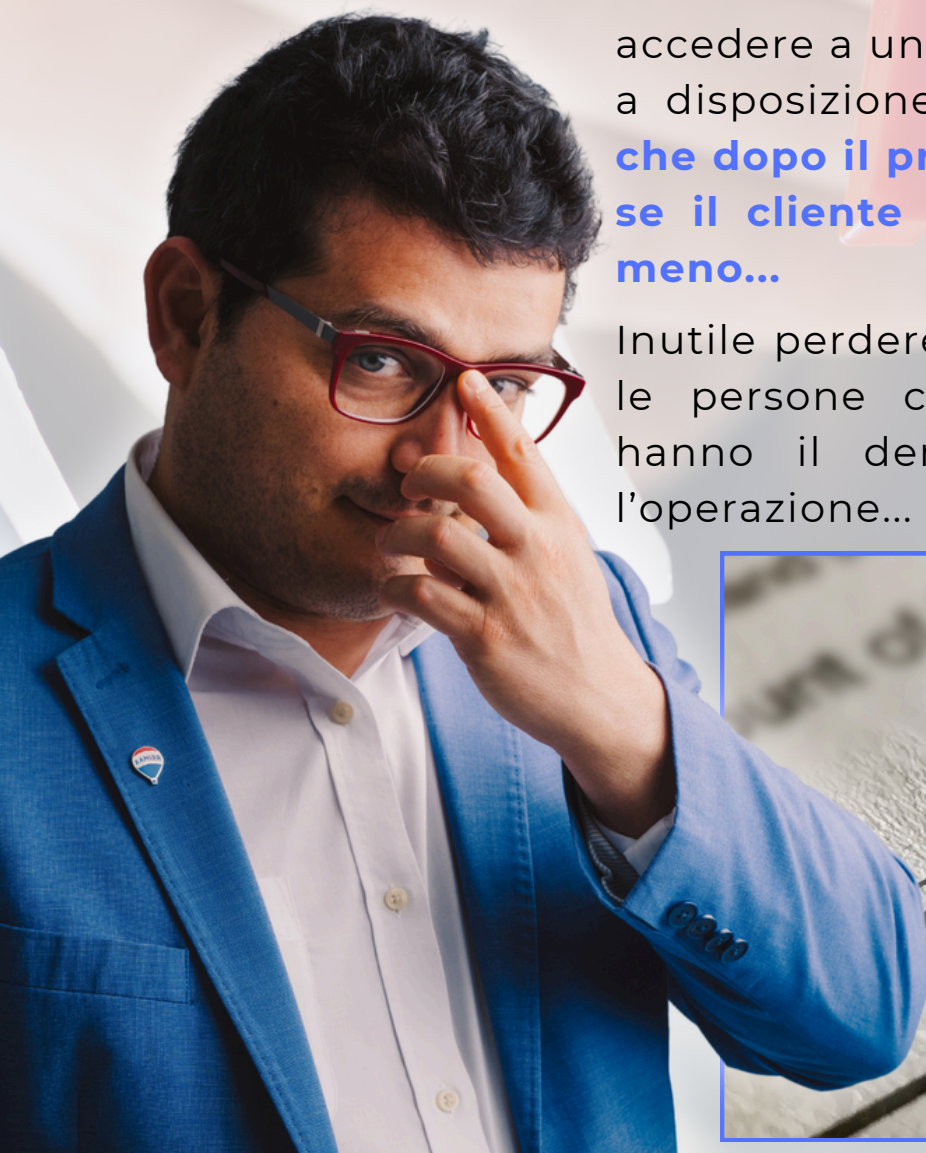
A NESSUNO PIACE PERDERE TEMPO

E questo nemmeno a noi, e soprattutto, **non ci piace farlo perdere ai nostri clienti venditori!**

Non seguiamo clienti che non hanno prima effettuato con noi un'attenta prequalifica: Devono sapere cosa vogliono comprare, in quanto tempo, in che zona precisa, ma soprattutto devono conoscere **il loro potenziale economico**, e se hanno bisogno di

accedere a un finanziamento, noi abbiamo a disposizione **professionisti del settore che dopo il primo colloquio ci sanno dire se il cliente è in grado di comprare o meno...**

Inutile perdere tempo, e far perdere tempo le persone con acquirenti che poi non hanno il denaro per poter completare l'operazione...



CONSULENZE FINANZIARIE

PER MUTUI E FINANZIAMENTI

Ed ecco infatti i nostri professionisti dei mutui che saranno a disposizione di chiunque voglia comprare casa. **Grazie alle loro consulenze siamo riusciti ad alzare il livello di delibera fino al**



97%, eccellente risultato, data la **media nazionale del 66% per le banche**. Cosa che rende le compravendite molto più agevoli, facili e veloci.

INOLTRE ESISTE ANCHE LA **S.O.S. MUTUI**

Consulenze tecnico giuridiche per vedere se il tuo **mutuo a tasso variabile presenta delle difformità** per cui chiedere **il totale rimborso degli interessi non dovuti alla**

banca e che hai pagato a tua insaputa. Ebbene sì: **Se hai un**

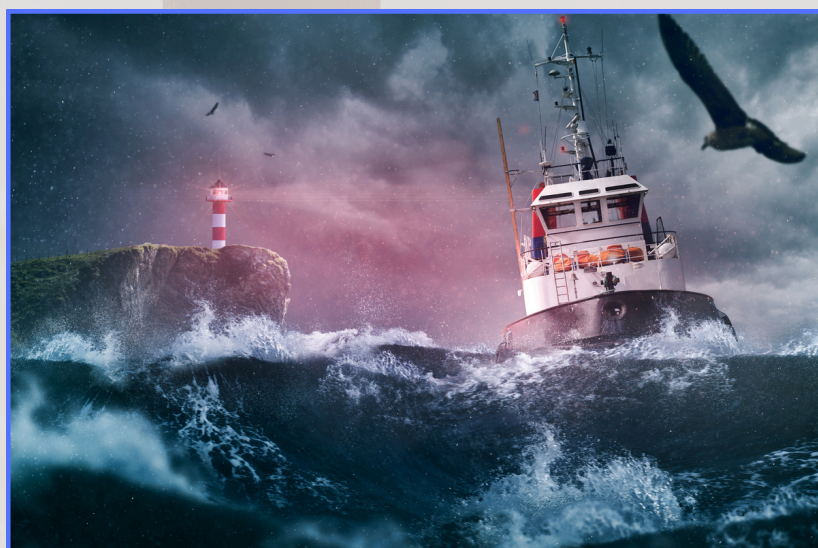
mutuo a TASSO VARIABILE, 99 su 100 ti hanno truffato.

E noi abbiamo la soluzione per te!

REPORT PERIODICI

AGGIORNAMENTI COSTANTI SU TUTTO

Hai mai sentito di agenti immobiliari che dopo aver preso una casa in vendita... Spariscono!? O che dopo le visite e visite fatte



non fanno sapere niente al proprio cliente venditore, e anzi, è proprio quest'ultimo che deve alzare il telefono per sapere com'è andata?

Con noi questo non succede!

Noi saremo **il tuo faro guida in questo mare in tempesta che è la vendita**, e ogni mese sarai costantemente **aggiornato su tutto l'andamento della vendita.**

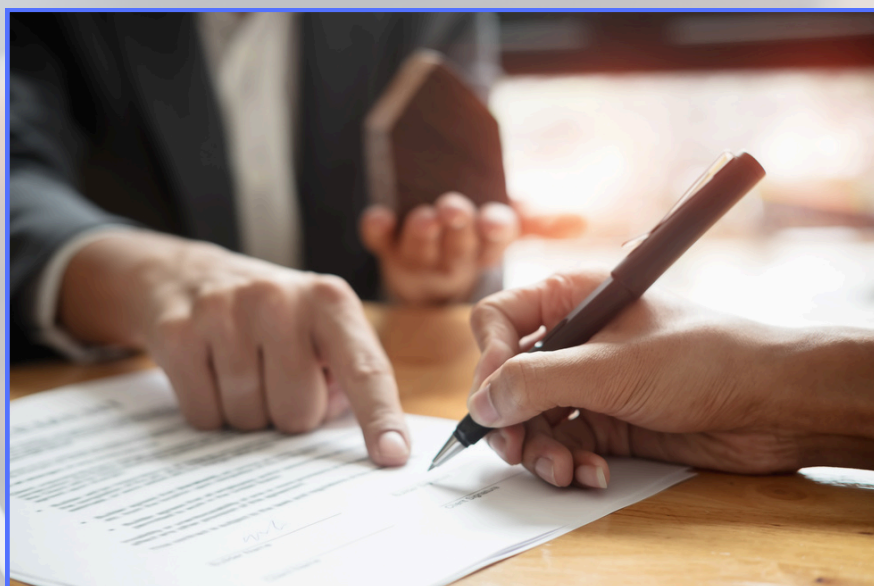
Dalle visualizzazioni online sugli annunci, alle campagne Social, e saprai per filo e per segno cosa avranno detto gli acquirenti una volta usciti da casa tua.

Non sarai mai lasciato in balia delle onde!



ASSISTENZA CONTRATTUALE

ASSIEME A TE FINO AL ROGITO



Dall'inizio della messa in vendita, fino alla consegna delle chiavi.

NOI SAREMO CON TE.

Ti consiglieremo, ti appoggeremo, e ti daremo tutto il nostro supporto e la nostra professionalità.

Faremo in modo che ogni aspetto del percorso fino al rogito sia perfetto e preciso, e che tu sia **tutelato al 100%** senza alcun intoppo.

PERCHE' LASCIARE LA TUA CASA AL CASO

QUANDO PUOI AFFIDARLA A DEI PROFESSIONISTI?





TIZIANO BARONI

R e a l E s t a t e S t r a t e g i s t



RE/MAX[®]
QUALITY HOUSE

SEGUIMI SU:



+39 339.3275134



www.Venderecasaaviareggio.com



Via aurelia Sud 8A - Parco commerciale Burlamacca
55049 - Viareggio (LU)



Tbaroni@emax.it