

PORADNIK SPRZEDAŻY DOMU W CHICAGO 2026

WYDANIE LETNIE 2026

Ekspertowa wiedza od Sławomira Nowaka,
Maklera Zarządzającego

CO ZNAJDZIESZ W ŚRODKU:

- ✓ Dane Rynkowe Chicago — Lato 2026
 - ✓ 7-Krokowy Proces Sprzedaży
 - ✓ Strategia Cenowa
- ✓ Bezpłatne Porady Stagingowe
- ✓ Dlaczego Virtual Key Realty Inc.?

Sławomir Nowak | Makler Zarządzający

(773) 837-4815 | sale@virtualkeyrealestate.com
virtualkeyrealestate.com | Mówimy po Polsku

Rynek w Figure — Lato 2026

WSKAŹNIK	WARTOŚĆ
Mediana Ceny Sprzedaży (Chicago)	\$409,000
Średnio Dni na Rynku	28 dni
Podaż — Miesiące Zapasów	2,6 miesiąca
Wskaźnik Cena Ofertowa / Sprzedażna	100,2%
Oprocentowanie Kredytu 30-Letniego	6,56%
Stan Rynku	Rynek Sprzedającego

Rok do Roku: Mediana ceny wzrosła o ~7,7% vs. Lato 2025

Źródła: Redfin, Houzeo, Bankrate, Chicago Agent Magazine (czerwiec 2026)

Komentarz Rynkowy — Lato 2026

Letni rynek Chicago jednoznacznie sprzyja sprzedającym. Przy zaledwie 2,6 miesiąca podaży i średnio 28 dniach na rynku, dobrze wycenione nieruchomości przyciągają wiele ofert i sprzedają się po cenie lub powyżej. Oprocentowanie kredytów na poziomie ok. 6,56% motywuje kupujących do szybkiego działania. Dla sprzedających — lato 2026 to doskonała okazja, by zmaksymalizować zysk ze sprzedaży.

Jak Sprzedajemy Twój Dom — Krok po Kroku

1

Bezpłatna Wycena Domu (CMA)

Przeprowadzamy szczegółową analizę porównawczą na podstawie aktualnych danych rynkowych Chicago. Wiesz dokładnie, ile jest wart Twój dom, zanim wystawimy go na sprzedaż.

2

Przygotowanie i Staging Domu

Wspólnie przechodzimy przez nieruchomość i identyfikujemy usprawnienia przynoszące najwyższy zwrot. Dobre przygotowanie bezpośrednio przekłada się na szybsze oferty i wyższą cenę.

3

Profesjonalna Fotografia i Marketing

Każda oferta otrzymuje profesjonalne zdjęcia HDR, zoptymalizowany opis i ukierunkowany plan marketingu cyfrowego na Google, Facebook i Instagram.

4

Publikacja na MLS i Maksymalna Ekspozycja

Twój dom trafia jednocześnie na MLS, Zillow, Realtor.com, Redfin i wszystkie główne portale — docierając do każdego aktywnego kupującego w Chicago w ciągu kilku godzin.

5

Ocena Ofert i Negocjacje

Analizujemy każdą ofertę pod kątem ceny, warunków, finansowania i terminu zamknięcia — następnie negocjujemy, by chronić Twoje interesy.

6

Pod Kontraktem: Inspekcje i Wycena Bankowa

Zarządzamy strategią odpowiedzi na inspekcję, koordynujemy wycenę i utrzymujemy transakcję na właściwym torze przez cały okres warunkowy.

7

Dzień Zamknięcia (Closing Day)

Towarzyszymy Ci podczas zamknięcia, przeglądamy wszystkie dokumenty i dbamy o to, żeby przyjął swoje środki bez niespodzianek.

Strategia Cenowa: Dlaczego Cena w Dniu 1 Decyduje o Wszystkim

CZYNNIK	WŁAŚCIŁE WYCENIONY	PRZESZACOWANY
Dni na Rynku	14-28 dni	60-90+ dni
Końcowa Cena	97-102% oferty	85-92% oferty
Percepcja Kupującego	Działaj szybko!	„Co jest nie tak?”
Otrzymane Oferty	Wiele ofert	Mało lub brak
Obniżki Ceny	Rzadko potrzebne	Prawie pewne

Top 5 Porad Stagingowych — Bez żadnych Kosztów

- 1

Posprzątaj i Odchucz

Usuń co najmniej 30% mebli i osobistych rzeczy. Kupujący musi wyobrazić sobie swoje meble — nie Twoje. Puste szafy sprzedają wrażenie przestrzeni.
- 2

Dokładne Sprzątanie — Szczególnie Kuchnia i Łazienki

Nieskazitelny dom sygnalizuje kupującemu, że był dobrze utrzymany. Czyste fugi, sprzęt AGD i listwy mogą robić wrażenie remontu za 0 zł.
- 3

Maksymalizuj Światło Naturalne

Otwieraj wszystkie zasłony i żaluzje przed pokazami. Wymień przepalone żarówki na jasne, ciepłe światło LED. Światło tworzy wrażenie przestrzeni.
- 4

Pierwsze Wrażenie Zaczyna Się Na Zewnątrz

Skos trawnik, przytnij krzewy, zamieć wejście i połóż czysty wycierak. Kupujący wyrabia sobie zdanie, zanim jeszcze otworzy drzwi.
- 5

Zdepersonalizuj i Neutralizuj

Usuń zdjęcia rodzinne, przedmioty religijne i odważny wystrój. Neutralna paleta pozwala każdemu kupującemu wyobrazić siebie w tym domu.

Dlaczego Wybrać Virtual Key Realty Inc.?

● 382+ Zamkniętych Transakcji

Udokumentowane doświadczenie w całym Chicago — mieszkania, domy jednorodzinne, kamienice i nieruchomości inwestycyjne. Znamy się na każdym segmencie rynku.

● Pracujesz Bezpośrednio z Maklerem Zarządzającym

Brak przekazywania klientów młodszym agentom. Sławomir Nowak osobiście prowadzi Twoją sprzedaż, negocjacje i zamknięcie — od pierwszego spotkania do podpisu.

● Obsługa Dwujęzyczna — Po Angielsku i Po Polsku

Od ponad 12 lat obsługujemy polską społeczność Chicago. Komunikujemy się wyraźnie w obu językach, bez żadnych nieporozumień.

● Doświadczenie Inwestora Nażywca

Sami kupowaliśmy, remontowali i sprzedawaliśmy nieruchomości inwestycyjne. To oznacza praktyczną wiedzę o okazjach i strategii cenowej.

● Niższe Prowizje, Więcej Dla Ciebie

Brak opłat franczyzowych. Nasz lean model oznacza, że więcej Twojego kapitału zostaje u Ciebie — nie w kieszeni korporacyjnego biura.

Gotowy na Sprzedaż? Zadzwoń!

Zadzwoń do Sławomira: (773) 837-4815

sale@virtualkeyrealestate.com | virtualkeyrealestate.com

Bezpłatna wycena. Bez zobowiązań. Konkretnie odpowiedzi.

Najnowsze Dane — Bezpłatny Biuletyn Co 2 Tygodnie

Najnowsze dane rynkowe Chicago — odwiedź:

virtualkeyrealestate.com/newsletters.html

Aktualizowany co 2 tygodnie — 1. i 15. każdego miesiąca.