

L'home stager ti dà una mano a vendere casa

Oggi un immobile resta mesi sul mercato prima di trovare un acquirente. Per questo nascono i professionisti del relooking. Con i loro interventi furbi il tuo appartamento cambia faccia. E il compratore si innamora a prima vista

di Chiara Sessa — [@chiararsessa](#)

LE SCUOLE DI FORMAZIONE

Ti piacerebbe diventare home stager? Puoi seguire i corsi di Karisma Home staging (karismahomestaging.com) a Milano: durano 6 giorni e costano 1.000 euro. Staging Redesign (stagingredesign.school), invece, è una scuola che forma i professionisti del settore a Roma e a Bologna.

S econdo l'ultima indagine della Banca d'Italia sul mercato immobiliare, nel nostro Paese una casa rimane in attesa di un compratore in media per 225 giorni. Significa che, se hai deciso di traslocare, potresti attendere più di sette mesi prima di riuscire a vendere il vecchio appartamento. Con disagi notevoli, dal capitale immobilizzato all'Imu e alle spese condominiali da pagare. Come accorciare i tempi? Un modo c'è: rivolgersi a un home stager, cioè un professionista che ha conoscenze di arredamento, decorazione e marketing immobiliare e sa "mettere in scena" la tua casa per i potenziali compratori.

Un'idea che va forte in America

Negli Stati Uniti l'home staging è già una realtà molto diffusa: nella sola area di Los Angeles sono circa 70 gli studi che offrono questo tipo di restyling. In Italia siamo solo agli inizi. «L'home stager

Fai tu un restyling in 4 mosse

TOGLI PIÙ CHE PUOI Cerca di eliminare tutti i gli oggetti personali (coppe, trofei e foto di famiglia) e svuota la libreria, lasciando il 50% dei volumi. Gli ambienti devono essere ariosi, simili a quelli che appaiono sulle riviste di arredamento.

METTI IN ORDINE Elimina gli ingombri sopra gli armadi, dietro le porte o sotto i letti: danno l'idea che la casa sia piccola. In bagno, sistema un set di asciugamani puliti. In cucina no a calamite, strofinacci e mestoli sparsi.

VESTI GLI AMBIENTI DI BIANCO È il colore che rende visivamente più ampi gli spazi ed è perfetto per scattare foto luminose. Ricorda che il primo contatto con i compratori avviene attraverso le immagini pubblicate sul web. Quindi procurati copriletti, tende, asciugamani, piatti e porcellane candidi.

ACCENDI LE LUCI Uniforma le lampadine in tutti gli ambienti, scegliendo quelle a luce calda. Quando i potenziali clienti visitano l'appartamento, anche se è giorno, accendi tutte le luci, comprese quelle della cappa della cucina: creano un effetto piacevole e accogliente.





INTERVENTO LIGHT

IN COSA CONSISTE

- ✓ L'home stager sceglie i mobili del proprietario da utilizzare.
- ✓ Aggiunge elementi tessili coordinati: tende, copriletti, asciugamani.
- ✓ Pensa a dettagli che rendono caldi gli spazi: piante, luci, ecc.
- ✓ Fa un servizio fotografico professionale da mostrare ai potenziali acquirenti.

QUANTO COSTA

Da 400 a 1.000 euro
per un bilocale

(A SINISTRA, UN INTERVENTO DI FOSCA DE LUCA).



INTERVENTO STRONG

IN COSA CONSISTE

- ✓ L'home stager noleggia i mobili per arredare gli ambienti.
- ✓ Fa tinteggiare le pareti.
- ✓ Aggiunge oggetti e dettagli.
- ✓ Fa un servizio fotografico professionale da mostrare ai potenziali acquirenti.

QUANTO COSTA

Da 1.500 a 5.000 euro
per un bilocale

(A SINISTRA, UN INTERVENTO DI ARIANNA DI CARLANTONIO).

riallestisce gli ambienti in modo che catturino l'attenzione del futuro proprietario: quando entra deve pensare "Questa è la casa dei miei sogni"» esordisce Fosca De Luca, presidente dell'associazione Home staging lovers (homestaginglovers.it), che raggruppa i professionisti italiani. «Il fattore emozionale è molto più importante di quanto pensiamo. In genere a decidere l'acquisto di un appartamento sono le donne, le più sensibili alla sensazione di benessere trasmessa dagli ambienti». Secondo i dati di Home staging lovers, dopo un intervento di restyling non solo la permanenza media dell'immobile sul mercato scende a 54 giorni, ma lo sconto di vendita richiesto in genere dall'acquirente passa dal 9,9% (dati Banca d'Italia) al 4%. L'home staging non è utile solo se devi vendere o affittare una casa nel centro di Roma o una villa in Sardegna. «È un investimento che dà ottimi risultati in provincia, dove le case restano invendute per molti mesi e differenziare la propria da tutte le altre è fondamentale».

A volte basta eliminare il superfluo

L'home stager interviene in modo diverso a seconda che la casa sia ancora abitata o già vuota. «Nel primo caso aiuta il proprietario a togliere il superfluo: mobili di troppo, oggetti, fotografie; insomma tutti i segni di vita vissuta che fanno sembrare gli ambienti soffocanti e polverosi. A questo punto il professionista adotta cambiamenti minimi, come l'aggiunta di tende, tovaglie e copriletti» spiega De Luca. «Se chi vende la casa ha già traslocato l'intervento è più ampio e comprende il noleggio dei mobili nello stile più adatto al tipo di compratore che si vuole attirare». Se non ti puoi permettere un home stager, opta per il solo servizio fotografico che costa da 150 a 250 euro e ti permette di presentare la tua casa sui siti immobiliari.