

HOME STAGING

Così l'Agenzia crea il valore aggiunto...



Carlotta Fiesoli
Home Stager
Agente Immobiliare



COS'È L'HOME STAGING?

L'HOME STAGING è una tecnica di **valorizzazione immobiliare** che consiste nel presentare l'abitazione nella sua luce migliore, al fine di vendere o affittare l'immobile nel minor tempo e con la massima resa.

CENNI STORICI

Il concetto di HOME STAGING viene elaborato agli **inizi degli anni '70** negli Stati Uniti e in Canada, affermandosi come un servizio di consulenza irrinunciabile.



PERCHÈ L'HOME STAGING?

LA VENDITA O LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DIPENDONO ESSENZIALMENTE DA **5 FATTORI**:

- 1) Location
- 2) Prezzo
- 3) Andamento del mercato
- 4) **Condizioni dell'immobile**
- 5) **Aspetto dell'immobile**

Dopo una corretta valutazione, per poter commercializzare in maniera "**con-vincente**" un immobile dovremo concentrarci sulle sue condizioni e soprattutto su come si presenta agli occhi dei clienti.

9 VOLTE SU 10 UN ACQUIRENTE DECIDE DI COMPRARE IN SEGUITO AD UN VERO E PROPRIO COLPO DI FULMINE.



L' HOME STAGING CONSISTE NEL...



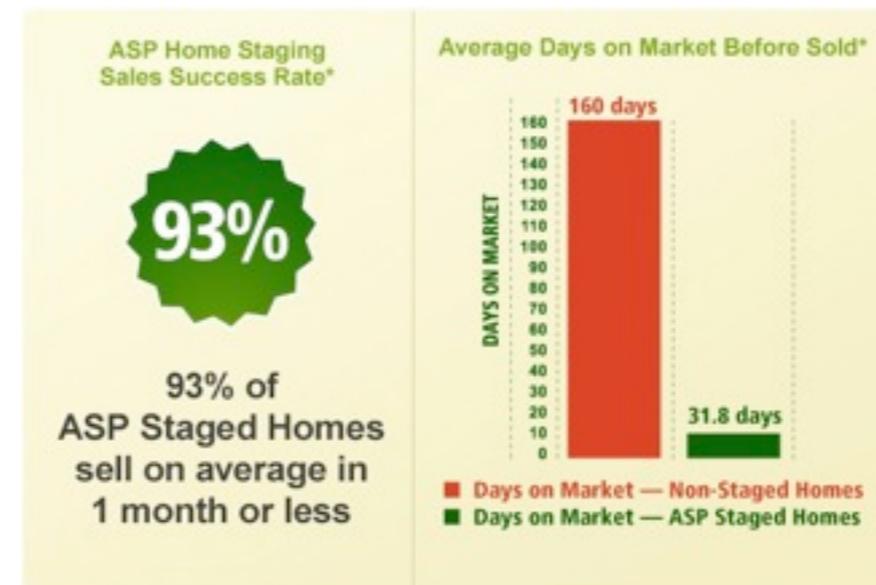
Far apparire gli **spazi più grandi, luminosi, accoglienti** e piacevoli per il maggior numero possibile di persone.

Mettere **in luce** tutte le **caratteristiche positive** dell'immobile, minimizzandone gli aspetti negativi.

Fare in modo che il potenziale acquirente si "innamori" anche solo di un aspetto della casa, così da essere disposto a **sorvolare su** piccoli, o anche grandi, **difetti**.

HOME STAGING: UN BUON INVESTIMENTO

- **L' Home staging è un investimento.**
- Un progetto di Home Staging costa molto meno della prima riduzione di prezzo che l'immobile "*non-staged*" sconterà stando sul mercato per un lungo periodo di tempo.



* Based on a StagedHomes.com survey of over 400 homes across Canada & the Continental US prepared for sale by an Accredited Staging Professional (ASP™) from June 2007 through November 2007.

L' HOME STAGING IN POCHE MOSSE:



SPERSONALIZZAZIONE

PULIZIA

FOTO
+
RAPPORTO

MIGLIORIE ED
EVENTUALI
RIPARAZIONI

INTERVENTO
DI
HOME STAGING

ALCUNI LAVORI...

Salviatino

TIPOLOGIA: appartamento dal taglio piuttosto signorile, al secondo piano di un bel palazzo moderno, della superficie di 190 mq, 7 vani totali, con cantina e box auto.

CONTRATTO: vendita

Prima...



Salviatino

Il salotto



Dopo lo staging

Oltrarno

TIPOLOGIA: appartamento di circa 75 mq al terzo ed ultimo piano di un bel palazzo dei primi del Novecento privo di ascensore. Una particolare terrazza abitabile con vista sui tetti ed i monumenti del centro storico completa la proprietà.

CONTRATTO: affitto.

Prima...



Otrarno

Il soggiorno



Dopo lo staging

Prima...



Otrarno
La cameretta



Dopo lo staging

Prima...



Oltrarno

La terrazza



Dopo lo staging

Osteria Nuova

TIPOLOGIA: villa unifamiliare di oltre 300 mq, 13 vani oltre accessori, disposta su quattro livelli e con spazi e stanze molto ampi.

CONTRATTO: vendita.

Prima...



Osteria Nuova

L'esterno



Dopo lo staging

Prima...



Osteria Nuova

Il Salone



Dopo lo staging

Prima...



Osteria Nuova

La Camera padronale



Dopo lo staging

Prima...



Osteria Nuova

La Camera



Dopo lo staging

Abbiamo una sola occasione per
fare una buona impressione.

E la dobbiamo sfruttare al meglio.