

casepiacentine.it[®]

PERIODICO

DI ANNUNCI IMMOBILIARI PER PIAACENZA E PROVINCIA

Così gratuita

TROVA TUTTI GLI ANNUNCI SUL NOSTRO SITO

www.casepiacentine.it

N.12
APRILE
2012

33.000 copie

DA IGI A IMU: COSA CAMBIA
(seconda parte)

HOME STAGING
Lo strumento per le sfide
del mercato immobiliare

RESIDENZA ANTILIA IN INDIA
La casa più grande
e costosa del mondo

FONDI PER LE ENERGIE
RINNOVABILI
E RIDURRE I GAS SERRA
Arrivano i finanziamenti

LE REGOLE DA SEGUIRE
IN CASO DI INCIDENTE

caip

Consorzio Agenzie Immobiliari Piacentine

Reg. Trib. Pz N. 489 del 14 giugno 2010



Home Staging - lo strumento per affrontare le sfide del mercato immobiliare di oggi

In un mercato così difficile come quello attuale l'unica possibilità per raggiungere il risultato atteso è quella di rendere il proprio immobile più competitivo, più appetibile rispetto agli altri, in modo da attirare il maggior numero di potenziali acquirenti.

32



"Prima" e "dopo" l'intervento dell'Home stager.

L'Home Staging è una tecnica di marketing strategica per raggiungere questo obiettivo, la soluzione ideale per vendere prima e a prezzi maggiori: valorizzare la proprietà immobiliare preparandola per la vendita/locazione e migliorandone l'immagine vuol dire creare un "prodotto" più appetibile per il mercato e che attira l'attenzione di un maggior numero di possibili acquirenti. Lo scopo è far scoccare quel famoso colpo di fulmine nel potenziale acquirente nei primi 90 secondi che entra nell'immobile, perché è questo il tempo in cui decide se quella casa gli piace o non gli piace e se la prenderà in considerazione in base agli altri fattori di scelta: la prima impressione è quella che conta e chi vende ha una sola occasione per farla. Si compra ciò che si vede, e una casa "non staged" spesso nasconde i pregi e ostenta quei difetti che allontanano il cliente/acquirente da una possibile valutazione di acquisto.

L'Home Staging nasce come strategia di marketing economica negli Stati Uniti agli inizi degli anni '70. In poco tempo è diventata la tecnica per la valorizzazione immobiliare di tutti gli Stati Uniti e del Canada, un servizio svolto da esperti Home stager indispensabile sia per le agenzie immobiliari sia per i privati. Negli ultimi anni l'home staging è approdato anche in paesi europei come Francia, Inghilterra e Spagna, incrementando notevolmente le possibilità di vendita delle proprietà "staged" rispetto a quelle non sottoposte a interventi di home staging. Amy Lentini, americana ed esperta da oltre 25 anni del settore immobiliare americano e italiano, Presidente dell'Associazione Italiana Home stager ci spiega come l'Home staging è lo strumento necessario per le condizioni del mercato immobiliare attuale: "Oggi in Italia si stanno verificando condizioni simili a quelle degli Stati Uniti anni fa: economia depressa, riduzione di capitale disponibile per i finanziamenti, tempi di vendita prolungati, costi da sostenere per tasse, utenze o altro di un immobile invenduto, e un numero elevato di immobili sul mercato. Con la mia esperienza diretta nel mercato immobiliare posso testimoniare come in America, e in seguito in tutti i mercati dove si è affermato, l'home staging sia riuscito a ridurre i tempi di vendita della casa e abbia fatto realizzare prezzi di compravendita nettamente più alti". Staticamente grazie all'home staging, infatti, un immobile si vende nella metà del tempo e può avere un plus valore tra il 5% e il 20%. "Con il record di case invendute - continua Amy Lentini - chi vuole davvero vendere o locare un immobile ha bisogno di distinguere il proprio bene dagli altri, creando quell'ambiente che attiri immediatamente

l'interesse del potenziale acquirente. Per fare questo la "casa dolce casa" deve diventare una "casa da vendere" e ciò è possibile solo con l'Home staging. Per questi motivi nel 2010 abbiamo lanciato la nostra Associazione per diffondere i vantaggi di questa disciplina, preparando attraverso i nostri workshop nuove figure professionali quali gli Home Stager, professionisti indispensabili per offrire questo servizio innovativo che aiuta a vendere e affittare casa ai proprietari".

Come funziona il servizio di Home staging? Dopo un sopralluogo dell'immobile, durante il quale l'home stager perlustra, fotografa e si annota tutto ciò che è necessario, il proprietario riceverà una relazione in cui saranno elencate tutte le operazioni da compiere per applicare l'home staging e preparare la casa alla vendita/affitto (consulenza base). Successivamente il proprietario potrà scegliere se eseguire direttamente gli interventi suggeriti oppure chiedere il servizio Full Home staging tramite il quale l'Home stager si occupa direttamente di tutto il necessario per lo staging dell'immobile, un servizio chiavi in mano con un risultato garantito.

L'Associazione Italiana Home Stager, la prima associazione legalmente riconosciuta in Italia che raccoglie gli stager su livello nazionale, coordina collaborazioni fra i suoi stagers associati ed agenzie immobiliari per facilitare gli interventi di home staging, garantire un certo livello di professionalità da parte degli stagers, e così formare la squadra vincente per vendere o affittare meglio. Per richiedere i riferimenti di uno stager nella tua zona, contatta l'associazione ad info@stagedhomes.it, oppure chiama la presidente Amy Lentini a 335 6765450 o Lisa Petersen a 348 2160537.