Home Staging: cos’è e come funziona

Intervista all’architetto Donatella Di Antonio, Home Stager di Pomezia

Si definisce Home Staging l’insieme di modifiche, preparazioni e migliorie che vengono realizzate negli ambienti principali di un’immobile con l’intento di renderlo appetibile al maggior numero di persone cosi da essere venduto nel minor tempo possibile e alle migliori condizioni.

L’Home Staging è apparsa negli USA già agli inizi degli anni ’70 ma è approdata in Italia solo da qualche anno, sicuramente grazie al contributo di alcuni programmi televisivi americani che ne dimostravano l’efficacia mettendo gli spettatori davanti alla incredibile differenza tra il prima/dopo di un appartamento dopo il tocco di un Home Stager.

Per saperne di più su questa tecnica di grande interessante per coloro che sono in procinto di vendere un immobile, abbiamo rivolto alcune domande all’architetto Donatella Di Antonio che svolge la sua professione a Pomezia.

Lei è la prima Home Stager di Pomezia. Quando ha avuto l’intuizione che specializzarsi in questa disciplina fosse la cosa migliore per la sua professione di architetto?

L’intuizione è arrivata un pomeriggio di 4 anni fa, durante un momento di lavoro ero intenta a cercare su internet informazioni sull’interior design e tra i vari Link di google mi attirò un frase che riguardava L’home staging.

Home Staging… E… che cos'è? Sono rimasta allibita, non avevo mai sentito parlare di Home Staging e incuriosita iniziai a cercare informazioni più dettagliate. Trovai alcune informazioni presso una scuola di formazione di Milano e una di Roma, e capito il funzionamento dell'home Staging pensai subito che era uno strumento di marketing immobiliare potente.

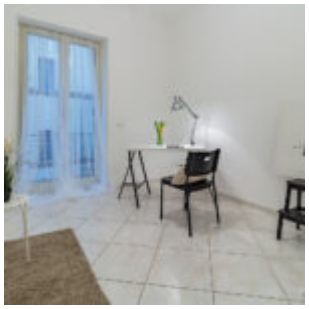
In cosa consiste l'Home Staging?

L'Home Staging consiste nell'allestimento, che possiamo definire "scenografico", di ogni singolo ambiente della casa in vendita. La cura per i particolari e l'uso di materiali e tessuti che non sono nell'ottica di un arredamento classico, bensì si cerca di ricreare un'ambiente caldo, accogliente e pulito, che tramite un servizio fotografico professionale comunichi le potenzialità della casa al possibile acquirente. Il vantaggio? Vendere casa in tempi rapidi e al giusto prezzo. Quest'ultimo è fondamentale per la vendita, perché il prezzo di vendita deve essere in linea con i prezzi di mercato correnti.

I numeri dell'Home Staging in Italia sono forniti per il 2019 dalle associazioni di categoria e dalla Banca d'Italia dai quali emerge una permanenza media di un immobile sul mercato di 212 giorni, e appena 48 giorni la permanenza di un immobile sul mercato post Home Staging, ovvero si passa da 7,06 mesi senza Home Staging a circa 1 mese e mezzo di permanenza sul mercato dell'immobile e in molti casi anche di una sola settimana post Home Staging.



Prima



Dopo



Dopo

Quale tipo di utente è più incline a rivolgersi alla tecnica Home Staging: le agenzie immobiliari o il proprietario dell'immobile?

Il tipo di utente che è più incline a rivolgersi ad un professionista di Home Staging, per mia esperienza, sono gli investitori immobiliari, a seguire le agenzie immobiliari, mentre rimane più difficile da raggiungere il proprietario dell'immobile che ancora oggi è un po' diffidente e non ha ben compreso le potenzialità di marketing dell'Home Staging.

Secondo lei, come sta reagendo il mercato alla tecnica Home Staging?

Il mercato immobiliare sta reagendo lentamente, in quanto tutte le novità sono precedute da una certa diffidenza, ma noto con piacere che le fotografie immobiliari sono migliorate negli ultimi mesi, perché gli operatori del settore iniziano a comprendere l'importanza delle immagini in un settore come quello immobiliare in continua evoluzione.

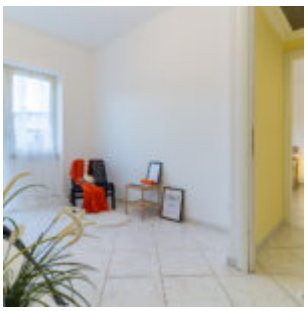
Crede che, con l'ampio utilizzo che viene fatto delle piattaforme social e del linguaggio visual, anche il settore dell'accoglienza, come B&B, Case Vacanze, Alberghi, possano aver bisogno di un Home Stager per veicolare la propria immagine?

Si! Credo che, con l'ampio utilizzo delle piattaforme social e del linguaggio visual, anche il settore dell'accoglienza, come

B&B, Case Vacanze, Alberghi, hanno bisogno di un servizio di Home Staging, perché l'immagine è fondamentale per battere la concorrenza e non cadere nella battaglia dei prezzi a ribasso. In più i proprietari delle strutture possono sviluppare la loro attività extralberghiera e acquisire nuovi clienti.







Quali percorsi formativi sono necessari per qualificarsi come Home Stager?

L'Home Staging è una professione relativamente recente e ci sono dei percorsi formativi tramite le associazioni di categoria, scuole online e scuole specifiche per il settore. Si trovano prevalentemente al Nord Italia, ma di recente anche a Roma.

Quali caratteristiche, secondo lei, sono necessarie per potersi avvicinare alla nuova professione di Home Stager?

Le caratteristiche necessarie per potersi avvicinare alla nuova professione di Home Stager è la passione per un lavoro apparentemente facile, ma nel suo iter è complesso e articolato, perché l'home stager non si limita al progetto di allestimento, ma deve farsi carico di reperire il materiale, scegliere i complementi di arredo e poi trasportare il tutto presso la casa da allestire. L'allestimento ha una durata che varia da un giorno a due giorni o anche una/due settimane,

questo in funzione della casa e dalla complessità dell'allestimento. Ci sono varie operazioni da fare a seconda della tipologia di casa, che può essere arredata, semi arredata e vuota. Quindi prima di proseguire per la strada di Home Stager bisogna comprendere bene come si svolge il lavoro da più punti di vista, da quello formativo a quello fiscale, perché è sempre bene avere chiaro il quadro economico.

Spero che l'Home Staging si diffonda in tempi brevi in Italia perché la cura della casa in ambito immobiliare è fondamentale per la vendita in tempi brevi e al giusto prezzo.



Ringrazio l'arch. Donatella Di Antonio per l'esaustiva intervista che ci ha permesso di conoscere un aspetto nuovo del settore immobiliare e vi invito a visitare il suo sito qui se avete intenzione di vendere bene e presto il vostro immobile.