

Soldi

Un professionista che studia **gli interventi giusti per abbellire un'abitazione e creare il giusto biglietto da visita** prima di immetterla sul mercato

Vuoi **vendere casa** in tempi brevi? Chiedi aiuto all'**home stager**

Andrea Telara

Cambiare qualche mobile, ridipingere le pareti, tenere in ordine e pulite le stanze o aggiustare i piccoli guasti come le perdite d'acqua dei rubinetti e i danni alle prese elettriche. Sono gli accorgimenti che rendono più gradevoli le case e gli appartamenti e che permettono ai proprietari di venderli o affittarli a condizioni vantaggiose, cioè in tempi più brevi del previsto e a un prezzo conveniente.

Con l'arrivo della crisi economica, nell'ultimo quinquennio i prezzi degli immobili si sono infatti sgonfiati (-5% circa soltanto nel 2013), mentre le durate medie delle compravendite hanno raggiunto ormai gli 8 mesi.

Chi ha bisogno di soldi e deve disfarsi con urgenza di una casa, dunque, deve necessariamente adottare la giusta strategia per accelerare le trattative.

Per riuscirci, il punto di partenza consiste appunto in un restyling dei locali messi in vendita, con qualche piccolo lavoretto che i proprietari possono svolgere da soli o con l'aiuto di uno specialista. Si tratta dell'home stager, una nuova figura professionale nata da diversi anni nel mondo anglosassone e che ora si sta facendo strada anche in Italia.

Questione d'impatto

L'home stager è una sorta di consulente (spesso un architetto, un designer, un arredatore, un agente o un esperto immobiliare) che studia gli interventi giusti per abbellire una casa e regalarle un biglietto da visita coi fiocchi, prima di immetterla sul mercato.

«L'impatto iniziale di un appartamento sui potenziali acquirenti è il fattore che conta di più per il buon esito delle trattative» dice Amy Lentini, professionista italo-americana e presidente di Staged Ho-

mes, (www.stagedhomes.it), l'associazione di categoria degli home stager che, al momento, ha circa 140 iscritti in tutta Italia.

Secondo Lentini, insomma, chi sta per comprar casa matura buona parte delle proprie decisioni in pochi minuti, non appena varca la porta d'ingresso e fa una prima visita ai locali.

Proprio per questa ragione, l'immobile in vendita deve essere presentato al meglio, tirato a lucido, reso il più possibile luminoso con le pareti dipinte di colori chiari o neutri e arredato in maniera elegante ma sobria, togliendo il più possibile gli oggetti personali del proprietario (come i soprammobili, le foto e i ritratti di famiglia) che possono non incontrare il gusto dei potenziali acquirenti (si vedano le tabelle in pagina, dove sono riportati alcuni consigli utili per rendere più facilmente vendibile una casa).