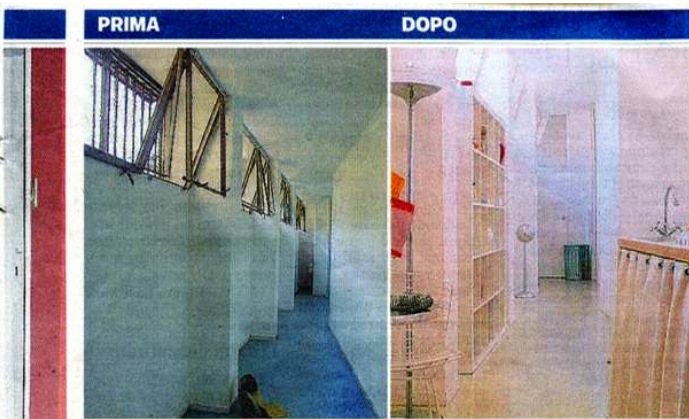




Colori e decorazioni sulle pareti Una scala circondata da una triste parete rosa con nicchie grigie può cambiare faccia con una tappezzeria a fiori e le nicchie colorate con tinte a contrasto. La scala è stata rivestita con una passatoia di moquette rossa in armonia con i colori circostanti. Per dare il senso della profondità per le pareti di fondo il padrone di casa ha scelto un tono di rosso acceso. Via la pianta verde all'angolo, effetto demodé. In compenso è stata ridipinta la balaustra: da grigio spento a bianco avorio. Per finire, è stato aggiunto un gruppo di luci ad altezze diverse montate con un cavo rosso



Nuova vita per l'ingresso In un corridoio di una casa anni 50, con una bella porta a vetri poco valorizzata, lo scaffale è stato verniciato con smalto bianco. Pareti dipinte senza mezze misure con un rosso fragola. Alle lampadine che penzolavano dal soffitto sono stati aggiunti paralumi colorati da pochi euro. Il pavimento è stato rivestito con un laminato effetto parquet



Anche uno spazio lungo e stretto può diventare una cucina Qui un lunghissimo corridoio d'ingresso è stato trasformato in una cucina. Il linoleum azzurro sul pavimento è stato dipinto con vernice epossidica bianca (quella che si usa nei garage, molto resistente). Le finestre e le griglie sono state verniciate e non si notano quasi più. La parete di destra è stata utilizzata per ospitare lavello e fuochi. Sotto la tendina si nascondono i vecchi elettrodomestici che erano già presenti in casa. Sul lato di sinistra, è rimasto lo spazio per un piccolo tavolino da bistrot dove appoggiarsi per pasti veloci

Punto di vista

Il punto sul mercato

Mattone: per la ripresa bisognerà attendere

di LORENZO BELLICINI

Il mercato immobiliare italiano presenta ancora diversi problemi, nonostante i dati delle compravendite avessero segnalato una parziale ripresa nella prima parte del 2010. Nel secondo semestre del 2010 e nel primo trimestre del 2011 i dati sono tornati negativi. Non per tutti: in diversi capoluoghi del Nord la pallina degli scambi negli ultimi mesi ha ripreso a balzare verso l'alto. Ma è poca cosa. Possiamo dire che il mercato immobiliare si sta stabilizzando su livelli ben diversi rispetto al picco toccato solo cinque anni fa. In Lombardia il valore del mercato immobiliare lombardo nel 2010, secondo lo studio realizzato da Cresme per Ance Lombardia, è stato pari a 22,7 miliardi di euro. Sono valori importanti, certo, ma se si pensa che nel 2006 il valore del mercato immobiliare è stato di 39,6

Si chiama home staging, è una tendenza in arrivo dall'America e parte da un'idea molto semplice: ogni casa può diventare più bella con un investimento minimo. Nel campo della compravendita immobiliare questa «intuizione» assume particolare importanza: una casa che si presenta bene si vende meglio e in tempi più brevi. Per questo Gabetti ha iscritto al corso per home stager i suoi 60 agenti. «Valorizzare al massimo gli immobili è fondamentale: entro il 2012 vogliamo coinvolgere tutti gli affiliati», conferma Bruno Vettore, amministratore delegato di Gabetti Franchising Agency. Ma anche chi non ha una casa da vendere può mettere in pratica alcune tecniche di home staging: un mini lifting è particolarmente utile quando la casa è in affitto e non si vuole spendere troppo.

Puntare sull'ingresso

È il biglietto da visita della casa: se la prima impressione non è buona, difficilmente si apprezzerà il resto. Per rendere più piacevole un ingresso o un corridoio si può colorare, soprattutto se è buio e senza finestre: un colore intenso può enfatizzare il difetto e trasformarlo in pregio.

Nascondere i brutti pavimenti

Non sempre i pavimenti si possono rifare, ma ci sono ottime soluzioni da applicare sopra al vecchio senza rimuovere marmette o piastrelle. Oggi alla moquette si preferisce il cooco, il sisal e le fibre più naturali (da 35 euro al metro quadrato). Una soluzione ecologica è il linoleum: esiste in colori bellissimi. In commercio si trovano anche parquet e laminati a prezzi concorrenziali, ma la soluzione più economica è dipingere il pavimento esistente con una vernice epossidica, solitamente utilizzata per i garage (da 20 a 35 euro al mq).

Plafoniere vade retro

La luce è fondamentale: basta una brutta plafoniera per rendere triste qualsiasi ambiente. La soluzione è smontare i vecchi lampadari, comperare cavi in cotone colorato (nei negozi di materiale elettrico come Tecnolettrica Comoretto) e far scendere la luce vicino ai comodini o a lato del divano. Si possono completare con portalampadina o con le classiche palle di car-

Home staging

Una casa più bella a costo (quasi) zero

Così l'agenzia immobiliare fa il lifting all'appartamento

Dagli Usa

L'home staging è nato per aiutare gli agenti a piazzare gli immobili

ta, o con i paralumi in tessuto: la luce diventa subito più morbida. Dove possibile, conviene eliminare le luci a soffitto e preferire luci d'appoggio o da terra.

Dipingere le piastrelle

Quando in bagno ci sono piastrelle di colori improbabili o con fantasie fuori moda, basta carteggiarle, stendere una mano di aggrappante (una vernice che si trova in colorificio) e poi dipingerle con smalto ad acqua, lucido o opaco, a seconda dei gusti (circa 25 euro al metro quadrato). Il bagno sembrerà come nuovo.

Usare la decorazione

Per dare una svolta a qualsiasi casa il colore è la soluzione vincente: bastano poche pareti scelte a effetto, dietro al letto o in fondo alla sala, per un risultato sicuro. Bella anche la tappezzeria, ma il costo è maggiore perché la posa di una sola parete richiede circa un giorno di lavoro da parte di due persone.

Utilizzare i tessuti

Un copriletto del colore giusto, qualche cuscino ad effetto, una bella tovaglia che copre il brutto tavolo o una nuova fodera

per il divano che ormai è sbiadito, una bella tenda per coprire un brutto serramento in alluminio: usare i tessuti è facile e dà risultati garantiti, senza neppure dover chiamare un aiuto. Si fa tutto da soli e in un attimo non si crede al risultato.

Appendere quadri alle pareti

Piuttosto di un brutto poster o di un quadro con una cornice che non dona, meglio non appendere nulla. Ma se avete disegni, foto o quadri carini, allora vale la pena valorizzarli. L'importante è saperli appendere. A questo scopo è necessaria

una strategia coerente: tutti su una sola parete, oppure tutti appesi alla stessa lunghezza, o ancora raggruppati in un angolo decentrato. Importante: fare molta attenzione alle cornici, scegliendole tutte uguali o dipingendo quelle che non stanno bene nel contesto.

Reinventare i mobili usati

Anche un mobile di poco valore può trasformarsi in un pezzo unico: magari basta dipingerlo in un altro colore o cambiargli le maniglie sostituendole con tanti pomoli uno diverso dall'altro. Personalizzare e riutilizzare quello che si ha è di grande soddisfazione. Anche le porte, quando sono brutte, posso cambiare faccia con una nuova maniglia e una mano di vernice. Se le ante sono a vetri, si possono decorare con scritte adesive, per eliminare quell'aria un po' demodé del vetro satinato: ci si può sbizzarrire con poesie, frasi celebri, testi di canzoni. Tutti i negozi che producono scritte adesive le realizzano su misura, con grafica e colore a scelta. Interessanti pure gli stickers, che con una spesa minima decorano una parete e si applicano con facilità, anche da soli: tra i più divertenti quelli che simulano una testata del letto (silviastickers.com) o quelli a lavagna su cui si può anche scrivere (Nouvellemage.com).

Nuovo utilizzo per gli spazi

Spesso le case hanno spazi inutilizzati, luoghi di passaggio ampi ma non sfruttati o piccole camere senza una funzione precisa. Ogni metro quadrato deve essere valorizzato e utilizzato con un nuovo scopo: lo spazio giochi per i bimbi, il mini-studio, la cabina armadio... Sono tante le funzioni che si possono trovare, a seconda delle esigenze della famiglia.

Clara Bon

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La «guru»

«Luci e nuovi colori Così si vende meglio»

A New York lavorava nel campo immobiliare, ma quando si è trasferita a Roma Amy Lentini (foto) ha riscontrato molte difficoltà nel cercare la casa giusta: «Il servizio delle agenzie non era di grande qualità, gli annunci non avevano immagini e



quando c'erano non erano convincenti» racconta Amy. Per non parlare delle visite negli appartamenti: «Spesso le case erano in disordine piene di oggetti personali». In questa situazione per chi non ha un certo «occhio» è quasi impossibile capire se quella casa potrebbe essere quella giusta. Ma Amy non si è persa d'animo. Così ha fatto tesoro della sua esperienza negli Usa e oggi è presidente di StagedHomes, l'associazione italiana Home stager (www.stagedhomes.it): il suo lavoro è proprio quello di preparare e formare personale qualificato nel campo della «presentazione» degli immobili. Perché si decide se si vuole una casa proprio nei primi cinque minuti in cui la si vede. «L'interesse per il nostro lavoro è sempre maggiore: i risultati confermano che il nostro metodo è vincente», continua Lentini. «Nella maggior parte dei casi si tratta di interventi poco costosi ma di grande efficacia». Quando la situazione lo richiede si aggiunge qualche «trucco» di restyling: «Una parete colorata, qualche lampada ad hoc, un rivestimento nuovo per il vecchio divano e il gioco è fatto». Basta pensare che un investimento massimo dello 0,5% del valore dell'immobile permette di ottenere un ricavo del 10% in più sul prezzo di vendita, unito al 50% in più di rapidità nei tempi. (C.Bon.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA