

# i Home you

## Home Staging, consigli pratici

L'intervento segue regole ben precise per rendere più appetibile un appartamento, poche e basilari: **Pulizia, ordine ed eliminare i cattivi odori.**

Sembrerà incredibile, ma molti non rispettano queste indicazioni. Ovviamente riuscire a sfruttare gli spazi nel modo più funzionale possibile.

**Sgombrare.** Nella maggior parte dei casi, mi trovo a far svuotare le case, perché sono troppo piene. Sono il **declutterer** che conferisce forma ed armonia agli spazi, agisco "per sottrazione", togliendo gli ingombri ed organizzando gli oggetti, trasformo l'ambiente in nuovo nido per un nuovo inquilino.

**Depersonalizzare.** Il nuovo inquilino deve poter sognare il suo mondo, il venditore va a sua volta convinto a modificare i propri metodi, ed è spesso faticoso ma non impossibile. Spesso consiglio di ridipingere le pareti o serramenti di bianco, eliminare immagini religiose, politiche o sportive per non creare sensazioni fastidiose. **L'ambiente va reso più neutro possibile per lasciare libero il pensiero di immaginare il proprio colore.**

**Riparare.** Niente fa più impressione di una casa con pareti annerite, scarsa luminosità, porte che cigolano, maniglie che ti rimangono in mano... Assolutamente riparare.. riparare...Anche se la casa si vende da ristrutturare, è molto triste vedere parti rotte, se non riesco a riparare, cerco di non mettere in evidenza il danno e cerco punti focali altrove. Spesso nelle abitazioni in vendita è stata "staccata" la corrente: questo dà una grave impressione di abbandono, l'Home Stager deve convincere il proprietario che riattivare **la fornitura elettrica è indispensabile.** Anche se la visita avviene di giorno.

**Pulire.** La casa è vuota da anni? Niente fa un'impressione peggiore di uno stabile abbandonato con tanto di **"puzza di chiuso": indispensabile pulire tutto accuratamente, arieggiare lungamente i locali, evitando di lasciare nei vari ambienti deodoranti che nascondono o peggio portano alla mente ricordi spiacevoli. L'odore deve essere di fresco, prodotti per la pulizia inodore, qualche candela.** A volte consiglio di fare una torta prima della visita del possibile acquirente. Il profumo dei dolci evoca emozioni piacevoli.

Molta attenzione dedico al **"capitolo" animali.** Eliminare peli da divani e poltrone, pulire, nasconde-

re cassettoni dei "bisogni", far sì che la loro presenza non sia in alcun modo "disturbante". Il possibile acquirente potrebbe essere allergico o detestare cani o gatti e ciò pregiudicherebbe la vendita.

Anche per quanto riguarda **i bambini**, trovare un accordo per far sì che negli orari di visita, raccolgano tutti i giochi in contenitori, evitando disordine e confusione. Consiglio di acquistare grandi scatole di raccolta, di colore neutro che possano essere facilmente nascoste sotto il letto o dentro gli armadi.

**Allestire. "IL buon gusto migliora l'umore".**

**L'arredamento** richiama la mia attenzione in modo particolare, se è "sbagliato" (troppi mobili, di cattivo gusto, accostati in maniera sbagliata) penalizza gli ambienti (anche se deve essere ceduto vuoto). Cerco sempre di farlo capire ai miei clienti anche se dal lato pratico è spesso difficile convincerli a cambiare quando pensano di traslocare a breve. Se si vende arredato, gli elettrodomestici devono funzionare perfettamente.

**Evitare musica ad alto volume**, meglio musica classica o soft.

Se possibile **far visitare la casa in orari dove non vi siano rumori fastidiosi**, provenienti da cantieri stradali limitrofi o dagli alloggi adiacenti e magari verificando anche che le previsioni meteorologiche segnalino **giornate soleggiate.** E' chiaro che non sempre ciò è possibile, non si deve ingannare, ma creare stratagemmi per catturare l'emozione.

Un buon home stager deve aiutare il venditore ad instaurare con l'acquirente un **rapporto di trasparenza e di fiducia.**

Anche nel rapporto fotografico, consiglio di non creare false aspettative, che possano poi deludere

**Incuriosire... Sorprendere in positivo... Emozionare questo è il mio lavoro...**

**Stimolare i 5 sensi... OLFATTO, GUSTO, UDITO, TATTO, VISTA crea il cosiddetto "colpo di fulmine" e rende l'opera di un home stager determinante.**