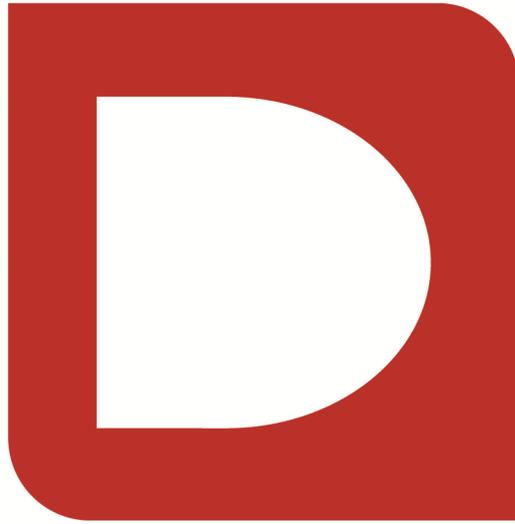




DEDA  
ARCHITETTURA DESIGN



*Metti in scena la tua casa.*



“ Non c'è mai una seconda occasione per fare  
una buona impressione la prima volta. ”

*Oscar Wilde*

# HOME STAGING

## Che cos'è?

- L'Home Staging è una tecnica di marketing immobiliare.
- **IN COSA CONSISTE:**  
l'Home Staging prepara la residenza o un locale per la vendita e/o affitto sul mercato immobiliare.
- **OBIETTIVO:**  
l'Home Staging crea un immobile attraente per coinvolgere emotivamente il maggior numero di potenziali acquirenti.
- **VANTAGGI:**  
la vendita sarà più veloce e per un prezzo più elevato.

# HOME STAGING

## Perché?

### **Perché usare l'Home Staging?**

- L'immobile è il più grande investimento che una persona o una famiglia può fare, costa sacrifici e rinunce, quindi dal momento che si decide di mettere in vendita il proprio bene è giusto massimizzare il ritorno finanziario.
- Allestire la casa può significare aumentare il valore di essa o limitare al massimo la forbice di sconto.
- Il nostro lavoro è creare case appetibili con un grande richiamo e contribuire a realizzare il miglior prezzo possibile per la proprietà.

### **Perché spendere dei soldi per una casa da vendere?**

- L'Home Staging non è parte del costo, ma del guadagno. Si tratta di un investimento piccolo per fornire un maggiore ritorno sul capitale. Allestire un immobile è un metodo efficace per massimizzare il ritorno sul tuo più grande investimento, la casa.
- Ad esempio se metti in vendita la tua auto, questa viene lavata, lucidata, vengono tolti graffi e ammaccature e a volte vengono sostituite della parti e si, viene profumata... anche la tua casa merita un trattamento simile.

### **Perché non posso allestire da solo la mia casa?**

- I Proprietari sono attaccati emotivamente al proprio immobile ed allestire la propria casa per venderla non sempre produce risultati ottimali.
- Un Home Stager professionista può guardare la casa con l'occhio critico dei futuri acquirenti.
- L'Home Staging non è un esercizio di decorazione: si tratta di una strategia di marketing e quindi la casa, una volta posta sul mercato, diventa un bene da promuovere a tutti gli effetti.

I Risultati  
e i Servizi  
proposti.

**282**

I GIORNI MEDI  
DI PERMANENZA  
SUL MERCATO  
SENZA STAGING

**67**

I GIORNI MEDI  
DI PERMANENZA  
SUL MERCATO  
POST STAGING

**+94%**

IMMOBILI  
VENDUTI  
POST  
STAGING

Fonte dati 2015: Banca d'Italia e Associazione Nazionale HSL



**HOME STAGING  
RELOOKING**

Per le case vacanza,  
i B&B, un appartamento.  
Gli immobili diventano  
più belli e piacevoli da  
vivere.



**HOME STAGING  
CASA VUOTA**

Allestimento scenico per  
vendere/affittare i vostri  
immobili con interventi  
che includono  
il noleggio di arredi e accessori.



**HOME STAGING  
CASA ARREDATA**

Allestimento scenico della casa  
arredata con interventi  
che includono  
il noleggio  
di arredi e accessori.



**SERVIZIO  
FOTOGRAFICO**

Esalta l'allestimento  
dell'immobile per presentarlo al  
meglio con la pubblicità su  
internet per coinvolgere un  
vasto pubblico



HOME STAGING  
RELOOKING

## BILOCALE ARREDATO

L'appartamento è in vendita arredato, ma ha necessità di essere valorizzato per far comprendere ai possibili acquirenti le potenzialità, i pregi e soprattutto lo spazio che le foto in rete devono restituire al meglio.

L'intervento di relooking consiste in una azione di "decluttering", ovvero togliere tutti gli oggetti che possono limitare la fruizione dello spazio all'interno dell'immobile.

### PRIMA DELL'INTERVENTO



## BASE NEUTRA E DETTAGLI COLORATI

Il soggiorno viene illuminato tramite una tenda sottile, la luce pervade la stanza esaltando le caratteristiche dell'arredo, ma soprattutto lo spazio.

La camera da letto viene valorizzata prendendo i colori dalla tenda e dagli arredi presenti. Tocchi di colore blu riscaldano l'ambiente che si illumina di brio.

L'accento romantico con il particolare delle tazze per la colazione sul letto creano subito l'atmosfera intima di casa.

## DOPO L'INTERVENTO





HOME STAGING  
CASA VUOTA

## NUOVO DA IMPRESA

L'appartamento non è arredato, viene messo in vendita allo stato grezzo, di cantiere.

È forte la necessità di essere valorizzato per far comprendere ai possibili acquirenti le potenzialità, i pregi e soprattutto lo spazio che le foto in rete devono restituire al meglio.

Le stanze hanno un colore prevalente: il bianco. Un colore che dilata lo spazio, lo illumina ma non definisce i confini, il potenziale acquirente non ha termini di paragone, lo sguardo si perde e con esso l'interesse per l'immobile.

### PRIMA DELL'INTERVENTO



## ESALTAZIONE DELLA LUCE E DEI COLORI

Da un giardino si accede alla casa che si sviluppa su un unico livello e si entra nel soggiorno, con angolo cottura sulla sinistra.

L'intervento consiste nell'uso di colori vivaci che contrastano con il bianco predominante e come una tavolozza del pittore si accende lo spazio di colori.

L'angolo cottura viene allestito con moduli cucina di cartone (soc. Nardi - Treviso) con la zona pranzo impreziosita da fiori e quadri alle pareti. La luce viene filtrata da tende semitrasparenti che definiscono lo spazio interno con disegni a base neutra.

## DOPO L'INTERVENTO





## IMMOBILE ARREDATA NON ABITATO

L'appartamento è arredato, il proprietario prima della messa in vendita ha necessità di valorizzare l'immobile per far comprendere ai possibili acquirenti le potenzialità, i pregi e soprattutto lo spazio che le foto in rete devono restituire al meglio.

L'intervento di Home Staging consiste in una azione di "decluttering", ovvero togliere tutti gli oggetti che possono limitare la fruizione dell'immagine delle varie stanze oltre alla sistemazione delle pareti in stato di degrado.

Tutti gli oggetti e arredi che non hanno possibilità di riuso vengono rimossi.

### PRIMA DELL'INTERVENTO



## LO SPAZIO SI ILLUMINA DI COLORI DALL'ARANCIO AL VERDE

L'immobile è una porzione di villino quadrifamiliare su due livelli. Si accede tramite un giardino. L'ingresso si apre nel soggiorno con angolo cottura attrezzato. L'intervento mette in risalto lo spazio con elementi essenziali e l'uso di essenza profumata che accoglie il visitatore.

La camera da letto principale a piano terra è accogliente e rassicurante, il verde e le sue sfumature sorprendono i sensi, un insieme di luce, colori e profumi avvolgono la mente e il cuore.

Al piano superiore la camera da letto viene valorizzata dai colori.

### DOPO L'INTERVENTO





## L'IMMAGINE CHE CATTURA L'ANIMA

L'Home Staging trova nella fotografia professionale il suo incontro sublime che esalta gli ambienti, ne valorizza gli elementi, ne definisce lo spazio.

I particolari sono l'elemento di innovazione, raccontano una storia che rende viva la casa, coinvolge emotivamente l'osservatore che da semplice visitatore diventa protagonista egli stesso di ambienti emozionali che coinvolgono i sensi e concorrono alla formazione dell'idea di acquistare l'immobile o di prenderlo in affitto.

Il servizio fotografico è un elemento fondamentale per la vendita di un immobile, perché è l'immagine che cattura l'anima.





ddiantonio@tiscali.it  
www.dedarchitetturadesign.it  
00071 Pomezia, Roma  
+39 333 27 42 637  
+39 329 86 60 733

“ Semplicità e armonia sono le qualità che misurano  
l'autentico valore di ogni opera d'arte. ”

*Frank Lloyd Wright*