

HOME STAGING

«MESSA IN SCENA DELLA CASA»

Home è comprensivo del concetto di famiglia,
di nucleo familiare,
va oltre il significato di luogo di abitazione.

www.michaelsorgatoarchitetto.it

+39 347 6406523

sorgato.architetto@gmail.com

*L' HOME STAGING consiste nel preparare le abitazioni in vista dell'inserimento nel mercato immobiliare.
Si tratta di una tecnica di marketing unita alla psicologia, al design ed applicata agli immobili.
L'obiettivo principale è riuscire a migliorare le percezioni dei potenziali clienti,
per far concludere la vendita nel minor tempo possibile ed alle migliori condizioni.*

ELEMENTI CHIAVE

«FEEL HOME»

Sentirsi a casa: Se compro questa casa, posso vivere in questo modo.

«FIRST IMPRESSION»

Prima impressione: L'80% del mercato cerca una foto on-line del prodotto per una prima comparazione.

«SEEING WITH BUYER EYES»

Vedere con gli occhi dell'acquirente: Immedesimarsi nel cliente al fine di soddisfare le esigenze.

«SELL THE SPACE NOT FURNITURE»

Vendere lo spazio non l'arredo: Esporre e sottolineare le potenzialità degli ambienti.

*L'immobile viene visto prevalentemente come PRODOTTO;
seguendo quest'ottica ogni ambiente viene SVUOTATO dei suppellettili in eccesso;
DEPERSONALIZZATO in modo da poter piacere a qualsiasi compratore;
VESTITO quando si presenta troppo vuoto e freddo;
RIORGANIZZATO per permettere una migliore circolazione e unione fra gli spazi;
ILLUMINATO, affinché l'attenzione venga focalizzata sui punti di forza della casa.*

*Si valorizza il potenziale della proprietà per provocare la migliore PRIMA IMPRESSIONE.
Viene creato un "modello di casa ideale" per il maggior numero di persone possibili.*

LE STATISTICHE USA:

Mercato dell'intermediazione immobiliare



Mercato dell'Home Staging nell'intermediazione



LE STATISTICHE ITALIANE DELLA PERCEZIONE DEL SERVIZIO SUGLI ACQUIRENTI:

PRIMA IMPRESSIONE

Impatto assolutamente positivo, necessario



Impatto positivo



Nessun impatto



*LE STATISTICHE ITALIANE DELLA PERCEZIONE DI MERCATO DEGLI ACQUIRENTI:
AMBIENTI DI MAGGIOR IMPATTO*

Zona living



Zona notte, camera padronale



Bagni e servizi accessori



*LE STATISTICHE ITALIANE DELLA PERCEZIONE DI MERCATO DEGLI ACQUIRENTI:
REAZIONI ALLA VISITA DELLA PROPRIETA'*

Facilitazione nell'apprendere le potenzialità degli spazi



Conferma impatto positivo se vista on-line



Impatto negativo in quanto non corrisponde ai gusti



DATI MERCATO ITALIANO. VALORE DEGLI IMMOBILI DOPO SERVIZIO HOME STAGING:

L'ACQUIRENTE E' DISPOSTO A OFFRIRE

Incremento di valore dal 1% al 10%



Incremento di valore dal 11% al 20%



Nessun impatto sul valore



SERVIZIO DI HOME STAGING:

CHI SOSTIENE LA SPESA

Agente lo offre ai venditori come servizio aggiuntivo

Agente sostiene la spesa prima della messa in vendita

La società dell'agente sostiene la spesa



IL SERVIZIO PROPOSTO

VIRTUAL HOME STAGING

«MESSA IN SCENA VIRTUALE DELLA CASA»

IL VIRTUAL HOME STAGING è un servizio che nasce dall'Home Staging tradizionale ma ha l'obiettivo di ridurre i tempi di esecuzione e le spese dello stesso, permettendo di coprire una realtà immobiliare più ampia, in quanto facilita la trattazione di proprietà che allo stato di fatto si presentano al grezzo, prive di finitura e di mobilio.

L'obiettivo principale è riuscire a migliorare le percezioni dei potenziali clienti, per far concludere la vendita nel minor tempo possibile ed alle migliori condizioni mediante l'utilizzo di immagini virtuali da veicolare.

SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING

COME PUO' MUTARE...

il servizio permette di presentare all'acquirente o locatario la potenzialità dell'immobile, mediante un confronto visivo con immagini dello stato attuale e di un possibile stato futuro degli ambienti.

... DA PRIMA A DOPO

il servizio permette di presentare all'acquirente o locatario la potenzialità dell'immobile, mediante un elaborato grafico planimetrico dello stato di progetto, unito al confronto visivo con immagini virtuali.

AL PASSO CON I TEMPI

è il servizio che permette di presentare all'acquirente o locatario le potenzialità di trasformazione dell'immobile anche sotto il profilo economico, si redige un confronto tra lo stato attuale e di progetto con l'utilizzo di una planimetria e di immagini virtuali, corredato da un preventivo di spesa per le opere previste e l'eventuale riqualificazione energetica.

SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING: ... DA PRIMA A DOPO

CASO A: Il servizio è stato svolto per un'acquirente che necessitava di consulenza per la valutazione delle potenzialità di trasformazione di una porzione di tri-familiare al grezzo, al fine di soddisfare le proprie esigenze.



SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING: ... DA PRIMA A DOPO



Vista living



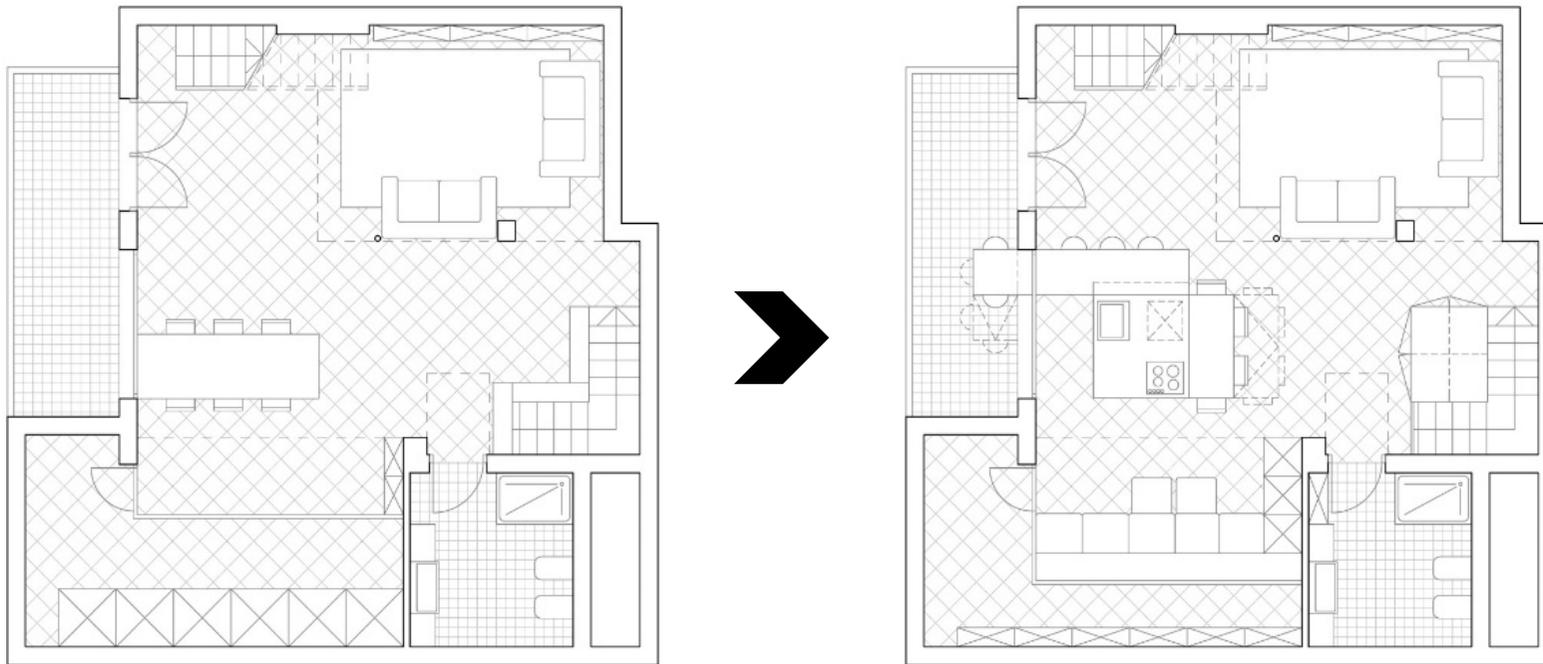
Vista cucina



Controcampo living

SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING: ... DA PRIMA A DOPO

CASO B: Il servizio è stato svolto per un'acquirente che necessitava di consulenza per la valutazione delle potenzialità di trasformazione di una mansarda, al fine di soddisfare le proprie esigenze.



SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING: ... DA PRIMA A DOPO

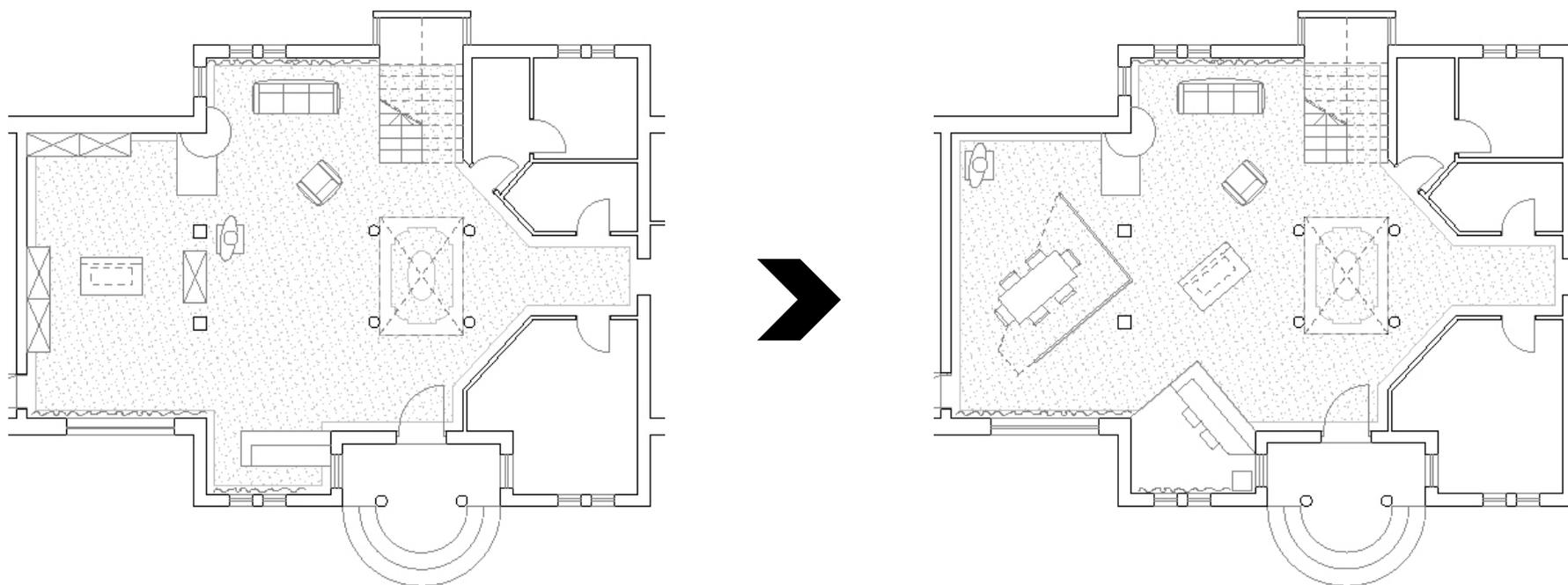


SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING: ... DA PRIMA A DOPO

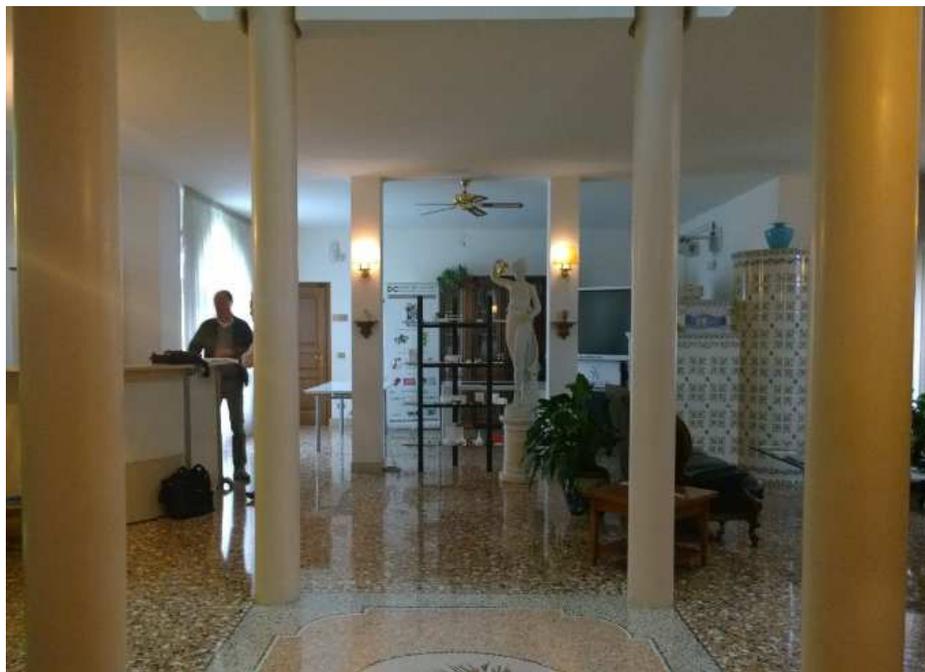


SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING: ... DA PRIMA A DOPO

CASO C: Il servizio è stato svolto per un locatore che necessitava di svecchiare la hall della sede uffici per renderla più appetibile sul mercato.



SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING: ... DA PRIMA A DOPO



SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING: COME PUÒ MUTARE...

CASO D: Il servizio è stato svolto per un agenzia immobiliare che necessitava di presentare la potenzialità di arredo di una zona giorno.



SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING: COME PUÒ MUTARE...

CASO E: Il servizio è stato svolto per un agenzia immobiliare che necessitava di presentare la potenzialità di arredo di una zona giorno.



SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING: COME PUÒ MUTARE...

CASO F: Il servizio è stato svolto per un acquirente che necessitava di visualizzare la potenzialità di arredo di una zona giorno.



SERVIZI DI VIRTUAL HOME STAGING: COME PUÒ MUTARE...



www.michaelsorgatoarchitetto.it
+39 347 6406523
sorgato.architetto@gmail.com