

# HOME | Philosophy<sup>®</sup>

A c a d e m y

Rassegna stampa  
17 maggio 2021

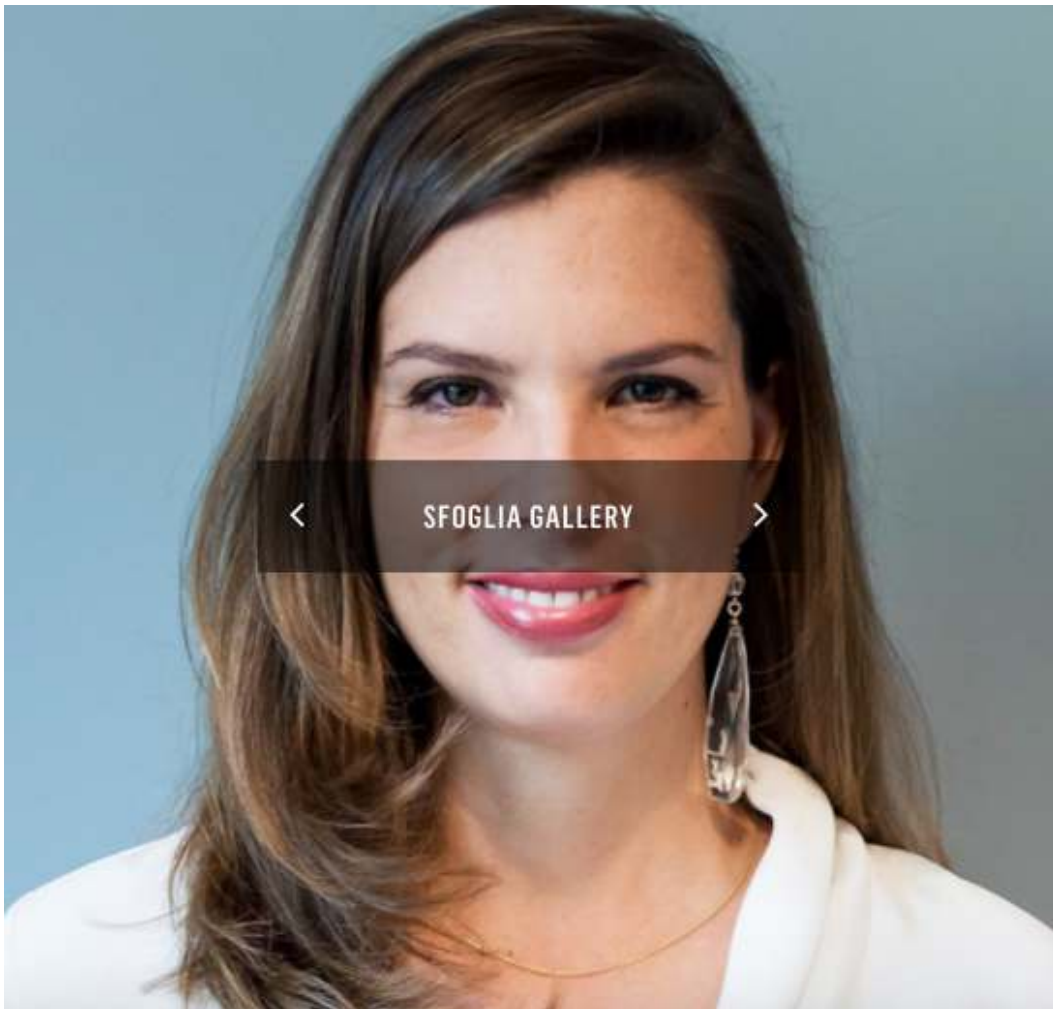


<https://www.vanityfair.it/mybusiness/network/2021/05/15/professione-home-stager-come-vendere-una-casa>

VANITY FAIR

MYBUSINESS NETWORK

## Professione home stager: come vendere al meglio una casa



Francesca Greco, fondatrice della HOME|Philosophy Academy, racconta i segreti dell'home staging (quella tecnica di marketing che permette di valorizzare un immobile prima di venderlo) e spiega come diventare home stager professionisti

Facile che qualcuno ce l'abbia come istinto, quella capacità di fare gli abbinamenti giusti e di saper rinnovare con pochi tocchi un ambiente. Però farlo con competenza, sapendo sfruttare davvero al meglio gli spazi e valorizzare la casa non può essere solo istinto, ci vuole strategia, ci vuole mestiere.

Ed è per questo che ha preso il via la [HOME|Philosophy Academy](#), che propone corsi e workshop didattici nell'ambito dell'**home staging** (quella tecnica di marketing che permette di valorizzare un immobile prima di venderlo).

**Francesca Greco** (*nella foto*), esperta di marketing immobiliare e di marketing emotivo applicato, ne è la fondatrice. Ed è a lei che abbiamo chiesto tutte le informazioni.

---

**A chi si rivolge la vostra accademia? Quanto dura? Quanto costa?**

«I nostri corsi nascono per rispondere ad una precisa esigenza: preparare i professionisti della presentazione immobiliare. Attraverso l'esperienza maturata in oltre 15 anni di società di intermediazione immobiliare, sappiamo quali sono le competenze necessarie per affermarsi come home stager. Il nostro corso di home staging è pensato e sviluppato intorno agli insegnamenti di Barb Schwarz, la creatrice dell'home staging. Abbiamo seguito esattamente le sue linee guida. Ad ora è l'unico corso in Italia riconosciuto e accreditato da IAHS (International Association of Home Staging Professional) e IAHS EUROPE. Le lezioni prevedono una prima formazione di 4 giornate e successivamente vari corsi propedeutici e complementari, necessari per approfondire tutti gli aspetti legati a questa professione. Il valore di nostri corsi varia a seconda dei moduli scelti. Per avere un'idea: il corso base di home staging on line, della durata di 16 ore, ha un valore di 500 euro. Gli ulteriori moduli di completamento costano dai 90 euro in su».

### **Chi poi vorrà davvero questo mestiere, come dovrà muoversi?**

«Come in tutte le attività professionali e imprenditoriali, ci si potrà muovere dopo aver ricevuto un'adeguata preparazione ed acquisito specifiche competenze, e per iniziare è necessario potersi presentare ai propri potenziali clienti con materiale idoneo, dal sito internet a una posizione fiscale regolare. Dopodiché si potrà creare una strategia ed iniziare a farsi conoscere sul mercato, presentandosi alle agenzie immobiliari, ai costruttori o agli investitori così come ai privati, per offrire il proprio servizio di consulente di immagine. Sarà un cammino impegnativo e ricco di sfide, ma la perseveranza è una delle migliori strade per raggiungere qualsiasi obiettivo».

### **Qual è lo Starter Kit?**

«Non ci si improvvisa. L'home stager professionista imposta il suo magazzino a seconda degli interventi che deve eseguire, oppure può utilizzare mobili e materiale a noleggio messi a disposizione da società nate per offrire questo genere di servizi per la nostra categoria».

### **Non c'è un albo o un ordine per gli home stager: come si riconosce un bravo home stager?**

«L'home staging è un "nuovo" lavoro. Per svolgerlo, non è obbligatorio frequentare corsi o essere iscritti ad albi, ruoli, collegi o associazioni. Teoricamente, tutti possono definirsi home stager. In pratica, come in tutte le libere professioni, c'è una legge di mercato che regola immediatamente la proposta di valore: la preparazione. Per tutelare e proteggere lo sviluppo della professione di home stager, ognuno di noi dovrebbe porsi come obiettivo minimo la necessità di essere preparato, collaborativo e utile. Che poi sono le basi, per qualsiasi carriera di successo».

### **Qual è l'errore che fanno tutti quando iniziano questo lavoro?**

«Non vorrei parlare di vero e proprio errore, certo è che spesso si ritiene che questo lavoro sia semplice, ma così non è, soprattutto all'inizio, perché ci si scontra con una realtà che è di fatto nascente. Ed è proprio per questo motivo che in HOME|Philosophy Academy abbiamo deciso di mantenere un costante supporto ai nostri corsisti con diverse iniziative e formazione continua grazie alla nostra community dove sia i nostri docenti che i professionisti già con esperienza sono pronti a supportare le nuove leve affinché trovino costante supporto e aiuto».

### **Ci può raccontare una storia a proposito? Una casa valutata in un modo e poi rivalutata dopo l'intervento di un home stager?**

«Negli ultimi 5 anni il nostro team di consulenti per l'immagine, ha preparato oltre 500 case per la vendita o la locazione (tradizionale o microricettiva). I tempi medi di vendita di un immobile, ovviamente se posto sul mercato al prezzo corretto, anche grazie all'home staging come uno degli strumenti di marketing immobiliare, si riducono notevolmente, riducendo o addirittura azzerando i margini di trattativa e scontistica sul prezzo. I casi di successo sono moltissimi ma proprio in questi giorni si è conclusa la vendita di un appartamento a Milano, sul mercato da molti mesi senza successo. Dopo il nostro intervento di home staging la casa è stata venduta in soli 35 giorni, con una minima scontistica sul prezzo».

### **Ma quanto incide il fattore di gusto personale?**

«Il compito dell'home stager è quello di preparare una casa per la vendita o la locazione, riportandola a uno stadio di neutralità: ne vengono alleggerite il più possibile le tracce del vissuto del precedente inquilino. Il tutto senza ridurre la casa a un luogo asettico o freddo. L'home stager infatti ne rispetta la struttura e la rende più accogliente permettendo a chi la visiterà di personalizzarla a proprio gusto. Quella dell'home stager infatti è una professione che riscopre l'essenzialità, e mira a raggiungere il cuore delle cose. Suscitare emozioni e portare il bello. Arrivare alla leggerezza, analizzando bene la location e rispettando regole che derivano da un intenso e approfondito studio della materia. Insomma un lavoro tutt'altro che semplice e approssimativo. Quando si crea un allestimento, non si sta facendo un esercizio stilistico di interior design. Si sta creando l'immagine di un luogo pronto ad accogliere nuove storie e nuovi ricordi. Il lavoro dell'home stager è meraviglioso, perché consente di aiutare le persone a realizzare i propri desideri, in un tempo più breve di quello che il mercato e i media raccontano. Lo fa portando bellezza nelle case. E poi tutto viene di conseguenza, perché il bello chiama il bello».

### **Qual è la percentuale di guadagno su un lavoro di home staging?**

«Il costo dell'home staging è una voce classificabile come "investimento". Tra l'altro, l'ultimo investimento da parte del proprietario sull'immobile che ha deciso di vendere. Probabilmente, però, quello con il maggior ROI, ritorno sull'investimento. Questo costo può variare a seconda del tipo di intervento che dovrà essere eseguito.

Ogni lavoro avrà le sue determinate caratteristiche e quindi il suo costo, che dovrà tenere conto del compenso della stager, la concessione d'uso del materiale e il servizio fotografico e terrà conto dell'esperienza della stager, dalla quantità e tipologia/qualità del materiale e dal numero di scatti fotografici. L'home staging si prende cura delle persone, le case sono solo una scusa per farlo».

**Nella gallery**, qualche esempio degli interventi effettuati da un home stager.