

## “Metto in scena l’anima delle case”

**Pubblicato:** Venerdì 25 Marzo 2016



Ci vuole coraggio per cambiare lavoro dopo i 50 anni, e ce ne vuole di più se il nuovo lavoro è così nuovo che in Italia praticamente non esiste.

**Patrizia Ludovico, di Cuasso al Monte, è una “home stager”, cioè specialista di “home staging”,** una professione che in italiano non ha una traduzione, ma che potrebbe suonare come “mettere in scena le case”.

Non è un caso che questa professione abbia, per ora, un nome solo inglese: “In Italia quasi non esiste questo ruolo, si inizia adesso – spiega Patrizia – E’ nata negli Stati Uniti e lì si sta diffondendo molto rapidamente, perchè è funzionale ad un mercato come quello immobiliare che ha sofferto parecchio la crisi”.

**L’home staging è infatti al servizio del mercato immobiliare.** “L’obiettivo è quello di rendere appetibile una casa o un appartamento in vendita o in affitto. **Serve a “comunicare” una casa.** Oggi chi cerca casa lo fa sul web, e dunque l’obiettivo è quello di catturare l’attenzione del potenziale cliente con un’immagine che colpisca e seduca, che porti a fermarsi a guardare la gallery, che faccia venire voglia di andare a vedere quelle stanze, perchè evocano sensazioni di accoglienza e di bello”. Un’immagine a video, uno sguardo, pochi secondi che possono fare la differenza ed accorciare in modo significativo i tempi di vendita.

**L’home staging non va confuso con l’interior design né con l’architettura:** “L’architetto ha

competenze tecniche, l'interior design va incontro alle esigenze del padrone di casa, l'home staging cerca invece di valorizzare una casa o un appartamento mettendone in risalto lo spirito, l'atmosfera, tutti i lati positivi”.

L'esperto di home staging, infatti, **non ristruttura la casa, ma la presenta al meglio**. “Il primo passo è un sopralluogo, per valutare le potenzialità della casa o dell'appartamento, per capirne in un certo senso la personalità. Poi si alleggerisce l'ambiente togliendo tutti gli elementi troppo datati o personali, a volte si interviene con una tinteggiatura, ma più spesso basta valorizzare la luce, dare una corretta percezione degli spazi, ad esempio eliminando o spostando gli arredi esistenti, e poi si aggiungono elementi decorativi e complementi che facciano in un certo senso “parlare” la casa, la rendano accogliente e seducente”.

Si passa poi al servizio fotografico, alla post produzione e al “racconto” cioè alla stesura di un testo che completi con le giuste informazioni le immagini. “Attenzione – precisa Patrizia – non è solo immagine. Fondamentale è che chi entra a visitare quella casa ritrovi esattamente quegli ambienti, quella luce, quelle atmosfere. Per questo la fase finale del mio lavoro è quella di istruire chi accompagnerà nella visita il potenziale cliente, il quale **deve trovare la casa “viva”**, con tutto quello che c'era nell'annuncio e anche di più: gli arredi, candele accese, le finestre aperte, se possibile fiori e piante, perchè molto spesso sono proprio i dettagli che veicolano le emozioni”.

Il risultato di questo lavoro è **una significativa diminuzione dei tempi di vendita o di affitto di un immobile**: “L'home staging non fa vendere ad un prezzo più alto, ma al giusto prezzo, riducendo i tempi, che nel mercato immobiliare sono costosi perché una casa chiusa si deteriora, e la forbice di sconto fino al 50%. Le statistiche indicano che il tempo medio di vendita è di 280 giorni circa, ma con un intervento di home staging si riduce a 64 giorni, mentre la forbice di sconto passa dal 16 all'8%”.

Un lavoro che mescola marketing e arredamento, psicologia e tecniche della comunicazione. “In effetti l'home staging mi ha aperto un mondo che mi ha permesso di mixare competenze professionali e passioni – **conclude Patrizia Ludovico**, che ha lavorato come account director in un'agenzia di marketing prima a Milano e poi a Varese – C'è stato un momento di stop nella mia vita professionale che mi ha regalato il tempo per fare un corso di restauro, ho imparato a ridare vita a vecchi oggetti e facendo vedere i lavori che avevo realizzato a persone che abitano negli Stati Uniti e si è innescata una catena di contatti ed eventi che mi ha fatto scoprire l'home staging. Lì è scoccata la scintilla e ho capito che era proprio il lavoro che volevo fare. Così è nata la mia nuova vita, ho seguito una formazione specifica e ho fondato “**Case in scena**”.

[Mariangela Gerletti](#)

[mariangela.gerletti@varesenews.it](mailto:mariangela.gerletti@varesenews.it)