



# Piacere, mi chiamo ANGELA COVONE



« Mi definisco una creativa – realista »

- ho il **pregio** di saper ascoltare ed organizzare tutto nei minimi dettagli  
- ho il **difetto** di pensare troppo ed essere troppo pignola.

- **laureata in architettura** all'Università di Napoli – Federico II;
- appassionata del disegno industriale e della riprogettazione, mi piace l'ordine, la semplicità e l'organizzazione;
- ho lavorato per circa 6 anni come **Retail Design**, presso un'azienda napoletana 'general contractor'. Mediante la soluzione 'chiavi in mano', ho avuto il piacere di dare forma ai sogni degli imprenditori, seguendo tutte le fasi dall'idea fino alla realizzazione del progetto;
- poi ho scoperto l'**Home Staging**, servizio mirato alla cura della casa. In piena pandemia, ho avuto la possibilità di seguire il corso di Home Stager in streaming della *Staging&Redesign School*, superando le prove finali a pieni voti.
- da luglio 2020 sono iscritta all' Associazione Nazionale di categoria, Home Staging Lovers (HSL). Diventando a tutti gli effetti una consulente d'immagine immobiliare.

La mia formazione è costante, ad oggi mi occupo di:

- ✓ **home staging** -> curo l'immagine degli immobili destinati alla vendita/affitti
- ✓ **Redesign** -> rivoluziono e riorganizzo spazi abitativi, lavorativi ed attività extralberghiere e commerciali.

Sono alla continua ricerca di stimoli, mi piace sperimentare e mettermi alla prova.





“

**un possibile acquirente  
comprerà ciò che vede,  
non ciò che immagina**

”

# COS'E' L'HOME STAGING

## e perché utilizzarlo

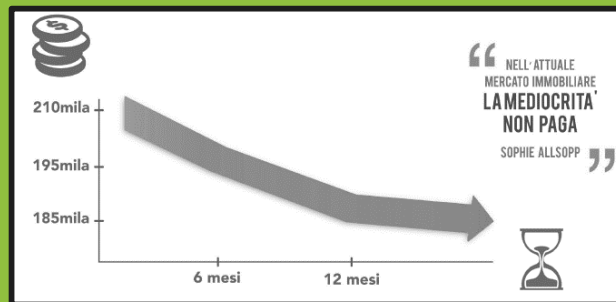
**L'Home Staging** è un'arte sofisticata che unisce il buon gusto, l'uso sapiente dei colori e gli accorgimenti tecnici per migliorare gli ambienti in modo da aumentare il numero dei potenziali clienti e vendere l'immobile nel minor tempo possibile.

**Serve a rendere appetibile l'immobile**, dando risalto agli aspetti migliori della casa, ricollocandolo bene sul mercato e ottimizzando il prezzo di vendita. Le case in vendita o messe in locazione sono tante e ogni mese che passa, l'immobile invenduto comporta spese (condominio, tassa rifiuti, IMU): l'Home Stager ridona visibilità con rimedi poco costosi, accelera i processi di vendita o locazione, sottrae i tempi di stallo che sono conseguenza di spese.

La figura dell'Home Stager oggi è indispensabile, **il costo dell'intervento dello staging è più basso rispetto ai costi del tenere una casa invenduta sul mercato.** Questo vale anche per gli immobili vuoti e nuovi da impresa, dove l'intervento consiste nell'arredare Mettendo in evidenza lo spazio a disposizione, presentando la casa al suo meglio.

\* Statistica congiunta relativa alle due Associazioni di categoria professionale italiane: **Associazione Nazionale Home Staging Lovers** e **Associazione Professionisti Home Staging Italia.**

## - IL TEMPO E' TUO NEMICO -



**nel mercato ribassista** - bisogna vendere nel minor tempo al miglior prezzo  
**supporto home stager** - rende la casa interessante rispetto alla concorrenza

## - I NUMERI\* DELL'HOME STAGING -

# 228

giorni di permanenza di un immobile sul mercato senza home staging  
(fonte banca d'italia)

# 46

giorni medi di permanenza di un immobile sul mercato con home staging

# 4%

sconto medio sul prezzo di vendita di un immobile post home staging

# 97%

percentuale di immobili venduti dopo un intervento di home staging



# full HOME 1#

- appartamento di circa 100mq;
- sul mercato da oltre un anno;
- **vuoto**, in stato di abbandono, con le pareti tinteggiate in modo approssimativo;
- prezzo proposto corretto, anzi sottostimato date le potenzialità;
- invenduto nonostante diverse visite effettuate, per la posizione di pregio.

Completato l'allestimento ed effettuato il servizio fotografico, **l'agenzia** ha iniziato ad essere subissata da richieste e contatti, tanto che dopo 10gg hanno sospeso l'annuncio perché non riuscivano più a soddisfare le richieste di visite.



**L'immobile è stato venduto dopo 25gg.**



**PRIMA**  
**STAGING**



**DOPO**  
**STAGING**



VALORIZZAZIONE : SPAZI AMPI E LUMINOSI



# basic HOME 2#

- Appartamento di circa 75mq;
- sul mercato da circa 10mesi;
- **parzialmente arredato**;
- il prezzo proposto era giusto, ma non erano evidenti le potenzialità.

In fase di allestimento sono stati aggiunti arredi/completamento nuovi e riutilizzati alcuni degli arredi preesistenti che con piccoli interventi di tinteggiatura, hanno dato nuova immagine agli ambienti.

Completato l'allestimento ed effettuato il servizio fotografico, il privato ha ricevuto maggiori visualizzazioni e richieste.



L'immobile è stato venduto dopo 3mesi.



**PRIMA**  
**STAGING**



**DOPO**  
**STAGING**





# dettagli 3#

## PRIMA STAGING



Pare che il bagno, dopo la cucina, sia uno degli spazi che maggiormente influenzano un potenziale compratore nella scelta di acquistare o meno un immobile: dobbiamo quindi lavorare per rendere positiva la visita di questi locali e spostare a nostro favore l'ago della bilancia.

---

L'utilizzo di candele ed asciugamani arrotolati contribuiscono a rendere l'ambiente rilassante ed elegante. Inoltre l'inserimento di elementi neutri come legno e verde riscaldano l'ambiente rendendolo più accogliente.

## DOPO STAGING

“

amo ricordare i dettagli, anche quelli che per altri possono sembrare irrilevanti, perché l'unità di misura del dettaglio è il sentimento.

”

Mirko Sbarra



# TRUCCHI DA HOME STAGER

per vendere o affittare casa

## **PULIRE**

Una casa sporca e ingombra darà l'impressione ai potenziali inquilini di essere stata trascurata anche nella parti vitali (impiantistica, infissi, rivestimenti).

Riordinate, pulite e gettate gli elementi non necessari per creare l'illusione di maggiore spazio e, se risiedete nell'immobile in vendita, controllate prima di ogni visita che tutto sia in ordine.

## **AGGIUSTARE**

Anche i piccoli difetti possono far preferire un altro immobile al vostro o far richiedere uno sconto sul prezzo: riparare una maniglia rotta o cambiare la lampadina bruciata faranno apparire al meglio il vostro immobile scongiurando le richieste di ribasso.

## **ILLUMINARE**

L'utilizzo di adeguati punti luce, preesistenti o con l'integrazione di piantane da terra e lampade, contribuisce a creare una calda atmosfera, fondamentale per catturare l'attenzione del cliente e farlo sentire già alla prima visita «a casa».

## **NETRAULIZZARE**

Togliere ogni oggetto o ricordo che riguardi la vostra famiglia o la vostra personalità: la casa deve essere il più neutra possibile per adattarsi al maggior numeri di potenziali acquirenti. Largo alle tinte neutre su parete, tessili e biancheria ed eliminiamo foto di famiglia ed effetti personali.

“

**non c'è mai una seconda  
occasione per fare una  
buona prima impressione**

”

Oscar Wilde







“

si può cambiare casa  
... senza traslocare

”

# COS'E' IL REDESIGN

e perché utilizzarlo

**Redesign**, letteralmente vuole dire ridisegnare, riprogettare o **'cambiare aspetto'**. Può interessare sia un solo ambiente oppure l'intera unità immobiliare, intervenendo su:

- colori delle pareti
- tessuti d'arredo e i coordinati tessili
- riutilizzo gli arredi esistenti (eventualmente restaurati e personalizzati)
- sostituzione/aggiunta di nuovi arredi e componenti di arredo

**Si tratta di un intervento a costo decisamente limitato**, particolarmente adatto a chi vuol dare un aspetto nuovo, curato e attuale alla propria abitazione, senza investire grandi cifre nella ristrutturazione.

Attraverso la ri-disposizione degli arredi, per migliorare la funzionalità, senza dover intervenire su parti murarie e impiantistica.

## TRUCCHI DA REDESING

### **decluttering**

eliminare il superfluo, selezionare i mobili e i complementi che si possono rinnovare e riutilizzare, magari anche con una funzione diversa da quella per cui sono nati.

### **ri-arreda**

eliminare i mobili esistenti e acquistarne di nuovi, qualche volta, pe, è sufficiente ridipingerti e aggiungere qualche tocco particolare per farli apparire totalmente differenti.

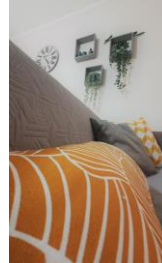
### **Illuminazione**

favorire una luce naturale, uniformare quella esistente ed aggiungere punti luci per rendere l'atmosfera accogliente e familiare.

**PRIMA**



**DOPO**



**"La tua casa dovrebbe raccontare la storia di chi sei, ed essere una collezione di ciò che ami."**





angela  
covone

staging & redesign

+39 3205771042

ac.angelacovone@gmail.com

