



Interior Designer & Home Stager:

Nadine Schmitz | *The smartdesigner*

HOME STAGING

OPEN HOUSE

RELOOKING

*Non vendere solo metri quadri.
Racconta l'emozione di abitare.*

Senza valorizzazione, la tua casa è un annuncio tra tanti!



Perché la tua casa ha bisogno di me?

Nel mondo dell'immobiliare, al giorno d'oggi, la **concorrenza** si fa sempre più **spietata**.

Per questo è diventato fondamentale **distinguersi** a livello **professionale** e posizionarsi al di **sopra** dei competitor, presentando un immobile in maniera **impeccabile**, già dai primi "scroll" sugli annunci immobiliari con fotografie che "**bucano lo schermo**"!

Come **HOME STAGER** professionista, **con una spesa esigua**, allestisco l'immobile, residenziale e commerciale, in modo da renderlo **attraente** agli occhi del "cliente ideale" per quell'immobile (**target cliente**).

Il potenziale acquirente, vive fin dalla prima visita l'**emozione** di sentirsi a casa sua, infatti la pulsione all'acquisto nasce nei **primi 90 secondi** di visita di un immobile.

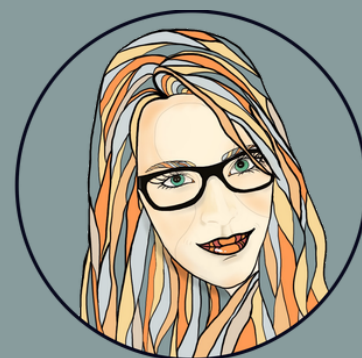
*La pulsione
all'acquisto nasce nei
primi*

90 secondi

*di visita di
una casa*



I FATTI CONTANO PIU' DELLE PAROLE: 95% DI EFFICACIA!



L'HOME STAGING è una efficace strategia di marketing immobiliare che valorizza gli immobili, curando la presentazione nel minimo dettaglio, accelerando i tempi di vendita e riducendo la trattativa.

Un po di numeri:

4%

sconto medio sul
prezzo di vendita
post staging

(8,5% media nazionale
fonte banca d'Italia)

95%

immobili venduti
post home
staging

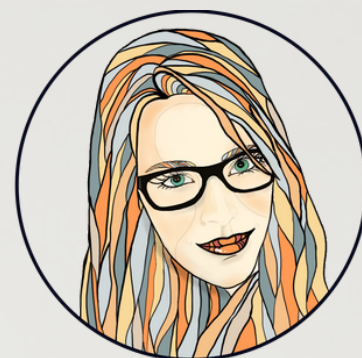
32

giorni di
permanenza sul
mercato post
home staging.
-70% DI TEMPO

173

giorni di
permanenza media
sul mercato in Italia
secondo la banca
d'Italia
(immobili non
staggiati)

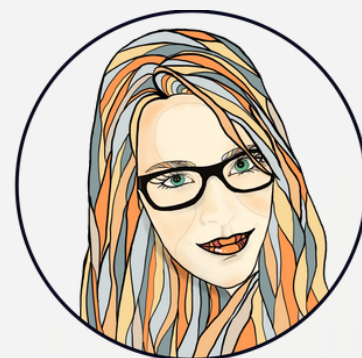
L'Home Staging non è un costo, ma l'investimento più basso per ottenere il prezzo di vendita più alto.



Home Staging **per case abitate**

da €800

- **Il valore:** Valorizzo il potenziale dell'immobile attuale senza stravolgerlo, ma rendendolo impeccabile per il mercato.
- **Cosa faccio:** Interventi di decluttering, riorganizzazione degli spazi e inserimento di complementi d'arredo che esaltano i punti di forza dell'immobile.
- **Target:** Ideale per privati che desiderano vendere velocemente al miglior prezzo.



Home Staging **per case vuote, cantieri, uffici**

da € 1.400

- **Il valore:** Trasformo ambienti freddi e anonimi in spazi dove i potenziali acquirenti possono finalmente immaginare la propria vita.
- **Cosa faccio:** Allestimento completo con noleggio di *arredi simulati*, accessori, illuminazione e decorazioni per dare scala, profondità e calore a ogni stanza.
- **Target:** Ideale per costruttori, investitori e immobili di nuova costruzione.



Home Staging **per case arredate non abitate**

da €1.000

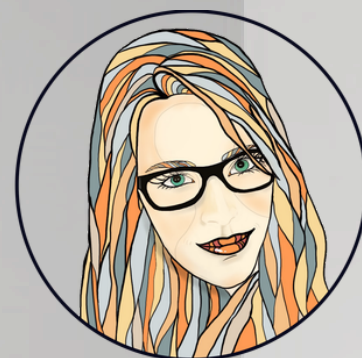
- **I valore:** Trasformo immobili dal sapore datato in case fresche e moderne
- **Cosa faccio:** Intervengo con un lavoro di decluttering profondo, eliminando il superfluo e integrando arredi leggeri e tessuti contemporanei per nascondere i segni del tempo.
- **L'obiettivo:** Neutralizzare gli ambienti per permettere ai visitatori di proiettare i propri sogni tra quelle mura, eliminando l'effetto "**casa della nonna**". Ideale per immobili da vendere con arredi esistenti ma che necessitano di nuovo smalto.



Open House

da € 500

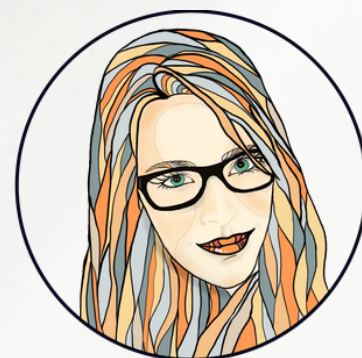
- **Il valore:** Non è solo una visita, è l'evento che genera competizione tra gli acquirenti e accelera la chiusura della vendita.
- **Cosa faccio:** Organizzazione completa dell'evento Open House, supportata da un servizio fotografico professionale che "buca lo schermo" sui portali immobiliari.
- **Il risultato:** Più visite concentrate, meno disturbo per il venditore e una percezione di esclusività immediata.



Relooking **per Strutture micro - ricettive**

da € 800

- **Il valore:** Trasformo il tuo B&B o casa vacanze in una destinazione da "sold out", aumentando il tasso di occupazione e il valore medio per notte.
- **Cosa faccio:** Intervengo con restyling mirati su tessuti, colori e illuminazione per creare quell'effetto "Wow" che cattura l'attenzione sui portali di prenotazione.
- **L'obiettivo:** Passare da una camera a un'esperienza indimenticabile per aumentare i profitti e migliorare le recensioni sui portali, ottimizzando il budget senza ristrutturazioni.



Relooking **per case - uffici - locali commerciali**

da € 750

- **Il valore:** Rinnovo i tuoi spazi professionali o privati per riflettere la tua nuova identità o migliorare la produttività e il benessere quotidiano.
- **Cosa faccio:** Una consulenza d'immagine che riorganizza i volumi e l'arredo esistente, integrando nuovi elementi per un ambiente funzionale, moderno e coerente.
- **L'obiettivo:** Restituire valore e carattere a spazi anonimi o datati, rendendoli accoglienti per i tuoi clienti e rigeneranti per chi li vive ogni giorno.



il metodo

Analisi della casa _____01.

Sopralluogo per capire le potenzialità dell'immobile.

Creazione del progetto _____02.

Definizione del target cliente, della palette colori e della disposizione arredi in cartonato (per gli immobili destinati alla vendita) e non.

Allestimento _____03.

Preparazione funzionale ed emozionale per minimizzare i difetti ed esaltare i pregi.

Rapido ed efficace, mediamente concluso da 1 a 4

giorni lavorativi. Il noleggio è incluso per 3 mesi (estendibili)

Servizio fotografico _____04.

Realizzazione delle immagini professionali per i portali web.



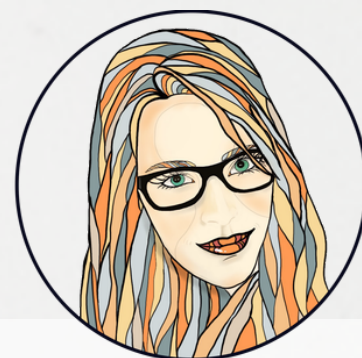
I trucchi dell'*home stager* *professionista*:

pulire, illuminare aggiustare,
neutralizzare



Un sapiente allestimento aumenta
del **+61%** i click e durante le visite
aumenta lo spazio percepito del
+30%





Dati sulla ricettività:

gli immobili allestiti
da me hanno un
incremento medio
della redditività del

+38%

ed un aumento
medio del tasso di
occupazione del

+21%

Dati sulla vendita:

sconto medio

+4%

giorni di presenza
media sul mercato

32

La casa vuota



Dallo spazio vuoto alla casa dei sogni:
come l'arredo scenografico definisce le
funzioni e accende l'immaginazione
dell'acquirente.

PRIMA



DOPO



La casa arredata



Decluttering e armonia cromatica:
abbiamo liberato lo spazio dal
superfluo per far risaltare la luce
naturale e il vero valore dell'immobile.

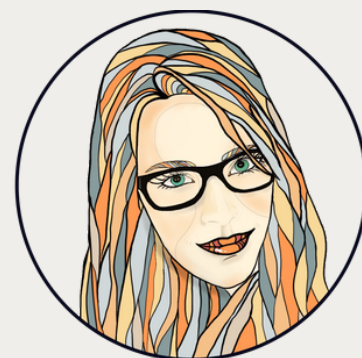
PRIMA



DOPO



Locazione turistica

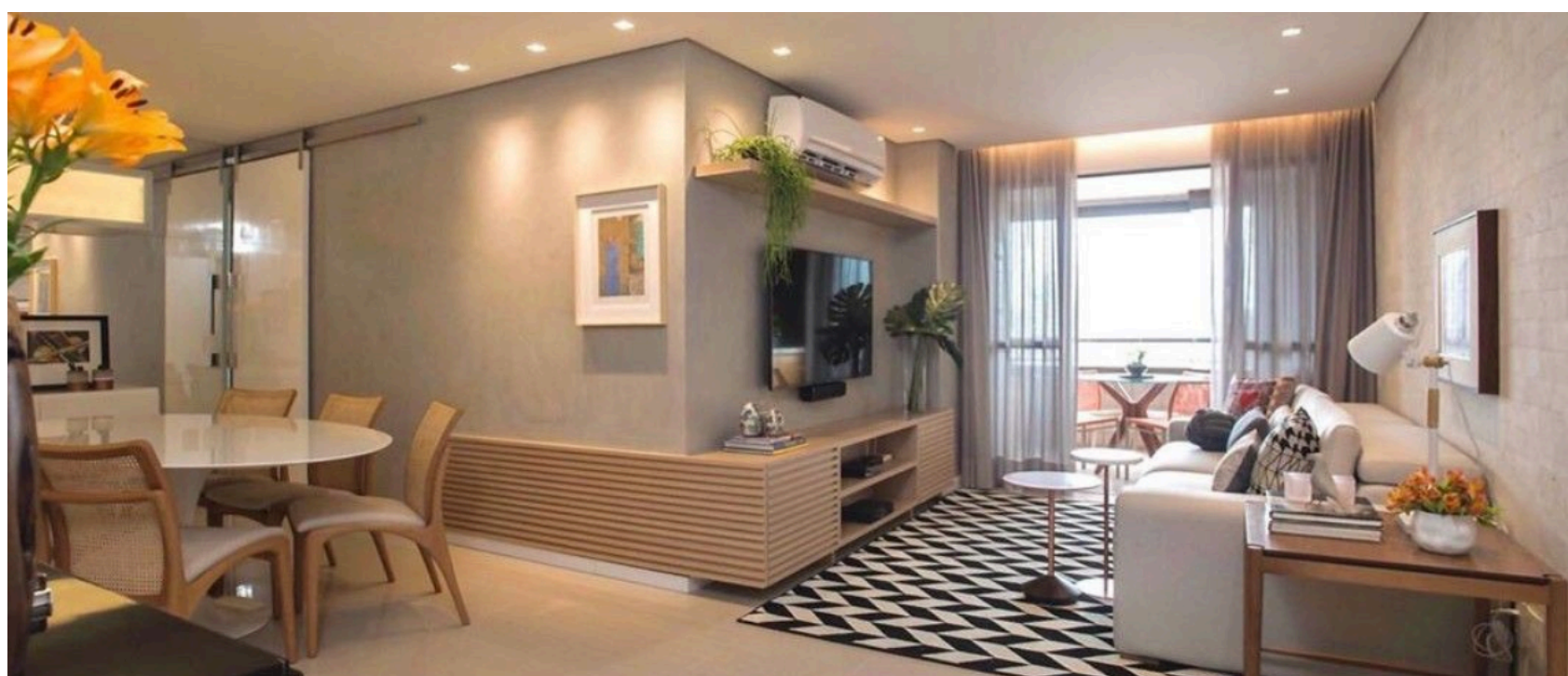


Design che cattura il click: un intervento mirato su luci e materiali caldi per distinguersi nei portali di prenotazione e aumentare il tasso di occupazione.

PRIMA



DOPO





Interior Designer & Home Stager

Nadine Schmitz | *The smartdesigner*

info@smartdesigner.it

www.smartdesigner.it

+39.392.2964917

Cervo (IM) | Via Salita al castello, 4

