

CostruireE Economy.it News

5 Maggio 2025



IN PRIMO PIANO FINANZA INNOVAZIONE NORMATIVE PNRR HUB PARTNER – 99 VIDEO – 99 ANALISI & DATI

SOSTENIBILITÀ DESIGN URBANISTICA SCENARI STORIE D'IMPRESA REPERTORIO – 99 MEDIA – 99 EVENTI

TORNA SU ECONOMY



Home > IN PRIMO PIANO > Vendere casa: quando l'home staging abbatte i tempi del mercato immobiliare

IN PRIMO PIANO MERCATI

Vendere casa: quando l'home staging abbatte i tempi del mercato immobiliare

Dall'impressione decisiva dei primi 90 secondi alla valorizzazione strategica degli immobili più difficili: 5 consigli tratti dal report EAHSP

di **Cristina Giua** 04/05/2025



IN PRIMO PIANO

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

204076



I dati del Report EAHSP 2025 (European Association of Home Staging Professionals) confermano l'efficacia dell'**home staging** come strategia vincente per il mercato immobiliare italiano. Mentre il tempo medio di vendita degli immobili in Italia si attesta a 171 giorni nei primi tre trimestri del 2024, le proprietà preparate con tecniche professionali di home staging vengono vendute in 40 giorni in media nell'area metropolitana di Roma, dove il mercato presenta sfide particolari e tempi di vendita tradizionalmente più lunghi. Questo dato, registrato da MARI Team Immobiliare, evidenzia una riduzione del 76% dei tempi di commercializzazione rispetto alla media nazionale.

Il report, che ha coinvolto gli associati italiani dell'EAHSP, evidenzia come l'home staging non sia più una pratica di nicchia ma una necessità strategica in un mercato competitivo, soprattutto in un periodo in cui i volumi di compravendita nelle principali città italiane mostrano un andamento eterogeneo, con aumenti significativi a Torino (+9,6%) e lievi a Roma (+1,1%), mentre Milano registra un calo del 4,8%.

"I numeri dimostrano chiaramente che l'home staging non è un costo ma un investimento con un ritorno concreto," afferma **Sanja Radovanovic**, direttore creativo e co-founder di Mari Team Immobiliare e presidente di EAHSP. "Al di là della riduzione drastica dei tempi di vendita, osserviamo anche un impatto significativo sul valore percepito dell'immobile. Gli immobili preparati con tecniche professionali di home staging registrano uno sconto medio in fase di trattativa di solo il 3%, rispetto al 7,8% di quelli non preparati, preservando così il valore della proprietà. Siamo particolarmente orgogliosi dei risultati che otteniamo a Roma, dove riusciamo a vendere in 40 giorni anche immobili che presentano sfide specifiche del mercato locale."

L'analisi mostra differenze interessanti in base alla tipologia di immobile. Gli interventi di home staging vengono richiesti principalmente per immobili vuoti (52%), mentre il 30% riguarda proprietà parzialmente arredate. Inoltre, le richieste risultano equamente distribuite tra le diverse fasce di prezzo: 31% per immobili fra i 100 e i 200.000 euro, 31% per quelli tra 201.000 e 300.000 euro, 28% nella fascia 301.000-500.000 euro e il restante 10% per immobili oltre i 500.000€.

Particolarmente significativo è il dato relativo agli immobili precedentemente invenduti: quelli rimasti in media 206 giorni sul mercato senza successo, dopo l'intervento di home staging

Yard Reaas acquisisce Aegis ed entra nel settore delle infrastrutture

14/03/2025

Il gruppo Yard Reaas ha perfezionato l'acquisizione della quota di maggioranza della società di Aegis, una società di ingegneria e architettura fondata nel



Giovani che comprano e anziani che vendono: la nuda proprietà ridisegna il mercato della casa

24/03/2025



Edil San Felice si aggiudica da Autostrade per l'Italia due commesse da 11 milioni di euro

18/03/2025



Semplicasa: al via la campagna di assunzioni per l'espansione nazionale

14/03/2025



Tirelli, residenze esclusive a Milano: compravendite a due velocità e affitti sempre più cari

06/03/2025

sono stati venduti in 24,5 giorni in media a livello nazionale, dato che nel mercato romano si attesta sui 40 giorni a causa delle peculiarità del territorio. Il 41% dei proprietari di immobili difficili da vendere ha visto concretizzarsi la vendita in 29-40 giorni, mentre il 31,9% ha trovato un acquirente in appena 8-14 giorni.

Il report evidenzia che a livello nazionale gli immobili messi sul mercato per la prima volta e preparati con home staging vengono venduti in una media di 29,4 giorni, con punte di eccellenza in alcune aree metropolitane, e conferma l'efficacia dell'home staging anche nel mercato delle locazioni, dove gli immobili preparati si affittano mediamente in 6 giorni, generalmente senza necessità di sconti sul canone richiesto.

5 Consigli utili per vendere casa con l'Home Staging

Sanja Radovanovic, Direttore Creativo e Co-Founder di MARI Team Immobiliare, l'unica agenzia immobiliare a includere l'home staging per ogni immobile in vendita senza alcun costo aggiuntivo per il venditore, suggerisce cinque strategie chiave che emergono dal Report 2025 e che possono essere facilmente applicate da chiunque:

1. Investi sui primi 90 secondi

"Il primo impatto è cruciale e spesso determina l'intero esito della visita," spiega Radovanovic. "Nel nostro lavoro quotidiano vediamo come un ingresso ben curato, un soggiorno luminoso e una cucina organizzata possano cambiare completamente la percezione dell'immobile. Non a caso, il 75% dei potenziali acquirenti decide nei primi 90 secondi se l'immobile merita il loro interesse. Concentrare gli interventi più significativi su queste aree permette di ottimizzare il budget."

2. Adatta la strategia alla tipologia di immobile

La preparazione deve essere calibrata in base alle caratteristiche specifiche dell'immobile e al target degli acquirenti. "Per gli appartamenti di piccole dimensioni (sotto i 75 mq) è fondamentale puntare sull'ottimizzazione degli spazi e sulla multifunzionalità degli arredi", sottolinea Radovanovic. "Negli immobili di fascia alta, invece, è più importante focalizzarsi su ambienti che raccontino uno stile di vita aspirazionale, puntando su dettagli di qualità che facciano percepire il valore della proprietà".

3. Massimizza la luce naturale

I dati dimostrano che gli immobili che sfruttano al meglio la luce naturale vengono percepiti come il 30% più spaziosi. "Rimuovere tende pesanti, utilizzare specchi strategicamente posizionati e optare per colori che riflettono la luce sono interventi a basso costo ma ad alto impatto", commenta Radovanovic. "Abbiamo visto immobili trasformarsi completamente solo grazie a un uso più efficace della luce disponibile".

4. Scegli la neutralità per allargare il target

"L'home staging non è decorazione d'interni, ma marketing immobiliare", precisa Radovanovic. "L'obiettivo non è esprimere il proprio gusto personale, ma rendere l'immobile attraente per il maggior numero possibile di potenziali acquirenti. La neutralità stilistica, abbinata a tocchi di calore che rendano l'ambiente accogliente, permette ai visitatori di

proiettarsi più facilmente nell'immobile, accelerando il processo decisionale".

5. Personalizza gli ambienti con un efficace decluttering

"Un passaggio fondamentale nell'home staging è la rimozione del superfluo", spiega Radovanovic. "Soprammobili, oggetti personali e elementi quotidiani che non valorizzano l'ambiente raccontano troppo del proprietario e impediscono al potenziale acquirente di immedesimarsi nel vivere in quegli spazi. Un ambiente neutro ma accogliente permette ai visitatori di proiettare la propria vita futura nell'immobile, facilitando enormemente la decisione d'acquisto".

Articolo precedente

Yard Reaas acquisisce Aegis ed entra nel settore delle infrastrutture



Cristina Giua

Cristina Giua, milanese, classe 1971, giornalista professionista dal 2002. Si è sempre occupata di giornalismo economico, con specializzazione in Finanza, Legal e Real Estate. Ha lavorato per testate come il Sole-24 Ore, Monitorimmobiliare, il Quotidiano Immobiliare. Si è occupata anche di organizzazione di eventi e di ufficio stampa & comunicazione per Fiera Milano e Fondazione ISMU (Istituto Studi sulla Multietnicità) della Regione Lombardia. Laureata in legge, con indirizzo d'impresa, presso l'Università degli Studi di Milano, ha in conseguito, in seguito, un Master in Giornalismo presso l'Università Cattolica di Milano.

ARTICOLI CORRELATI



Category

SALUTE
TRAVEL
LIFESTYLE
BLU
EXPORT

Links

Imprese
Politica
Lavoro
Digital
Norme&Fisco

Stay connected

 Facebook
 LinkedIn
 Twitter
 Youtube

Pagamenti

Condizioni di vendita
Privacy policy

