



PDF Complete

Your complimentary use period has ended.
Thank you for using PDF Complete.

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Consigli per il venditore

Presentare la casa al meglio

E' come quando ci si prepara per partecipare ad un evento importante o a cui si tiene molto. Tutti noi cerchiamo di presentarci al meglio: abito adatto all'occasione, **cura dei dettagli**, vogliamo offrire l'immagine migliore di noi stessi.

Il processo di vendita deve essere concepito nello stesso modo. Maggiore sarà l'impegno nel presentare la casa al meglio, migliore sarà il risultato che otterremo.

In che modo possiamo presentare la casa al meglio?

1. De-personalizzare casa

Molti acquirenti quando visitano casa si lasciano condizionare fortemente dalla **prima impressione**, e guardandone più di una magari scartano la nostra perché non piace l'arredamento, la tinta del soggiorno eccetera.. ovvero per motivi soggettivi e non oggettivi. Ciò accade perché ognuno di noi segue un proprio gusto personale. Per questo motivo se vogliamo ottenere maggiori possibilità di vendere casa dobbiamo avvicinarla il più possibile ad un gusto neutro e classico.

Un esempio: mi capitò di proporre in vendita un bel trilocale di recente costruzione in una zona molto interessante. Presentava oggettivamente più pregi che difetti ma tra i difetti ce ne era uno macroscopico: l'aspetto interno. C'erano addirittura le impronte delle mani colorate in tutta la casa, un arredamento di dubbio gusto oltre che un giardino trascurato. Non si vuole assolutamente discutere il gusto personale ma oggettivamente era un caso "disperato". Il risultato è che l'appartamento rimase in vendita 18 mesi e la proprietaria, presa dallo sconforto, accettò un'offerta di 30.000 € inferiore rispetto al valore di mercato. Dobbiamo abituarci all'idea che **non sarà più casa nostra**, ma anzi bisogna offrirla in modo che gli acquirenti che la visitano abbiano l'impressione di sentirsi a casa propria. Bisogna quindi de-personalizzarla, togliendo mobili o mobiletti in eccesso, eliminando elementi di arredo che "appesantiscono" l'ambiente per cercare di creare un'atmosfera sobria. Questa operazione di sfoltoimento servirà inoltre a valorizzare gli ambienti rendendoli più spaziosi.

2. Pulizia generale e ordine

Entrare in un ambiente pulito ed ordinato mette a proprio agio l'acquirente e lo invoglia a passare più tempo in casa ad osservarne i dettagli. Ma la cosa più importante è che l'immagine che la casa proietta di sé, l'acquirente l'associa anche a noi, favorendo il dialogo e l'instaurarsi di un **rapporto di fiducia**. E' importantissimo ad esempio non far trovare il letto sfatto, piatti sporchi nel lavello, antine aperte ecc...Quindi, se possibile, prima di ogni visita è buona norma impegnare qualche minuto a riordinare e fare una pulizia veloce. L'immagine di una casa ben tenuta e pulita è sicuramente un valore aggiunto che si traduce in una vendita più veloce e con maggior profitto.



PDF Complete

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

3. Imbiancatura

Una tecnica più impegnativa delle altre ma certamente più incisiva per riuscire a vendere casa è imbiancarla. Il risultato che si ottiene è eccellente in quanto si avrà la sensazione di avere spazi più ampi oltre che estremamente puliti. Privilegia le **tinte chiare** che riflettono meglio la luce del sole, a questo proposito ci si può fare aiutare da un designer d'interni nella scelta delle tinte da utilizzare e che ben si sposino con i colori dei mobili.

4. Manutenzione ordinaria

In genere la casa presente qualche piccola imperfezione, come un rubinetto che perde, una finestra che cigola quando si apre, un battiscopa staccato. Prima ancora di mettere la casa in vendita è buona norma fare un **check-up** completo, scovarne le imperfezioni e sistemarle.

5. Trucchi del mestiere

E' chiaro che non si vuole fregare nessuno, anzi questo paragrafo è dedicato a come predisporre la casa al meglio per accogliere i visitatori.

Ecco alcuni suggerimenti:

- Negli ambienti bui come il ripostiglio o il bagno cieco è importante avere una lampadina che illumini bene l'ambiente. Se non è così con pochi euro puoi sostituirla con una che offre un'intensità di luce maggiore.
- Areare bene la casa prima della visita o se possibile tenere aperte le finestre per favorire la circolazione dell'aria. Nessuno trova gradevole l'aria viziata.
- Tenere sempre tapparelle aperte e tende tirate per far entrare la luce del sole.
- Inserire qualche complemento d'arredo come un mazzo di fiori o un bel quadro.
- Nel periodo estivo se possiedi il climatizzatore rinfresca gli ambienti poco prima della visita.
- Se abiti in condominio è importante che anche il pianerottolo si presenti ordinato e pulito.
- Se possiedi un giardino cerca di tenerlo curato ed accogliente.