



A arte de rentabilizar imóveis

Apostada em otimizar, através de soluções chave-na-mão, o potencial de cada investimento imobiliário, a Home Staging Factory introduziu novas doses de criatividade e inovação ao mercado imobiliário português.

Idealizada pelas irmãs Margarida e Catarina Diniz (com formação, respetivamente, nas áreas de design de interiores e publicidade/branding), a Home Staging Factory é o culminar de um projeto cujo objetivo era revolucionar a forma como os imóveis eram apresentados no mercado. Nesse sentido, e num esforço para inovar o setor e destacar o potencial das casas que se encontravam à venda, as fundadoras importaram o conceito norte-americano "home staging", que consiste em "colocar o produto imobiliário em palco," ou seja fazê-lo brilhar. Tudo isto, com base num restyling estratégico que permite, através da reconfigura-

ção do espaço, da criação de ambientes e outras técnicas, realçar os seus trunfos e maximizar o seu potencial comercial, explica a co-fundadora Catarina Diniz.

Apresentando como pontos fortes a criatividade, a inovação e a capacidade de oferecer um serviço "chave-na-mão", foi de forma gradual que a Home Staging Factory conseguiu conquistar a confiança não apenas de promotores imobiliários e proprietários que pretendem rentabilizar as suas casas, mas também de um crescente leque de investidores estrangeiros. O segredo por detrás deste sucesso reside na aposta em trabalhar cada imóvel com base num objetivo comercial e tendo em conta que "cada euro investido tem de ter um retorno financeiro", enfatiza Catarina Diniz. Não constitui, pois, surpresa que entre as grandes vantagens de optar por um serviço desta natureza se incluam a garantia de uma maior rapidez na comercialização, bem como a efetiva maximização da rentabilidade de toda e qualquer propriedade.

Focada essencialmente no segmento dos investidores, embora capacitada para atender às mais diversas solicitações do mercado, a Home Staging Factory tem contribuído para a otimização dos investimentos no universo da hotelaria, contando no seu portefólio com projetos desenvolvidos para o Troia Resort (propriedade do Grupo SONAE), Grupo Libertas ou o Grupo NAU Hotels & Resorts. Paralelamente, Margarida e Catarina Diniz têm disponibilizado a sua arte e



engenho ao serviço de estabelecimentos de Alojamento Local, Guest Houses ou hotéis de charme de norte a sul do país, como a "Valeriana Exclusive Guesthouse" em Évora. Indissociável de todo este êxito tem sido, por sua vez, a tremenda evolução que o setor imobiliário português tem vindo a testemunhar desde 2012 (ano em que a Home Staging Factory nasceu).

"Penso que hoje em dia se nota um cuidado maior nos pormenores, na escolha de materiais e uma maior qualidade de construção", sustenta Catarina Diniz, antes de acrescentar que estes atributos são "essenciais para os investidores estrangeiros", numa época em que os holofotes estão todos direcionados para Portugal. É neste contexto que a nossa empresária Catarina Diniz sublinha a urgência de se continuarem a afirmar, em Portugal, "boas marcas na área da construção, promoção imobiliária, decoração e home staging". Por outro lado, e questionada sobre os desafios que se colocam ao mercado imobiliário, a fundadora acredita na necessidade de se desenvolverem "projetos cada vez mais sustentáveis" que assegurem uma efetiva eficiência energética e económica, assim como novas soluções de habitação, como por exemplo, o conceito "co-living". Já relativamente à Home Staging Factory, existe a promessa de que a ambição de inovar permanecerá a chave-mestra de um projeto cada vez mais ligado ao "segmento da hospitalidade".

The art of turning properties into profit

Aiming to increase the potential of each real estate investment through turnkey solutions, Home Staging Factory brought a new piece of creativity and innovation to the Portuguese market.

Created by the sisters Margarida and Catarina Diniz (with a professional background, respectively, in the fields of interior design and advertising/branding), Home Staging Factory is the outcome of an entrepreneurial project that sought to revolutionize how luxury properties were promoted in the Portuguese real estate market. Therefore, in an effort to "bring something new to this industry" and develop "a strategy that could increase the value of the real estate products available in the market", the managing partners decided to introduce the American concept of home staging, whose goal is to "place a real estate product on a stage", allowing it to shine. This is done through a strategic restyling, where the inner space is rearranged while a new ambient is introduced, in order to emphasize the assets of each

house and increase its commercial value, as explains the co-founder, Catarina Diniz.

By making use of strong attributes such as innovation, originality and the ability to develop "turnkey" services, Home Staging Factory was able to steadily earn the trust of a growing number of real estate promoters, owners hoping to sell their properties, and even foreign investors. The secret behind this extraordinary success lies in the ability to redecorate each property under a "business angle" while being aware that "every single euro invested must have its financial return", emphasizes Catarina Diniz. As a matter of fact, it should come as no surprise that among the greatest reasons to request a home staging service is the guaranteed "maximization" of the property's value and the "swiftness" of its sale.

With a primary focus in the investment segment – even though the company is equally capable of fulfilling the most different demands of the real estate market – Home Staging Factory had a striking role in the improvement of the Portuguese hotel industry, which is evident by the number of turnkey projects developed in an effort to address the needs of Troia Resort (owned by the SONAE Group), GRUPO LIBERTAS or the NAU Hotels & Resorts Group. In addition to such work, Margarida and Catarina Diniz also brought their art and knowledge to the world of guest houses, local lodging establishments and boutique hotels throughout Portugal, such as "Valeriana Exclusive Guesthouse", located in Évora. Also important to understand such success is the remarkable evolution the Portuguese real estate business has gone through since 2012 (the very same year Home Staging Factory introduced itself to the market).

"I believe that, nowadays, the quality of the Portuguese construction has improved and there is a much greater care with both materials and small details", reveals Catarina Diniz, who is certain that those same attributes are "very important for foreign investors", especially in a moment when "every spotlight has turned

to Portugal". In this context, our interviewee stresses the need for Portugal to have "strong brands in the fields of construction, real estate, interior design and home staging". On the other hand, asked about the challenges the real estate market must address in the near future, the founder underlines the need to develop more "sustainable projects" that can guarantee both economic and energetic efficiency, as well as new homing solutions such as the concept of "co-living". Meanwhile, "innovation" is guaranteed to remain as a key-element of Home Stage Factory, a company that will become increasingly connected to the "hospitality industry".

homestagingfactory®
www.homestagingfactory.com