

La casa e, nel suo complesso, un patrimonio immobiliare rappresentano una componente naturale e strategica delle proprietà di una famiglia

Massimo Guerrini, imprenditore dell'innovazione e della cultura. L'attuale contesto richiede attenzione all'ottimizzazione degli asset immobiliari e un Advisor può essere la soluzione. L'esperienza di Massimo Guerrini



Publicato il 25/05/2018
Ultima modifica il 28/05/2018 alle ore 16:31

Storicamente l'Italia ha il maggior numero di proprietari di immobili rispetto a qualsiasi altro Paese europeo. I motivi sono essenzialmente di natura affettiva – l'abitazione ha sempre rappresentato il dono da tramandare di padre in figlio – ed economici. Fino a un decennio fa il valore dell'immobile non solo teneva a dispetto del passare del tempo ma addirittura tendeva ad acquistare valore.

La fotografia attuale non si discosta poi di molto. Oggi la maggior parte delle famiglie ha la casa di proprietà, molte di esse più di una. E la casa rappresenta la componente spesso più importante dell'intero patrimonio. In alcuni casi obbedisce al bisogno di soddisfare un'esigenza primaria, quella abitativa. Ma in molti altri risponde ad una logica di investimento. E una casa che non rende o i cui costi di gestione sono eccessivi vale automaticamente meno. Per cui oggi più che mai l'investimento immobiliare va gestito in modo professionale. Utilizzando strumenti di amministrazione in grado di manovrare strategicamente tutti gli aspetti economicamente rilevanti.

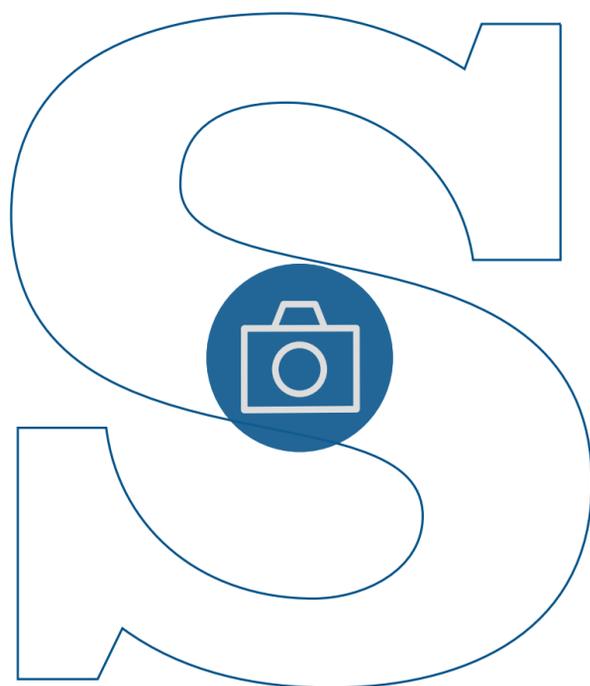
Per capire meglio facciamo un confronto con il settore auto. Due mondi distanti ma che le recenti trasformazioni del mercato hanno riavvicinato. Perché, con l'arrivo del digitale e delle nuove generazioni, anche nell'immobiliare le dinamiche di acquisto stanno subendo modifiche significative. Qual è allora la differenza? La vera discriminante è il tempo. Ovvero l'incidenza che la proprietà e la gestione di un immobile può avere nel suo periodo di utilizzo. Possedere, valorizzare, ristrutturare, comprare o vendere un immobile sono scelte strategiche che hanno effetti rilevanti e di lungo periodo: a volte irreversibili e fortemente impattanti. Per tornare al confronto con l'auto, se la sua durata media è di circa 7 anni, il bene casa resta incollato alle nostre esistenze per almeno 30 anni. Un periodo in cui può succedere di tutto.

Ecco perché un investimento immobiliare e la gestione patrimoniale sono scelte da effettuare in modo oculato. Attraverso un professionista e una società di consulenza che le rendano meno incomprensibili. La scelta di affidarsi ad un "advisor patrimoniale" è certamente una delle opzioni più valide per prestare la giusta cura e attenzione al proprio patrimonio immobiliare. Soprattutto in un mercato in continua evoluzione, proiettato verso un nuovo concetto di spazio, al virtuale e a nuovi strumenti digitali per la ricerca e analisi delle soluzioni. Un mercato in cui i valori immobiliari avranno significative fluttuazioni e dove un advisor competente resta al centro del sistema. Soprattutto se è in grado di anticipare i trend del ramo immobiliare e le sue imprescindibili

evoluzioni.

Massimo Guerrini incarna perfettamente la figura dell'esperto del settore. Discendente di una famiglia che dal 1915 opera nel settore dell'edilizia e dell'immobiliare, è oggi a capo di una struttura articolata. Le due aziende del Gruppo si concentrano sul loro specifico core business. Guerrini Real Estate Advisory & Development si occupa di investimenti in costruzioni immobiliari attraverso la realizzazione di complessi residenziali di nuova costruzione e interventi di recupero abitativo nei centri urbani. Open Asset Real Estate Advisory è specializzata, invece, in finanza immobiliare e Real Estate. Con l'obiettivo di creare valore per i clienti, attraverso investimenti, disinvestimenti e la gestione dei loro patrimoni.

Massimo Guerrini, imprenditore dell'innovazione e della cultura



La scelta di un valido consulente risponde ad una necessità di muoversi in modo strategico. E gestire le oscillazioni del mercato con sagacia tattica. Negli ultimi anni il valore degli immobili ha subito imprevedibili flessioni, penalizzando gli investimenti immobiliari. La crisi economica ha causato una caduta dei prezzi fino 50%, riportando il mercato indietro nel tempo fino ai livelli del 1998. E sebbene la ripresa sia dietro l'angolo, affidarsi a mani esperte non è un aspetto secondario ma una necessità. Soprattutto se vuole che gli investimenti abbiano il ritorno desiderato.

Ma dove punta il mercato immobiliare in questa seconda parte del 2018? Per Massimo Guerrini non ci sono dubbi. "La ripartenza del mercato delle costruzioni immobiliari passerà necessariamente attraverso la rigenerazione urbana e la riqualificazione del patrimonio esistente. Un meccanismo favorito dagli incentivi fiscali - afferma Guerrini -. Ma anche dai prezzi degli asset e dalle programmazioni degli enti locali in termini urbanistici e di investimenti in infrastrutture e servizi." A livello di progettazione il nuovo must è la qualità. L'utilizzo di nuovi materiali e tecniche costruttive innovative saranno parte di una domanda sempre più sofisticata. Che sarà altresì orientata verso una rimodulazione dei gusti dei nuovi compratori. Soprattutto Millennials e Nativi digitali. Case di taglio medio piccolo, domotizzate, con costi di gestione sopportabili e allineate alla mobilità urbana. Qui la comparazione con il mercato delle automobili diventa meno stridente. La rivoluzione digitale sta trasformando le auto del futuro. Perché non aspettarsi lo stesso dal rinnovato mercato immobiliare?

www.guerriniholding.com
www.openasset.it



Alcuni diritti riservati.



SCOPRI TOP NEWS E TUTTE LE NOSTRE OFFERTE

Copyright 2018 | Per la pubblicità | Scrivi alla redazione | Dati societari | Privacy | Cookie Policy | Codice etico | Stabilimento | Sede | Contattaci

GNN — GEDI Gruppo Editoriale S.p.A. - Codice Fiscale 06598550587 - P. IVA 01578251009 — Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di CIR SpA