

**IL SOLE 24 ORE "MONDO IMMOBILIARE" (1/12/2003)**  
**FLUSSI E REDDITIVITA' IN POLE POSITION**

Oggetto dell'investimento immobiliare è pur sempre un edificio. Che per soddisfare una domanda sempre più evoluta da parte degli investitori deve rispettare determinati standard qualitativi. Proprio la qualità è stata il filo conduttore del convegno organizzato dal Dipartimento Best e dal laboratorio Gesti.Tec del Politecnico di Milano. Una mostra-convegno che attraverso una tavola rotonda è stata l'occasione per un confronto tra gli operatori del settore sui criteri che sollecitano l'investimento.

E di stabilità del piano d'investimento ha parlato Stefano Cervone di Sorgente sgr, precisando che: "per catturare l'interesse dell'investitore il planning deve essere in grado di garantire la commercializzazione, il flusso di cassa e quindi la redditività dei sottoscrittori", requisito che, inevitabilmente, "dipende dalla qualità dell'immobile".

Ma, quando un edificio deve essere considerato di qualità? "Innanzitutto, ha spiegato Cervone, "va considerata l'importanza della localizzazione dell'immobile nel futuro del piano urbanistico della città dove è collocato, ai fini delle potenzialità di locazione dello stesso". L'immobile situato in una zona di pregio, per esempio nel centro di Milano o a Roma, è senz'altro facilmente liquidabile, cioè ha reddito sicuro. Inoltre, acquistano sempre più rilevanza la dotazione impiantistica e le garanzie offerte in termini di sicurezza e contenimento dei consumi energetici. (...)