



I servizi immobiliari che danno valore al building

Si fa presto a dire "servizio", non c'è parola che abbia così tanti significati nella lingua italiana. Si va dal lavoro svolto presso terzi, alla prestazione a cui è comandato un militare; dal servizio che si paga al ristorante, all'atto utile a favore di qualcuno; dalla prestazione fornita da un ufficio pubblico, all'insieme degli uffici che svolgono una determinata funzione in azienda; dall'insieme delle attività lavorative che non siano né agricoltura né industria, all'insieme funzionale di impianti; dall'articolo di giornale, al lancio della palla iniziale nel tennis e nella pallavolo. In tanta abbondanza di significati, quello propriamente inerente l'immobiliare sembrerebbe collocarsi come l'ennesima estensione del significato di "servizio". In realtà nell'immobiliare assume più un significato di integrazione, piuttosto che di supporto e va a collocarsi in quella fascia di prestazioni che cercano di ottimizzare la gestione dell'edificio. Mano a mano che la complessità degli edifici coinvolge la partecipazione integrata di tutta la filiera del settore, questo termine diventa quasi universale e va ad abbracciare tutta la filiera di chi partecipa alla realizzazione di un immobile, qualunque esso sia. Anzi, anno dopo anno, i servizi dell'immobiliare sono diventati la parte più remunerativa del Real Estate.

Guglielmo Pelliccioli



UN IMMOBILE EFFICIENTE COME UN'IMPRESA

DI FILIPPO DELLE PIANE, AMMINISTRATORE DELEGATO HMO SERVICE



Il mercato immobiliare comincia a guardare il proprio prodotto con un approccio meno artigianale e più industriale segno evidente di un percorso di maturazione che dobbiamo salutare con ottimismo.

I servizi legati al building, sia esso residenziale, direzionale o ricettivo, rappresentano un aspetto fondamentale di questo percorso. Da un lato sta finalmente prendendo piede la convinzione che un percorso di manutenzione programmata, ordinaria e straordinaria, anche sul mercato residenziale permetta all'immobile, bene duraturo ma non eterno, di massimizzare il proprio rendimento. Dall'altro crescono con sempre maggiore velocità servizi di gestione globale degli edifici volti ad ottimizzarne le funzioni, la vita utile e la marginalità.

Come HMO siamo convinti che sia la strada da perseguire.

Siamo attualmente al lavoro per industriali privati e fondi di investimento sulla riconversione di una serie di immobili in Liguria e Lombardia. Per la maggior parte di essi stiamo modificando le caratteristiche dei manufatti per adeguarli a nuove destinazioni compatibili con un mercato profondamente mutato ma ricco di opportunità. A valle dell'idea creativa offriamo al committente la gestione e il coordinamento di tutta la filiera che rende possibile il percorso non fermanoci alla fase realizzativa ma impostando e gestendo tutti quei servizi ancillari propedeutici al funzionamento ottimale del bene.

”

Siamo attualmente al lavoro per industriali privati e fondi di investimento sulla riconversione di una serie di immobili in Liguria e Lombardia