

Il vero problem solving nel real estate

Trent'anni di esperienza di efficientamento nel mercato residenziale

Testo di **Guido Buttarelli** - Foto di **Elisa Casanova**

Il patrimonio immobiliare italiano ha registrato un significativo invecchiamento e, in assenza di una seria cultura dell'innovazione, è diventato estremamente energivoro: in Italia si spende in energia, a parità di superficie, il triplo rispetto ad altre nazioni

europee. La conseguente lievitazione delle spese gestionali diminuisce il valore di mercato di gran parte degli immobili, pertanto nasce una seria esigenza di rivalorizzazione degli stessi, a cui risponde Sif Italia di Milano che, dal 1986, gestisce e ammi-

nistra grandi complessi immobiliari residenziali, il più grande dei quali conta ben 4.857 unità immobiliari. Le sei filiali di Sif Italia dislocate sul territorio milanese gestiscono e amministrano 32.000 unità immobiliari, con una superficie totale di quasi 2 milioni di metri quadrati e un volume di flussi gestiti per conto terzi di 85 milioni di euro. Se la lunga crisi economica in corso ha spinto le famiglie a contenere quanto più possibile le spese, analoga esigenza è sentita dalle attività di tipo commerciale. Per queste ultime, infatti, la difficoltà di far crescere o semplicemente mantenere stabili i ricavi rende sempre più pressante la necessità di ridurre i costi. È in questo scenario che si inquadra la scelta strategica di Sif Italia di entrare anche nel mercato della gestione e amministrazione di complessi con destinazione commerciale, facendo valere la propria esperienza di efficientamento nel mercato residenziale. "Si tratta di una sfida entusiasmante, in un mercato molto statico che presta scarsa attenzione nei confronti dell'utilizzatore finale e degli investitori" spiega Luca Ruffino, general manager della società. Per meglio affrontare questo settore di mercato è stata creata una divisione aziendale dedicata ai rapporti con Banche Sgr e grandi investitori istituzionali nazionali e internazionali. Analisi comparative dei costi e ottimizzazione dei servizi consentono di tracciare un modello gestionale all'avanguardia nel panorama immobiliare italiano. La possibilità offerta di monitorare on-line 24 ore su 24 dei flussi finanziari connota Sif Italia tra i più affidabili gestori di patrimoni immobiliari, centri commerciali, piattaforme logistiche, supercondomini e condomini.



Luca Ruffino