



I FABBRICATI
INDUSTRIALI
O COMMERCIALI
BEN LOCATI
POSSONO
DIVENTARE
UNA BUONA
RENDITA

GLI IMMOBILI IN AFFITTO POSSONO VALERE DI PIÙ? A DETERMINATE CONDIZIONI SÌ

Un capannone o un'abitazione affittati regolarmente e a prezzi di mercato possono veder aumentato il proprio valore di compravendita. A rivelarlo è un recente studio che, pur avendo delle fondate ragioni, deve comunque essere spiegato alla luce di quanto prevede il mercato, cioè la pratica quotidiana. E' vero che la premessa è quasi straordinaria, in netta controtendenza rispetto alla prassi che sinora ha "premiato" gli immobili, soprattutto quelli residenziali, "liberi", ma è altrettanto vero che affinché ciò si realizzi alla base vi deve essere una condizione appagante, determinata dalla qualità dell'inquilino, sia esso persona fisica o (meglio) società. Nel caso degli immobili industriali o commerciali, quindi, saranno premiati quelli affittati ad imprese "solide", oppure a catene della grande distribuzione organizzata. Stesso ragionamento, ma con più distinguo, può essere fatto per le abitazioni. L'uso ufficio (tutto dipende dalla "tipologia" del conduttore) può essere premiante, così anche l'immobile di pregio locato a prezzi piuttosto alti. Per gli altri target il "libero" resta sempre una discriminante.

C'è, a dire il vero, un motivo in più rispetto al passato. L'adeguamento delle condizioni

tariffarie ha reso, in particolari circostanze, più remunerativo l'affitto. Quindi l'investimento nel mattone, preferito da molti dopo lo "sboom" della Borsa, può anche diventare qualcosa in più rispetto alla filosofia del "compero e dimentico". Restano ovviamente esclusi da tali predilezioni gli acquisti cosiddetti terra-cielo, vale a dire quelli effettuati per una ristrutturazione edilizia globale. Nell'acquisto di fabbricati commerciali o industriali di ampie dimensioni, a condizione che l'inquilino sia "doc", si assiste quindi ad una rivalutazione con incrementi che possono variare da un minimo del 5 a punte del 18% rispetto allo sfitto. Il piccolo proprietario che compera un appartamento al fine di impegnare, per esempio, la liquidazione oppure somme disinvestite dalla Borsa, sostengono le recenti rilevazioni di mercato, oggi dimostra meno diffidenza, come fino a pochi mesi fa, ad acquistare un'unità immobiliare occupata. L'inquilino, però, deve essere regolare nei pagamenti e soprattutto, anche se la precisazione è scontata, l'acquirente non deve aver fretta di realizzare. Solvibilità del conduttore e un contratto adeguatamente remunerativo sono le due discriminanti. Ma se dobbiamo pensare ad un'ipotesi solida,

Nell'acquisto di fabbricati commerciali o industriali di ampie dimensioni, a condizione che l'inquilino sia "doc", si assiste ad una rivalutazione con incrementi che possono variare da un minimo del 5 a punte del 18%.

robusta e comprovata, allora lo studio calza in modo adeguato al non residenziale. Sulle abitazioni il fenomeno potrebbe rivelarsi una sensazione del momento, quindi una controtendenza tutta da verificare.

L'adeguamento delle condizioni tariffarie ha reso, in particolari circostanze, più remunerativo l'affitto. Quindi l'investimento nel mattone, preferito da molti dopo lo "sboom" della Borsa, può contare su nuovi motivi.

ABBIAMO SCOPERTO L'ACQUA CALDA



Il **teleriscaldamento** è semplicemente acqua surriscaldata portata da due tubi, che arriva nei radiatori partendo da una centrale periferica. Nessun problema di conduzione e di manutenzione, con il massimo di sicurezza perchè la combustione è lontana. Costa meno del gasolio e del gas e non è pericoloso. Ma il **teleriscaldamento** è anzitutto una soluzione per lo sviluppo sostenibile. E risparmio di energia e rispetto dell'ambiente.