

SCENARI ACADEMY 2025

CORSO VALUTAZIONE IMMOBILIARE | PRIMO LIVELLO

MILANO 26-27-28 novembre 2025 | Sede Scenari Immobiliari (Via Benedetto Marcello, 63)

ROMA 2-3-4 dicembre 2025 | Sede Scenari Immobiliari (Viale Liegi, 14)

IL MERCATO IMMOBILIARE E I FONDAMENTI DELLA VALUTAZIONE COMPARATIVA, REDDITUALE E FINANZIARIA

Obiettivo: Il corso ha il fine di fornire un quadro analitico e operativo delle valutazioni immobiliari, attraverso la conoscenza indispensabile dei principi che governano i mercati immobiliari, con focus su applicazioni pratiche e simulazioni coerenti con la prassi internazionale.

Struttura: il corso è organizzato in **3 moduli su 3 giornate (10.00 - 13.30 | 15.00 - 18.30)**. È possibile seguire l'intero percorso formativo oppure scegliere il/i moduli di maggiore interesse, sia in presenza sia in diretta web. Si consiglia l'utilizzo di un pc portatile.

PROGRAMMA

MILANO 26/11 - ROMA 2/12 | MODULO A | **Fondamenti di mercato immobiliare, strumenti e metodo comparativo**

1. Mercato immobiliare residenziale: caratteristiche, indicatori fondamentali, evoluzione storica e tendenze.
2. Gli altri mercati: caratteristiche, indicatori fondamentali, evoluzione storica e tendenze.
3. Segmentazione: mercati tradizionali vs. nuovi mercati, come intercettare le evoluzioni delle forme emergenti (living, asset alternativi, new hospitality, logistica e data center).
4. Lettura dei cicli e dei principali andamenti del mercato, fonti informative autorevoli e benchmark di settore.
5. Confronto su dati di mercato ed esercitazione pratica sulla lettura, e utilizzo, dei report specializzati.
6. Concetto di valore immobiliare: metodologie a confronto (sintetico-comparativa, prezzi marginali).

MILANO 27/11 - ROMA 3/12 | MODULO B | **Valutazione immobiliare reddituale, finanziaria e metodologie**

1. Introduzione al concetto di rischio e rendimento nelle operazioni immobiliari, casi esemplificativi.
2. Metodi economico-finanziari: criterio reddituale, criterio finanziario, pianificazione degli scenari, stress-test nelle valutazioni.
3. Applicazione dei metodi per valutazioni di immobili generanti reddito e operazioni di trasformazione.
4. Casi studio e esercitazione: costruzione di una perizia valutativa e relazione di stima.

MILANO 28/11 - ROMA 4/12 | MODULO C | **Due diligence e tecniche operative**

1. Due diligence documentale e tecnica: struttura, obiettivi, check-list operativa.
2. L'analisi urbanistica e gestione dei rischi ad essa collegati: iter autorizzativo, procedimenti edilizi, impatti normativi.
3. Introduzione alle strategie di analisi preliminare per investimenti immobiliari: obiettivi e criteri decisionali.
4. Cenni a strumenti digitali usati nei processi valutativi (modellazione Excel, GIS, piattaforme dati, PropTech).
5. Workshop di gruppo: simulazione di valutazione su dossier reale, con due diligence documentale, analisi dei principali rischi e criticità.
6. Sintesi finale.

Coordinatori del corso:

- **Franco Breglia** | Amministratore Delegato - FyBRE
- **Francesca Zirnstein** | Direttore Generale - Scenari Immobiliari

SCENARI ACADEMY 2025

CORSO VALUTAZIONE IMMOBILIARE | SECONDO LIVELLO

ROMA 10-11-12 dicembre 2025 | Sede Scenari Immobiliari (Viale Liegi, 14)

IL CICLO DELLA VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

Obiettivo: il corso ha il fine di fornire strumenti per la conoscenza dell'iter di valorizzazione dell'immobile e la gestione di patrimoni, integrando le best practice internazionali e le sfide future (trasformazione ed evoluzione delle figure professionali, sostenibilità, digitalizzazione, ESG, smart city).

Struttura: il corso è organizzato in **3 moduli su 3 giornate (10.00 - 13.30 | 15.00 - 18.30)**. È possibile seguire l'intero percorso formativo oppure scegliere il/i moduli di maggiore interesse, sia in presenza sia in diretta web. Si consiglia l'utilizzo di un pc portatile.

PROGRAMMA

ROMA 10/12 | MODULO A | Il territorio, il mercato e il prodotto immobiliare

1. Economia del territorio, megatrend, fattori che influenzano il mercato (fattori macro/micro), analisi e gestione dei rischi.
2. Posizionamento del prodotto immobiliare: domanda e offerta, evoluzione delle tipologie, analisi della concorrenza, politiche di individuazione di prezzo e canone.
3. Strategie di differenziazione e innovazione di prodotto-servizio; rigenerazione urbana, uso misto, senior living, residenze alternative.
4. Posizionamento competitivo delle figure consulenziali nel mercato attuale.
5. Esercitazione: simulazione di scenari competitivi e casi di posizionamento reale.

ROMA 11/12 | MODULO B | Valorizzazione, analisi, due diligence, impatti

1. Strategie di valorizzazione: nuova progettualità (project management), trasformazione e riqualificazione di immobili, rigenerazione e riuso, obblighi e opportunità.
2. Due diligence avanzata: analisi tecnica, distinzioni tra aspetti a diverso impatto sul valore, valutazione multidisciplinare, esempi su patrimoni esistenti.
3. Mercati dei capitali e degli investimenti immobiliari, strategie e scelte di posizionamento: modelli di business plan, joint venture, private placement, ecc.
4. Studio di casi reali di intervento, gruppi di lavoro su esempi di trasformazione e valorizzazione.

ROMA 12/12 | MODULO C | Finanza, marketing e sostenibilità

1. Analisi finanziaria avanzata: simulazione ROI, sostenibilità del valore nel tempo, analisi di sensibilità e punti di criticità.
2. Servizi immobiliari a valore aggiunto, asset, property e facility management: strategie di gestione del valore, servizi a valore aggiunto, tecnologie abilitanti.
3. Attività e strumenti di comunicazione immobiliare: evoluzione, digitalizzazione, informazione specializzata.
4. Conclusione: presentazione lavori di gruppo, valutazione di progetti di sviluppo e discussione aperta.

Coordinatori del corso:

- **Franco Breglia** | Amministratore Delegato - FyBRE
- **Francesca Zirnstein** | Direttore Generale - Scenari Immobiliari