

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