

SCENARI ACADEMY 2026

CORSO VALUTAZIONE IMMOBILIARE I PRIMO LIVELLO

MILANO 14-15-16 APRILE 2026 | Sede Scenari Immobiliari (Via Benedetto Marcello, 63)

ROMA 21-22-23 APRILE 2026 | 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

MODULO A | FONDAMENTI DI MERCATO IMMOBILIARE, STRUMENTI E METODO COMPARATIVO

Milano, martedì 14 aprile - Roma, martedì 21 aprile

1. Il sistema del Real Estate: attori e dinamiche
2. Mercato immobiliare residenziale: caratteristiche, indicatori fondamentali, evoluzione storica e tendenze
3. Gli altri mercati: caratteristiche, indicatori fondamentali, evoluzione storica e tendenze
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)

MODULO B | VALUTAZIONE IMMOBILIARE REDDITUALE, FINANZIARIA E METODOLOGIE

Milano, mercoledì 15 aprile - Roma, mercoledì 22 aprile

1. Analisi interdisciplinare e previsioni di mercato
2. Introduzione al concetto di rischio e rendimento nelle operazioni immobiliari
3. Metodi economico-finanziari: criterio reddituale, criterio finanziario, pianificazione degli scenari, stress-test nelle valutazioni
4. Applicazione dei metodi per valutazioni di immobili generanti reddito e operazioni di trasformazione
5. Introduzione alla gestione di portafogli immobiliari
6. Casi studio ed esercitazione: costruzione di una perizia valutativa e relazione di stima

MODULO C | DUE DILIGENCE E TECNICHE OPERATIVE

Milano, giovedì 16 aprile - Roma, giovedì 23 aprile

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. Applicazione dei metodi per valutazioni di immobili per operazioni di trasformazione
5. Workshop di gruppo: simulazione di valutazione, con due diligence documentale, analisi dei principali rischi e criticità

Coordinatori del corso:

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

Docenti:

- Franco Breglia | Amministratore Delegato - FyBRE
- Francesca Zirnstein | Direttore Generale - Scenari Immobiliari
- Federico Rivolta | Project Manager, Area Ricerche e Consulenza - Scenari Immobiliari
- Fabrizio Trecci | Senior Analyst, Area tecnica urbanistica - Scenari Immobiliari