

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.

Evento in collaborazione con l'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Milano. Riconosciuti 18 CFP agli Architetti.

Codice: ARMI5310 - Frequenza minima: 80%

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