

Seminario Formativo – 6 ore in Aula

INCREMENTO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'attività dei professionisti tecnici nella pianificazione, scelta degli interventi e valutazione

Roma, 24 novembre 2017 - dalle ore 10.30 alle ore 17.30

Legislazione Tecnica - Via dell'Architettura, 16

OBIETTIVI

Il Seminario fornisce una visione sistemica del processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato, con l'obiettivo di allargare le competenze del Professionista tecnico, chiamato a coniugare le proprie abilità tecniche e progettuali con quelle peculiari e specifiche concernenti la pianificazione, la scelta e la valutazione del ritorno degli investimenti, creando così prestazioni ad alto valore aggiunto presso l'investitore.

Il settore delle consulenze a 360° nel campo della gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari è in forte crescita, dato che il consumo di territorio è ormai prossimo alla saturazione e sempre più avanza una pianificazione urbanistica "a indici zero". Gli investimenti nel settore immobiliare vengono pertanto dirottati sul patrimonio edilizio esistente. Per ottenere delle rendite al pari con gli investimenti che erano peculiari del settore

immobiliare di nuova costruzione è tuttavia necessario acquisire una nuova mentalità nel processo di immobilizzo di risorse finanziarie, passando ad una logica di valorizzazione e miglioramento della rendita oppure di smobilizzazione con plusvalore. Ciò necessita di approfondite conoscenze specialistiche (mercati immobiliari, dinamiche degli investimenti, costi del denaro, ecc.), ma offre sbocchi professionali molto interessanti per i Professionisti di derivazione tecnica, che sono gli unici soggetti in grado di gestire in maniera completa il processo di valorizzazione.

Il Seminario, dal taglio pratico ed operativo, pertanto, si pone come un'indispensabile strumento operativo per professionisti tecnici, asset e property manager, facility manager, amministratori di compendi immobiliari, gestori di immobili, sia nel settore pubblico che nel settore privato.

PROGRAMMA

Relatore, Arch. G. Castello

Parte I – LA VALORIZZAZIONE

Le nuove figure tecniche nel processo di valorizzazione

- Andamento degli investimenti immobiliari
- L'Asset management
- Il Property management
- Valutatore Certificato di livello avanzato

Introduzione ai mercati immobiliari

- Valutazione dinamica
- Capacità di interpretare il mercato
- Determinazione del trend di mercato

Parte II – IL PROCESSO DI VALORIZZAZIONE

Gli interventi sull'immobile

- La Valorizzazione come miglioramento del patrimonio esistente
- Scelta della destinazione d'uso
- La nuova distribuzione
- Interventi sugli esterni
- Interventi sugli impianti
- Interventi sul sistema tecnologico di informazione e comunicazione

Analisi della valorizzazione

- Analisi del mercato di riferimento
- Analisi del contesto urbano
- SWOT analysis
- La strategia di valorizzazione: predisposizione

Pianificazione della valorizzazione

- Progetto di fattibilità
- Piano economico della valorizzazione
- Piano finanziario della valorizzazione

Break – dalle 13.30 alle 14.30

Parte III – La VALUTAZIONE DELL'INVESTIMENTO DI VALORIZZAZIONE

Metodi per la valutazione degli investimenti

- Metodi semplici e metodi complessi
- Metodo del Valore Finale
- Discount Cash Flow Analysis (DCFA)

Costi del capitale

- Costo del capitale proprio dell'investitore
- Leva finanziaria
- Costi del capitale prestato

Analisi delle probabilità

- Inflazione
- Analisi della sensitività
- Analisi dello scenario

La creazione del valore

- Il valore
- Fasi del processo di valorizzazione
- Flessibilità, incertezze e riformulazioni

Parte IV - Question Time

PARTECIPAZIONE E ISCRIZIONI

La quota di iscrizione è pari ad Euro 295, oltre IVA se dovuta, ed è deducibile dal Reddito Professionale ex L. 81/0217.

Le iscrizioni possono essere fatte inviando il modulo di iscrizione compilato a segreteria.corsi@legislazionetecnica.it oppure *on line* all'indirizzo http://lshop.legislazionetecnica.it/dett_iniziativa.asp?id_iniziativa=998&cod_prov=1421

www.legislazionetecnica.it

Tel. 06.5921743 – Fax 06.5921068