



FIABCI

Strumento di

Internazionalizzazione

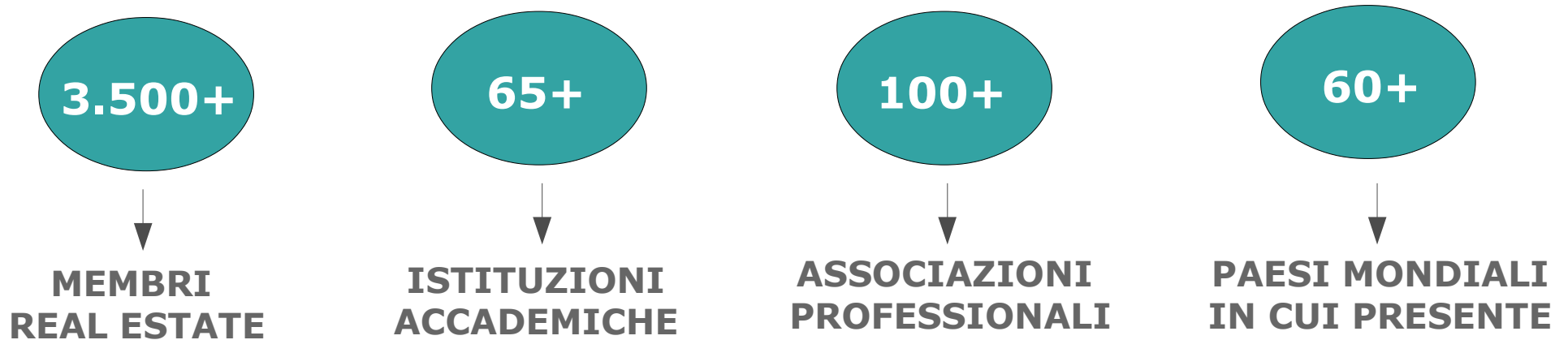
Avv. Antonio Campagnoli
Pres. FIABCI Italia - Pres. FIABCI Europe & Near East

Genova, 4 Maggio 2016

FIABCI: Chi Siamo



*La PIU' RAPPRESENTATIVA FEDERAZIONE
del REAL ESTATE nel Mondo*



1948

**Istituzione a Parigi
Francia**



1954

**Ottenimento Speciale
Ruolo Consultivo**



WORLD BANK GROUP

2015

**Nominata Global Contributor
di World Bank Group**

FIABCI: Alleanze Internazionali



Sviluppare **ATTIVITA'** e **PROGETTI**
Sociali, Economici e Politici



**DIRITTI ECONOMICI,
SOCIALI E POLITICI**



WORLD BANK GROUP



**"DOING BUSINESS"
REPORT**



**SOSTENIBILITA'
MERCATI REAL ESTATE**



**CORPORATE SOCIAL
RESPONSABILITY**

IPMS INTERNATIONAL
PROPERTY
MEASUREMENT
STANDARDS



**STANDARDS DI MISURAZIONE
INTERNAZIONALI**

FIABCI: Mission & Benefits



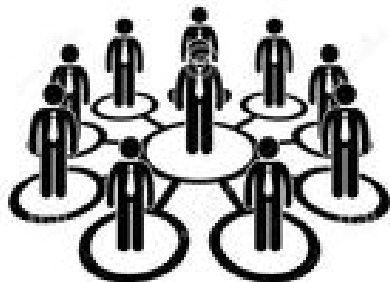
Fornire **ACCESSO** e **OPPORTUNITA'**
ai **PROFESSIONISTI** del **REAL ESTATE**

interessati a

**ESPANDERE INFLUENZA
GLOBALE & CONTATTI**

**ACCRESCERE
EXPERTISE & KNOW-HOW**

**SVILUPPARE BUSINESS
INTERNAZIONALI**



creare un **NETWORK
MONDIALE** di **Professionisti
Internazionali**

FIABCI: Tool di Accesso



ONLINE NETWORK



RISORSE



EDUCAZIONE



EVENTI

FIABCI: 4 Comitati Mondiali



*Condividere KNOW-HOW e
creare SINERGIE*

**PROPERTY
MANAGERS**



Residenziale
Office
Retail

BROKERS



Residenziale
Office
Industriale
Retail
Leisure
Terreni

**DEVELOPERS &
INVESTORS**



Costruttori
Fondi
Ist. Finanziarie

EXPERTS



Architetti
Valutatori
Avvocati
Ingegneri
Consulenti
Educatori

→ **aperti a Tutti i Soci FIABCI**



FIABCI: Benefici Professionali



Accrescere **KNOWLEDGE** e
SKILLS con **L'EDUCAZIONE**



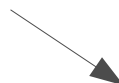
**FIABCI
EVENTS**

**FIABCI YOUNG
MEMBERS**

**FIABCI EXCHANGES
PROGRAMME**

**FIREC DESIGNATION
FIABCI INTERNATIONAL
REAL ESTATE CONSULTANT**

**FIABCI SCHOLARSHIP
FOUNDATION**



sviluppare **BUSINESS**
su **SCALA GLOBALE**



FIABCI: Benefici Business



*EVENTI per condividere IDEE,
fare NETWORK e PROMOZIONE*

**ANNUAL
WORLD CONGRESS**



- 2016: Panama
- 2015: Malaysia

**DECEMBER
BUSINESS MEETING**



- 2015: Brussels
- 2014: Washington



**WORLD PRIX
D'EXCELLENCE
AWARDS**

**EUROPEAN REGIONAL
CONGRESS**

**ASIA-PACIFIC
REGIONAL CONGRESS**

**CONGRESS OF THE
AMERICAS**

PRESENZA FRA L'ALTRO A



East Asia's Premier International Real Estate Event
CITYSCAPE KOREA 2016



Is.I.V.I.

Per una Valutazione Immobiliare Europea

Principal Member di FIABCI

Avv. Antonio Campagnoli
Coordinatore Tavolo di Esperti Indipendenti Is.I.V.I.



1999

Istituzione
a Milano

Is.I.V.I. : Chi Siamo



ISTITUTO ITALIANO di

VALUTAZIONE IMMOBILIARE

**VALUTATORI
IMMOBILIARI**

**ADVISORY
IMMOBILIARI**

**ESPERTI INDIPENDENTI
dei FONDI IMMOBILIARI**



**PRINCIPAL MEMBER
di FIABCI**



FULL MEMBER di TEGoVA per
l'**ITALIA**, principale associazione
europea del settore con 37 organizzazioni
di valutatori in 28 diverse nazioni

COLLABORA con **TEMA** -*Territori, Mercati
e Ambienti, azienda Camera di Commercio
di Milano-* e **AI** -*Appraisal Institute,
Associazione Leader negli Stati Uniti d'America-*



QUALIFICAZIONE R.E.V.

Patrocinatore "**Corso Esperto Valutatore
Immobiliare - CEVI**" organizzato
dall'**Università Cattolica** e **TEMA**



Is.I.V.I. : Mission & Benefits



ARMONIZZARE *la PRASSI*
COMMERCIALE *delle VALUTAZIONI*
IMMOBILIARI *in Europa*



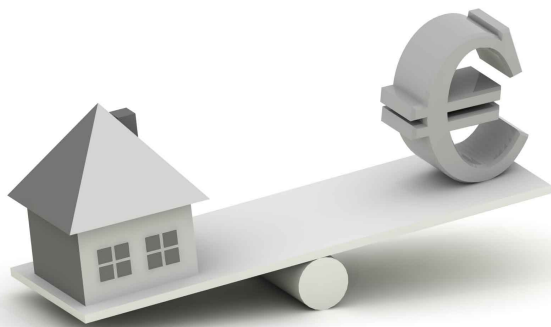
**MAGGIORE
TRASPARENZA e QUALITA'**



**TUTELA
INVESTITORI**



**DIMINUIZIONE
RISCHIO**



INTEGRAZIONE *delle NORME
DEONTOLOGICHE EUROPEE e
APPLICAZIONE di STANDARD COMUNI*

- E.V.S., European Valuation Standard -

PRESENTE

FUTURO

VALUTAZIONE \neq ADVISORY



**STIMA
STATO DI FATTO**

=

STADIO ATTUALE



**STIMA
STATO DI FATTO +
POTENZIALITA'**

=

**PREVISIONE
EVOLUZIONE FUTURA**



POCA ATTENZIONE a '**VIZI LEGALI**', Analisi Solvibilità Inquilini e **CONTRATTI**

Nel Mondo Anglosassone,
IMMOBILE = AZIENDA

In Europa, **BENE = RENDITA URBANA**,
si rivaluta a prescindere
dalla gestione

**POCO INTERESSE
AL MERCATO**, più alla
descrizione del bene

**VALUTAZIONE ≠ ADVISORY
STIMA STATO DI FATTO**,
non potenzialità

ERRORI TIPICI della **PRASSI ESTIMATIVA ITALIANA**

SPESE di **GESTIONE** **QUASI
MAI** veramente **ANALIZZATE**

APPLICAZIONE ERRATA dei
PARAMETRI di **MISURA**

SPACE PLANNING CARENTI,
indicati metri quadri ma
non postazioni

TASSI Capitalizzazione e Attualizzazione
POCO CIRCONSTANZIATI

CARENZA di **DATI**



**CRISI
FINANZIARIA**



**GLOBALIZZAZIONE
MERCATI**



**MERCATI
BANCARI e DEGLI Oicr**



*Necessaria ARMONIZZAZIONE
METODOLOGIE e procedure di
STIMA a LIVELLO EUROPEO*

*Opportuno Orientamento a
MODELLI di TRASPARENZA,
QUALITA' e PROFESSIONALITA'*



E.V.S., European Valuation Standard

R.E.V., Recognised European Valuer



*Stima Stato di Fatto + Potenzialità
= Previsione Evoluzione Futura*

*Documenti e Informazioni utilizzati
con Massima Riservatezza e
Unicamente per la Valutazione*

**BUSINESS PLAN
IMMOBILIARE**

*Analisi e Trascrizione
di ogni Singolo Aspetto*

**RISERVATEZZA
e RAPPORTO FIDUCIARIO**

**COMPLETEZZA di
CONTENUTI**

*Maggiore Trasparenza dei
Prodotti Finanziari*

**PROPERTY &
MARKET RATING**

R.E.V.

*Valutazione Oggettiva
e non preconcepita*

**OBIETTIVITA' e
RESPONSABILITA'**

Recognised European Valuer

**MULTIPROFESSIONALITA'
e INNOVAZIONE**

*Valutatori Assicurati e Preparati in
campo Immobiliare, Finanziario,
Legale-Tributario, Economico*

**QUALIFICAZIONE
e MISURE STANDARD**

*Membri Qualificati
EVS / USPAP americani*

**IMPARZIALITA' e
INDIPENDENZA**

*No Limiti a Imparzialità
e Indipendenza di Giudizio*

**COMPETENZA e
EXPERTISE**

*Adeguati Know-How
e Costante Aggiornamento*

ADVISORY STRATEGICA

Valutazione = Funzionalità & Struttura



FIABCI ITALIA

Piazza A. Diaz 1 - 20123 Milano
02 783213 - *info@fiabci.it*



I.I.V.I.

Via Lanzone 7 - 20123 Milano
02 89451141 - *isivi@isivi.it*