



# FIABCI

## Strumento di

# Internazionalizzazione

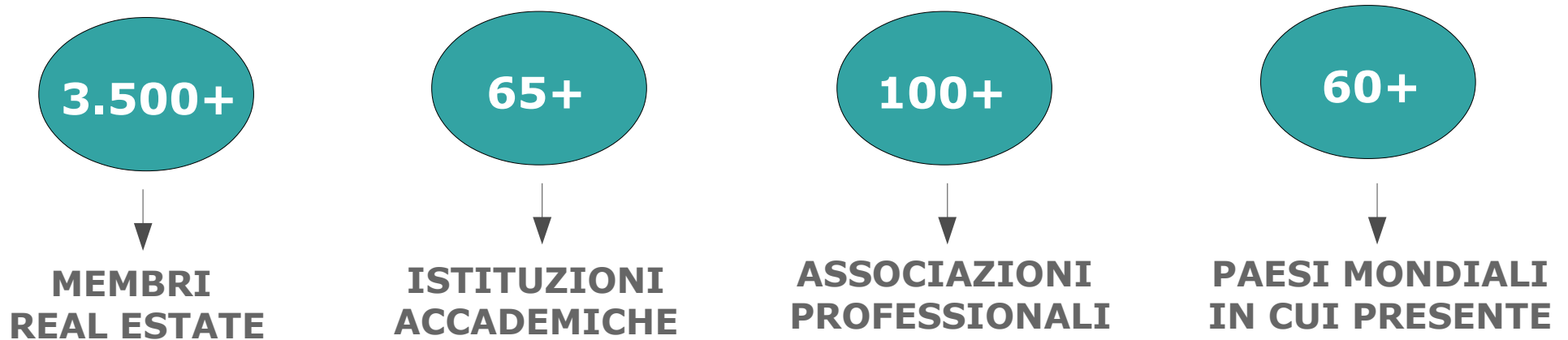
*Avv. Antonio Campagnoli*  
*Pres. FIABCI Italia - Pres. FIABCI Europe & Near East*

**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



ECOSOC  
United Nations



**DIRITTI ECONOMICI,  
SOCIALI E POLITICI**



**WORLD BANK GROUP**



**"DOING BUSINESS"  
REPORT**



UNITED NATIONS  
ECONOMIC COMMISSION  
FOR EUROPE



**SOSTENIBILITA'  
MERCATI REAL ESTATE**



THE GLOBAL COMPACT  
Global Compact  
Cities Programme



**CORPORATE SOCIAL  
RESPONSABILITY**

**IPMS** INTERNATIONAL  
PROPERTY  
MEASUREMENT  
STANDARDS



**STANDARDS DI MISURAZIONE  
INTERNAZIONALI**

# **FIABCI: Mission & Benefits**



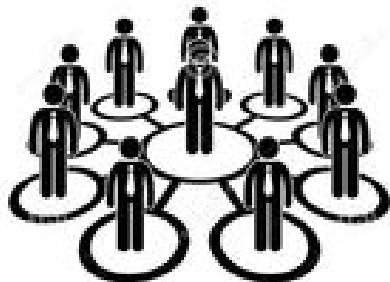
Fornire **ACCESSO** e **OPPORTUNITA'**  
ai **PROFESSIONISTI** del **REAL ESTATE**

*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**



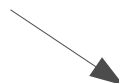
**FIABCI  
EVENTS**

**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

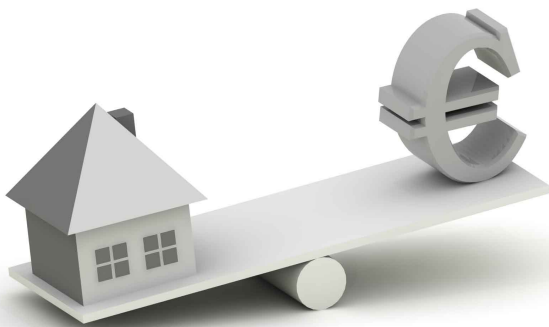


**ARMONIZZARE** *la PRASSI*  
**COMMERCIALE** *delle VALUTAZIONI*  
**IMMOBILIARI** *in Europa*

**MAGGIORE  
TRASPARENZA e QUALITA'**

**TUTELA  
INVESTITORI**

**DIMINUZIONE  
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**

**QUALIFICAZIONE  
e MISURE STANDARD**

**IMPARZIALITA' e  
INDIPENDENZA**

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

*Membri Qualificati  
EVS / USPAP americani*

*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***  
***www.fiabci.it***



## **Is.I.V.I.**

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