

Esperto/a in sviluppo immobiliare APF

cercare, valutare, chiarire, calcolare, pianificare, proporre

Le proprietà o gli immobili interessanti per un committente dal punto di vista dell'incremento e della creazione di valore non si trovano dietro ogni angolo. Inoltre, occorre analizzare la situazione del mercato, altrimenti l'investimento potrebbe risultare in una perdita.

Gli esperti e le esperte in sviluppo immobiliare lavorano a contratto e individuano proprietà o edifici adatti a uno sviluppo, a una ristrutturazione o a una conversione. La posizione, la fattibilità e la redditività economica del progetto immobiliare giocano un ruolo importante. A ciò si aggiungono le possibilità di utilizzo, i chiarimenti con le autorità comunali per la pianifi-

cazione territoriale e l'edilizia, nonché un piano di finanziamento. Una volta chiarite le condizioni, arriva il momento dell'attuazione. In questa fase, gli esperti e le esperte in sviluppo immobiliare sono in stretto contatto con gli esperti e le esperte in commercializzazione immobiliare, con gli architetti, gli avvocati e con i rappresentanti delle autorità e della committenza.

Alla fine di uno di questi progetti, i professionisti sono a disposizione del cliente al momento della consegna dell'immobile, consegnano tutti i documenti importanti, finalizzano i contratti di lavoro e pagano gli specialisti coinvolti.



Cosa e per cosa?

- ▶ Affinché il committente di un grande progetto immobiliare possa assicurarsi che l'investimento sarà redditizio entro pochi anni, l'esperto in sviluppo immobiliare lo consiglia in tutte le questioni grazie alle sue conoscenze approfondite.
- ▶ Affinché un investitore possa farsi un'idea del potenziale di un terreno sul bordo di un complesso residenziale, l'esperta in sviluppo immobiliare conduce uno studio sulla redditività del valore del mercato.
- ▶ Affinché un progetto di costruzione possa essere realizzato, l'esperto in sviluppo immobiliare analizza le basi per la pianificazione ed elabora l'intero processo del progetto, compreso il finanziamento dell'acquisto del terreno e i contratti di lavoro.
- ▶ Affinché l'esperta in sviluppo immobiliare possa calcolare l'aumento di valore di un immobile recente acquistato da un cliente, elabora idee per la conversione e conduce studi sulla fattibilità.

Fatti

Accesso Prima dell'esame:

a) Attestato professionale di capacità (AFC), maturità liceale o diploma commerciale o qualifica di livello terziario (attestato professionale federale, diploma federale, diploma die una scuola specializzata superiore, Bachelor o Master) e almeno 3 anni di attività professionale a tempo pieno nel settore immobiliare, o

b) altra formazione e 5 anni di attività professionale a tempo pieno nel settore immobiliare e

c) in ogni caso nessuna iscrizione nel casellario giudiziale.

Formazione 19 mesi di formazione parallela all'attività professionale.

Nota: I costi del corso sono parzialmente coperti dalla Confederazione.

Gli aspetti positivi Valutare terreni e immobili di ogni tipo nell'interesse dei clienti è un compito entusiasmante.

A seconda delle esigenze e dello sviluppo del progetto di costruzione, i progetti immobiliari sono molto vari.

Gli aspetti negativi Gli esperti e le esperte in sviluppo immobiliare hanno molto da considerare nel loro lavoro. I criteri per le competenze in materia di edilizia sono in aumento a causa dei nuovi standard per l'edilizia sostenibile.

Buono a sapersi Questi professionisti affermati nel settore immobiliare possono lavorare per società di consulenza immobiliare, studi di architettura, imprese edili o appaltatori generali, dove devono monitorare costantemente la situazione del mercato immobiliare oltre a tutti i progetti. Gli investimenti in progetti edili sono sempre influenzati dalla situazione economica.

Profilo dei requisiti

	favorevole	importante	molto importante
capacità di comunicare, capacità di negoziazione	██████████		
capacità numeriche	██████████		
fluidità nell'espressione orale e scritta	██████████		
immaginazione spaziale	██████████		
interesse per gli immobili e il settore immobiliare	████████████████████		
interesse per la costruzione	██████████		
orientamento al cliente	██████████		
pensiero analitico	██████████		
senso di osservazione, capacità decisionale	██████████		
talento organizzativo, abilità commerciale	████████████████████		

Percorsi di carriera

