

# VALUTAZIONI, E NON SOLO

**PASCAL BRÜLHART** TRACCIA IL BILANCIO DI UN ANNO CHE HA VISTO LA SUA SOCIETÀ ACCREDITARSI SEMPRE PIÙ COME INTERLOCUTORE QUALIFICATO SIA PER QUANTO RIGUARDA LE VALUTAZIONI CHE PER CIÒ CHE ATTIENE LA CONSULENZA IMMOBILIARE.



**I 2018 è stato un anno particolarmente positivo per Brühlhart&Partners...**  
«Direi proprio di sì. Alcuni riconoscimenti che abbiamo ricevuto testimoniano la validità del lavoro svolto nel corso negli ultimi anni. A questo proposito vorrei citare la specifica esperienza maturata nel campo delle valutazioni immobiliari giudiziarie. Con sempre maggior frequenza, infatti, vengono sollecitati tribunali, preture, avvocati, notai e clienti con casi giudiziari di aspetto economico immobiliare. Nel segmento delle questioni immobiliari, specificatamente nella definizione di valori immobiliari di mercato sotto l'aspetto giudiziario, i giudici e pretori necessitano di sempre maggior assistenza da parte di specialisti esterni qualificati. La

nostra azienda ha dunque raccolto diverse esperienze nel campo delle valutazioni immobiliari giudiziarie per tribunali in tutta la Svizzera e in Germania. Ci siamo così prefissi di ottenere la certificazione ISO 17024/ SEC 04.1 come esperti per le valutazioni immobiliari giudiziarie e in data 15.03.2018 abbiamo ottenuto la certificazione della Swiss Expert Certification SA di Berna».

**Un importante riconoscimento vi è stato tributato anche dalla rivista Immobilien Business...**

«All'interno del mondo immobiliare la rivista Immobilien Business di Zurigo costituisce un po' la Bibbia cui fanno riferimento tutti gli operatori del settore per la sua credibilità e autorevolezza. Ebbene questa testata pubblica ogni anno un annuario Who's Who in cui, nelle edizioni 2017, 2018, e probabilmente 2019, sono personalmente compreso, unico ticinese, tra i 100 nomi più influenti del settore immobiliare. Sono molto orgoglioso di questo riconoscimento che premia la mia attività come valutatore, consulente e docente e tutto il lavoro dello staff attivo all'interno della nostra azienda».

**Negli anni avete notevolmente diversificato la vostra attività. Quali sono i settori verso cui siete prevalentemente focalizzati?**

«Le valutazioni immobiliari restano il nostro core business. Fin dal 2010 ci siamo infatti posizionati con successo nel segmento dell'elaborazione professionale di rapporti di valutazioni immobiliari. I nostri rapporti sono conformi allo Standard di Valutazione

Svizzero (SVS), e nell'ambito dei crediti ipotecari secondo CFB e Basilea II / III e valutazioni specifiche nel settore dei non performing loans. Siamo inoltre in grado di offrire valutazioni immobiliari con standard internazionali secondo il Red Book e gli International Valuation Standards (IVS). Non dimentichiamo poi che nell'ambito delle valutazioni immobiliari il nostro rapporto annuale ha acquisito negli anni un prestigio sempre maggiore e costituisce ormai il punto di riferimento riconosciuto per tutti gli operatori del settore in Ticino e non solo».

**Anche la consulenza immobiliare costituisce un ramo sempre più importante della vostra attività...**

«Il settore immobiliare è diventato negli anni sempre più complesso, dal punto di vista delle dinamiche del mercato ma anche per quanto riguarda tutte le normative che occorre conoscere e rispettare. Occorre perciò disporre di competenze sempre aggiornate e in questa prospettiva il nostro team di lavoro vanta un'elevata esperienza e professionalità, oltre che nella valutazione immobiliare, anche nella costruzione, nella vendita e nell'economia immobiliare in genere».



**In cosa si concretizza specificatamente la vostra consulenza?**

«Offriamo supporto a investitori istituzionali e privati nella gestione fiduciaria dei cantieri; elaboriamo rapporti strategici secondo SIA 112 e offriamo consulenza strategica per patrimoni immobiliari secondo SIA 469. Collaboriamo inoltre con istituti per la gestione di immobili a recovery (NPL) così come forniamo consulenza immobiliare per l'aumento della concorrenzialità attraverso la gestione strategica di portafogli immobiliari aziendali (CREM). Inoltre, supportiamo e accompagniamo i nostri clienti nell'acquisizione e nella vendita dei loro immobili, con mandati in esclusiva, per questioni di LAFE, per scorpori LDFR, per analisi potenzialità di progetto, per ottimizzazioni fiscali immobiliari e nell'elaborazione di ogni possibile soluzione».

**Da ultimo, anche la formazione e l'insegnamento rientrano nella sua attività...**

«Nel tempo ho avuto modo di tenere corsi e lezioni in vari ordini di scuole in tutta la Svizzera, con insegnamenti nell'ambito dei diversi aspetti e delle problematiche che coinvolgono l'economia immobiliare. Il nostro settore, in ragione anche delle profonde trasformazioni che ha conosciuto negli ultimi anni, necessita di una crescita globale di professionalità e in questo senso mi piace mettere al servizio dei giovani tutta l'esperienza maturata con il lavoro sul campo, nell'ambito delle associazioni professionali e nel rapporto con istituzioni pubbliche e privati operanti nel settore immobiliare».

**Brühlhart & PARTNERS**

Investimenti immobiliari

**Brühlhart & PARTNERS**

Valutazioni e consulenze immobiliari

**Brühlhart & PARTNERS**  
RICERCA DI MERCATO IMMOBILIARE