

Valutazioni Alberghiere

Destinatari

Soggetti interessati a cedere o rilevare attività alberghiere
Banche, fondi immobiliari e compagnie assicurative
Catene alberghiere
Investitori
Sviluppatori di siti immobiliari
Proprietari alberghieri

I principali bisogni dei Clienti

- Quali sono gli standard e i criteri applicabili?
- Quale metodo di valutazione risulta più appropriato?
- Quali sono i fattori che influiscono sul valore di una proprietà alberghiera?
- In che modo un contratto di locazione o di management influenza il valore dell'hotel?
- Quali sono i tassi più appropriati per attualizzare i flussi di cassa e per capitalizzare i risultati economici attesi dall'investimento?

Know-how specializzato al servizio dei Clienti

- Il contesto e gli obiettivi della valutazione influenzano significativamente gli standard e la metodologia di valutazione applicabile
- Hotel Seeker™ applica gli standard di valutazione riconosciuti nella pratica professionale a livello internazionale
- Ove opportuno, architetti e ingegneri con esperienza specifica partecipano al team di lavoro per una corretta valutazione dell'immobile e degli altri asset strumentali alla gestione alberghiera
- L'esperienza Hotel Seeker™ e la possibilità di accesso alle informazioni di mercato permette l'utilizzo di tassi di sconto e di capitalizzazione coerenti con le condizioni di mercato e le specifiche obbligazioni contrattuali



Valutazioni Alberghiere

Struttura

Hotel Seeker™ applica ad ogni valutazione le metodologie e gli standard più coerenti con l'obiettivo dell'incarico e la tipologia di hotel. Generalmente, un Rapporto di valutazione contiene i seguenti elementi:

Termini dell'Incarico:

Contesto della valutazione, incarico, metodologia, determinazione delle *special assumption*, riferimenti agli standard valutativi IVS e RICS

Immobile:

Stato di fatto dell'immobile, aspetti legali e tecnici, altri aspetti rilevanti per il processo di valutazione quali classe di prodotto, categoria, layout, stato di conservazione, condizioni fisiche dell'asset

Analisi del sito e della Location:

Macro e micro analisi del sito e caratteristiche della location

Analisi di mercato:

Caratteristiche fondamentali del mercato di riferimento, sviluppi potenziali e nuove iniziative, identificazione di competitive set, KPIs del mercato

Stato Occupazionale:

Identificazione dello stato di occupazione dell'immobile e presenza di eventuali contratti di gestione

Proiezioni:

Stima dei risultati di gestione per reparto, analisi delle performance storiche e proiezioni quinquennali di P&L secondo lo standard USALI

Valutazione:

Modello valutativo, flussi di cassa attesi su proiezioni decennali, identificazione dei tassi di attualizzazione e di capitalizzazione, stima del valore di mercato

La nostra Società

- Hotel Seeker™ è una società "Regulated by RICS", [www.rics.org] la principale Associazione che raggruppa i professionisti e valutatori immobiliari a livello internazionale, con il Firms' Registration Number 738477
- Ciò garantisce l'adesione ai principi di eticità, trasparenza, neutralità e indipendenza di giudizio, rilevanti nei processi di erogazione di servizi professionali per l'investimento, il finanziamento, la valorizzazione e la valutazione di immobili e di progetti di sviluppo immobiliari



Hotel Seeker S.r.l.
Via Fabio Filzi 2, 20124 Milano Italia
CCIAA MI N° 2002329 - CF e PIVA 08090640965
Tel +39 02 87 16 54 83 Fax +39 02 76 00 97 07
Email: info@hotelseeker.it – www.hotelseeker.it