



GEOMETRI VALUTATORI ESPERTI



Membro del Comitato Tecnico Scientifico di Tecnoborsa

Associato UNI

Con il patrocinio di



Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

FONDAZIONE GEOMETRI
ITALIANI

Cassa Italiana
Geometri
LA CASSA ITALIANA PER PROMUOVERE LO STUDIO E LA PRATICA DELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Corso Professionale in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali di Valutazione



Edizione 2016 01

Geo.Val. Esperti - via Cavour, 179/A - 00184 ROMA - ITALIA - Tel. +39 06 42744180 - Fax. +39 06 42005441
web: www.geoval.it; e-mail: info@geoval.it

Le basi per un percorso formativo indirizzato ai professionisti impegnati nella valutazione immobiliare

Finalità del corso

Il percorso formativo ha come finalità lo studio e l'approfondimento delle attività dei periti estimatori nell'esercizio degli incarichi rivolti alla determinazione del valore di mercato di un immobile.

E' ormai fondamentale l'applicazione degli Standard Internazionali di Valutazione recepiti dapprima nel Codice delle Valutazioni (Tecnoborsa IV) e poi nelle Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie dell'Associazione Bancaria Italiana (ABI).

Gli *stakeholder* del settore, considerata la sempre più crescente integrazione del mercato immobiliare in quello finanziario, chiedono ai periti rapporti di valutazione chiari, trasparenti e documentati.

Il corso cura e approfondisce, anche attraverso la presentazione di casi studio ed esercitazioni, le tematiche di base per svolgere una corretta analisi estimativa ed una puntuale ricerca di mercato, nonché i procedimenti di valutazione previsti dagli standard internazionali (Market Comparison Approach, capitalizzazione diretta e costo di costruzione deprezzato con esclusione del procedimento finanziario e dell'analisi del flusso di cassa scontato) per la determinazione del valore di mercato degli immobili.

A chi è rivolto

Il corso è rivolto a tutti gli operatori del settore immobiliare, Liberi Professionisti, Geometri, Periti Agrari, Periti Industriali, Architetti, Ingegneri, Dottori Agronomi e Forestali, Tecnici delle Imprese Immobiliari, Agenti Immobiliari, Funzionari delle Pubbliche Amministrazioni e delle Banche, ed a coloro che intendono acquisire le basi scientifiche previste dagli International Valuation Standards (IVS) e dagli European Valuation Standards (EVS).

Tre giornate di 8 ore per complessive 24 ore di formazione professionale
Programma

Prima giornata di studio

Le basi della valutazione, il mercato immobiliare e i metodi di stima

Modulo 1 - Introduzione

- Confronto tra i metodi di valutazione empirico e scientifico
- Standard di valutazione internazionali
- Metodi di stima

I valori, i postulati e i criteri di stima

Modulo 2 - Basi del valore

- Valore di mercato
- Valori diversi dal valore di mercato
- I postulati estimativi
- I criteri di stima

Il metodo del confronto di mercato

Modulo 3 - Mercato immobiliare e analisi estimativa

- Segmentazione del mercato immobiliare
- Parametri economico-estimativi del segmento di mercato
- Dato immobiliare
- Scale di misura
- Superfici immobiliari

Modulo 4 - Confronto di mercato

- Prezzo totale, prezzo medio e prezzo marginale
- Caratteristiche immobiliari (elementi di confronto)
- Market Comparison Approach (MCA)

Tre giornate di 8 ore per complessive 24 ore di formazione professionale
Programma

Seconda giornata di studio

I procedimenti di stima per capitalizzazione del reddito

Modulo 5 - Metodo della capitalizzazione diretta (Income approach)

- Applicazione
- Reddito, spese di esercizio e gestione, bilancio immobiliare
- Saggio di capitalizzazione
- Metodo della capitalizzazione diretta
- Esercitazioni e casi di studio

Il metodo dei costi

Modulo 6 - Costi (Cost approach)

- Applicazione
- Valore del terreno edificato
- Costo di ricostruzione
- Deprezzamento

Terza giornata di studio

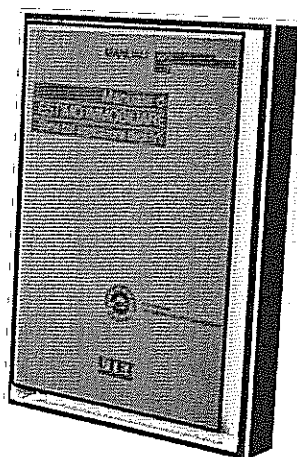
L'applicazione

Modulo 7 - Esercitazioni

- Caso studio - Rapporto di valutazione
- Esercitazione - MCA - Unità immobiliare residenziale con cortile
- Esercitazione - MCA - Unità immobiliare residenziale
- Esercitazione - Capitalizzazione diretta - Calcolo del reddito e ricerca dei saggi
- Esercitazione - Bilancio immobiliare

Materiale didattico

Raccolta Slide - Geo.Val.Esperti
(430 pagine a colori in formato 28x21)
Inclusa nella quota di iscrizione al corso



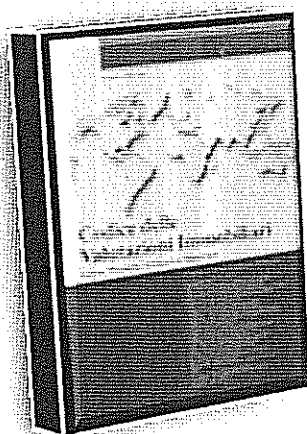
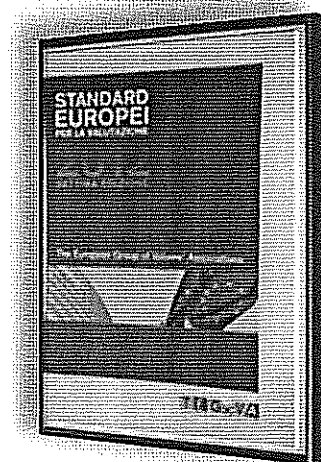
**Manuale di Estimo Immobiliare
Geo.Val.Esperti/UTET**

- Stime con l'applicazione degli IVS -
 - Novità: In preparazione il 2° volume -
- Escluso dalla quota di iscrizione al corso**

Standard Europei per la Valutazione

- EVS settima edizione 2012 –
- Traduzione **Geo.Val.Esperti**

Esclusi dalla quota di iscrizione al corso



**Codice delle Valutazioni Immobiliari
TECNOBORSA - IV edizione**

Escluso dalla quota di iscrizione al corso

Linee Guida ABI
scaricabile dal sito
Associazione Bancaria Italiana

