

### **Corso Professionale LA RICERCA DEI COMPARABILI in mancanza della banca dati**

Si propone di illustrare un metodo pratico per la ricerca dei beni comparabili nella stima per confronto, in mancanza della banca dati immobiliari.

L'obiettivo è quello di mettere l'utente nella condizione di effettuare la ricerca, nell'archivio catastale e dei registri immobiliari, selezionando i dati di immobili oggetto di compravendita e di rilevarne i possibili comparabili con il bene da valutare; tutto ciò in conformità agli indirizzi degli IVS e dei Codici Italiani di Valutazione.

Durata 6 ore – n°6 CFP

### **CORSO PROFESSIONALE D'ESTIMO IMMOBILIARE**

#### **Corso professionale di d'estimo immobiliare TECNICHE DIVALUTAZIONE IN CARENZA DI DATI IMMOBILIARI**

Il corso è destinato ai professionisti e tecnici valutatori e intende illustrare un metodo di valutazione in carenza o assenza di dati immobiliari (prezzi reali di vendita, canoni reali di locazione) e quando non è possibile procedere, oltre che alle metodiche di confronto e finanziarie, con la stima a costo di riproduzione deprezzato, attraverso l'analisi di regressione sulla base degli asking price. In particolare si evidenziano gli aggiustamenti da effettuare per portare questi dati osservati alle caratteristiche del bene da stimare. Trattandosi di un metodo da usare solo nei casi di carenza di altri dati, per permettere di utilizzare più elementi possibili si applica la ricerca remota per localizzazione; per tale motivo le proposte di vendita e locazione acquisite non vengono utilizzate per una stima diretta ma solo per individuare il più probabile saggio di capitalizzazione e, quindi, il valore di mercato attraverso l'approccio finanziario. Si forniscono altresì al discente elementi utili per la realizzazione dei grafici di regressione con il programma Excel®. Alla fine del corso verrà dato ai partecipanti un file di ausilio per la stima

Durata 6 ore – n°6 CFP