



1



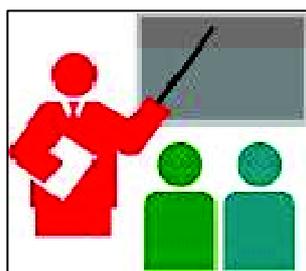
Con il patrocinio di



Convenzionati per la certificazione ISO 17024



“Corso Professionale in Estimo Immobiliare basato sugli Standard Internazionali di Valutazione”



Edizione 2013

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

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).

Programma

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)

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

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

International Valuation Standards 2007 (**gratuito fino ad esaurimento scorte**)
Manuale delle stime immobiliari (Geo.Val.Esperti) (a pagamento)
Codice delle Valutazioni Immobiliari (Tecnoborsa) IV edizione (a pagamento)
Linee guida ABI (escluse dal costo del corso e scaricabili dal sito dell'ABI)
Slide a colori su supporto cartaceo (**incluse nel costo del corso**)



Testi di studio



Raccolta Slide (430 pagine a colori in formato 28x21)
(inclusa nel costo del corso)



International Valuation Standards (ottava edizione 2007)
(in omaggio ai partecipanti fino ad esaurimento scorte)



Manuale delle Stime Immobiliari (Geo.Val.Esperti)
(escluso dal costo del corso)



Codice delle Valutazioni Immobiliari IV ed. (Tecnoborsa)
(escluso dal costo del corso)



Linee guida ABI
(per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie)
(escluse dal costo del corso e scaricabili dal sito dell'ABI)

L'aula

Docenti qualificati (Geometri) capaci di coniugare conoscenze teoriche con esperienze professionali.

Metodologie didattiche diversificate in casi studio, *problem solving* e lavoro di gruppo per facilitare l'apprendimento e confrontare il livello di conoscenza raggiunto.

Il corso si sviluppa in tre giornate di 8 ore ciascuna per complessive 24 ore d'aula.



Corso Tutor Palermo 2009

Attività formativa



Corso Tutor Palermo 2010



Seminario Ragusa 2010



CESET - ROMA 13 novembre 2011



Meeting TEGoVA - ROMA 9 - 10 novembre 2012

Geo.Val.Esperti rilascerà l'attestato di partecipazione
Per i Geometri iscritti all'Albo la partecipazione al corso prevede
l'attribuzione di 24 Crediti Formativi Professionali

Geo.Val.Esperti - via Cavour, 179/A - 00147 ROMA - ITALIA - Tel. +39 06 42744180 - Fax. +39 06 42005441
web: www.geoval.it e-mail: info@geoval.it