



Organizza in collaborazione con



CORSO TEORICO PRATICO DI ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI BASATE SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI

40 ore

18, 25 settembre e 2, 9, 16 ottobre 2015

presso la Fondazione dell'Ordine
degli Ingegneri della Provincia di Torino
Via Giovanni Giolitti 1, Torino

Organizzazione a cura di:

FONDAZIONE dell'ORDINE degli INGEGNERI
della PROVINCIA di TORINO

segreteria@foit.it

CORSO TEORICO PRATICO DI ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI BASATE SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI Torino (TO), dal 18 settembre 2015

Obiettivi del corso

Il percorso formativo si propone di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo l'acquisizione degli elementi teorici e pratici, fondamentali per il corretto svolgimento dell'attività di valutatore immobiliare in base a procedure scientifiche previste dagli International Valuation Standard, dagli European Valuation Standard, dal Codice di Tecnoborsa IV, dalle Linee Guida per il credito immobiliare predisposte da ABI e dalle indicazioni di Assoimmobiliare.

Competenze e capacità

Intento del corso è quello di sviluppare competenze, capacità e operatività nell'ambito delle valutazioni di immobili: civili, direzionali, industriali, commerciali e rurali. Al termine del corso i partecipanti avranno acquisito le conoscenze e le competenze per redigere **Rapporti di Valutazione** (perizie) basati su Standard Valutativi scientifici e verificabili, così come richiesti dai principali operatori del mercato immobiliare.

In pratica saranno in grado di comprendere, conoscere, analizzare e sviluppare:

- ✓ una banca dati immobiliare base essenziale per i moderni procedimenti estimativi;
- ✓ applicare correttamente dei metodi estimativi: del confronto di mercato (Market Approach), della capitalizzazione dei redditi (Income Approach), dei costi di costruzione deprezzati (Cost Approach);
- ✓ redigere una completa perizia secondo gli standard e svolgerne un'analisi critica.

Sede e Orari

Il corso è organizzato in cinque (3+2) giornate di 8 ore, con il seguente orario: dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

18, 25 settembre e 2, 9, 16 ottobre 2015

presso la **Sala Corsi della Fondazione dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino - Via Giovanni Giolitti 1 - Torino**

Risposte ai Vostri quesiti

Nel modulo di iscrizione è possibile formulare un quesito sul tema delle valutazioni che verrà affrontato dal docente durante il corso.

Docenza

La docenza delle giornate è affidata a Sandro Ghirardini esperto in Valutazioni Immobiliari basate sugli Standard Internazionali e CEO STIMATRIX®.

Materiale

Ai partecipanti sarà consegnato il seguente KIT di materiale didattico:

- ✓ eBook & Computing Software "Valutazione Immobiliare Standard" tramite download;



- ✓ STIMATRIX® Limited Time e guida rapida tramite download;



- ✓ A coloro che non hanno partecipato al corso LE BASI verrà fornito il manuale "Valutazione Immobiliare Standard"



Partecipa con il tuo PC

Tranne che per le prime 3 giornate è auspicabile la disponibilità di un personal computer con Windows 2000 o superiore ovvero MAC dotati di emulatore tipo Parallels Desktop®.

Attestato e Crediti Formativi

Al termine del corso sarà rilasciato l'attestato di partecipazione.

Saranno riconosciuti 40 crediti formativi agli Ingegneri partecipanti.

ARGOMENTI DEL CORSO TEORICO-PRATICO DI ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI BASATE SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI

18 settembre 2015

Le Valutazioni per Comparazione



- ✓ Il paradigma delle valutazioni pluriparametriche basate sui comparabili;
- ✓ La stima delle caratteristiche soggettive;
- ✓ Market Comparison Approach;
- ✓ L'importanza del rapporto di posizione;
- ✓ L'analisi dei prezzi marginali;
- ✓ Il prezzo marginale dalla Superficie vs il prezzo medio;
- ✓ Il costo della manutenzione;
- ✓ Sistema di stima;
- ✓ MCA e sistema di stima;
- ✓ Sistema di ripartizione;
- ✓ Esempi: Appartamento, Villa, Capannone, Negozio, Terreno agricolo.

25 settembre 2015

Le Valutazioni per Capitalizzazione degli immobili a reddito



- ✓ La valutazione dei beni capaci di fornire reddito;
- ✓ Il paradigma della Capitalizzazione;
- ✓ La Capitalizzazione diretta;
- ✓ La Capitalizzazione finanziaria;
- ✓ Cenni dell'analisi dei flussi di cassa scontati;
- ✓ Il Bilancio Estimativo annuo;
- ✓ Il reddito da capitalizzare: lordo o netto, quale saggio;
- ✓ La stima del valore dell'usufrutto e della nuda proprietà;
- ✓ Differenza fra saggio di diretta Capitalizzazione e saggio di sconto;
- ✓ Ricerca del saggio di Capitalizzazione con dati di mercato;
- ✓ Ricerca del saggio di Capitalizzazione remoto;
- ✓ Ricerca del saggio di Capitalizzazione con metodo del band of investment applicato sia alle parti finanziarie sia alle parti tecniche;
- ✓ La valutazione in un esercizio commerciale o direzionale;
- ✓ La valutazione di un albergo.

2 ottobre 2015

I costi di ricostruzione deprezzati, il valore assicurativo e cauzionale



- ✓ Metodo del costo e del costo di ricostruzione deprezzato;
- ✓ Il costo di costruzione a nuovo;
- ✓ Le obsolescenze fisiche, funzionali ed economiche;
- ✓ Il deprezzamenti Lineari, UEC e Somma degli anni;
- ✓ Il rapporto complementare fra Fabbricato e Terreno;
- ✓ Il Valore Assicurativo;
- ✓ Il Valore Cauzionale o Mortgage & Landing Value;
- ✓ Esempi di calcolo per Opifici e strutture varie.

ARGOMENTI DEL CORSO TEORICO-PRATICO DI ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI BASATE SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI

9 ottobre 2015

Le Banche Dati dalla teoria alla pratica con STIMATRIX®



- ✓ Gestione degli archivi e di banche dati locali;
- ✓ Anagrafiche e Toponomastiche;
- ✓ Immobili;
- ✓ Geografia;
- ✓ Consistenze da planimetrie;
- ✓ Caratteristiche;
- ✓ Segmento immobiliare;
- ✓ Documenti;
- ✓ Catasto;
- ✓ Anagrafiche;
- ✓ Costi;
- ✓ Bilanci;
- ✓ Prezzi e Valori.

16 ottobre 2015

Dalle Perizie ai Rapporti di Valutazione Immobiliare con STIMATRIX®



- ✓ Perizie: Titolo, Mandato, Soggetti, Fasi e operazioni peritali, Criteri e procedimenti, Lotti, Immobili oggetto di stima, Due diligence, Quotazioni, Comparables, Stima, Risposte ai quesiti, Limiti e assunzioni, Conclusioni, Allegati cartacei, Verbale di asseverazione;
- ✓ Esempi operativi: Market Comparison Approach e Sistema di Stima Diretta, Capitalizzazione e Costo di Costruzione.