

Corso di Formazione - 16 ore in Aula

STIME IMMOBILIARI E VALUTATORE CERTIFICATO

METODO, PRATICA E CORRETTA APPLICAZIONE DEGLI STANDARD ESTIMATIVI

Formazione propedeutica alla certificazione UNI 11558 e ISO 17024 come Valutatore Base

Bari, 26 e 27 marzo 2020, dalle 9.00 alle 18.00

Rondò Hotel, Corso Alcide De Gasperi, 308

OBIETTIVI

Il Corso si propone di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo la conoscenza degli elementi teorici e la padronanza degli strumenti pratici, essenziali per ricoprire il ruolo di “*Valutatore immobiliare*”. La struttura didattica prevede una preliminare ed indispensabile trattazione normativa-disciplinare, per poi focalizzarsi sugli aspetti **esclusivamente operativi delle stime immobiliari**. Sono oggetto del Corso l’analisi e l’applicazione dei diversi metodi di stima utilizzati e riconosciuti dall’industria di riferimento, che vengono sviluppati attraverso la preliminare descrizione del metodo estimativo e il successivo susseguirsi di **esercitazioni pratiche svolte dai partecipanti sotto la guida del Relatore**. L’evento si caratterizza per l’alto valore scientifico ed il rigore didattico, e costituisce **formazione utile a sostenere l’esame per la certificazione UNI 11558 e ISO 17024 come “Valutatore Base”**, in conformità alle Linee guida elaborate da Tecnoborsa, dall’ABI, da Ordini e Collegi professionali e dalle principali realtà del mercato immobiliare.

METODOLOGIA DIDATTICA

Il Corso consta di 4 distinti moduli, dedicati rispettivamente agli strumenti della stima, alle valutazioni con approccio al costo, con approccio al mercato e con approccio al reddito. I partecipanti prenderanno attivamente parte alle sessioni formative attraverso la compilazione di fogli di lavoro e la condivisione di esempi predisposti appositamente per l’evento formativo. All’esito del Corso i partecipanti sosterranno un test di verifica di apprendimento; la frequenza rilascia attestato di partecipazione.

DESTINATARI

Professionisti tecnici, consulenti tecnici d’ufficio e di parte, operatori del credito immobiliare, funzionari di uffici patrimonio immobiliare o espropri della P.A., agenti immobiliari e consulenti d’investimento, esperti del settore immobiliare.

ISCRIZIONI

La quota di partecipazione all’intero Corso è pari ad Euro 440+IVA, se dovuta, ed è deducibile dal reddito professionale ex L.81/2017.

E’ possibile iscriversi on line al link https://itshop.legislazionetecnica.it/dett_iniziativa.asp?id_iniziativa=1427&cod_prov=1947

oppure inviando il modulo di iscrizione compilato a segreteria.corsi@legislazionetecnica.it

PROGRAMMA

Relatore, Arch. G. Castello

(La presente strutturazione didattica è di proprietà esclusiva di Legislazione Tecnica. Ogni utilizzo, compresa la riproduzione e copiatura, è riservato per tutti i Paesi)

26 marzo 2020, 9.00 -13.00 MODULO I - GLI STRUMENTI PER LE STIME	26 marzo 2020, 14.00 – 18.00 MODULO II - VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL COSTO
<p>LE STIME E IL VALUTATORE</p> <ul style="list-style-type: none">• l'industria di riferimento• la Certificazione e le opportunità offerte dal mercato <p>SCALE, GRANDEZZE E RAPPORTI</p> <ul style="list-style-type: none">• Le scale di misura• Le unità di misura• I nomenclatori• I rapporti mercantili• I rapporti strumentali <p>LA MISURAZIONE DELLA CONSISTENZA</p> <ul style="list-style-type: none">• La consistenza nel residenziale• La consistenza nel terziario• La consistenza nel commerciale• La consistenza nell'industriale• Rapporto tra popolazione e campione <p>LE FONTI DI INFORMAZIONE DISPONIBILI</p> <ul style="list-style-type: none">• La classificazione delle fonti d'informazione• Fonti dirette• Fonti indirette <p>APPROCCI ALLE STIME</p> <ul style="list-style-type: none">• Il segmento di mercato• I livelli di mercato• Le caratteristiche di stima• L'equazione generale del valore• Metodi orientati al mercato (Market Approach MA)• Metodi orientati al costo (Cost Approach CA)• Metodi orientati al reddito (Income Approach IA)	<p>LA NORMA UNI 11558 E LA NORMA ISO 17024</p> <ul style="list-style-type: none">• Competenze del valutatore previste dalla norma UNI 11558• Come affrontare l'esame previsto dalla norma ISO 17024 <p>LA STIMA CON APPROCCIO AL COSTO</p> <ul style="list-style-type: none">• Le stime con approccio al costo in breve• Stima del costo di costruzione <p>LA STIMA DELLE AREE FABBRICABILI</p> <ul style="list-style-type: none">• Differenze tra terreno e area• Stima di un'area fabbricabile• Stima dell'indice di edificabilità• Stima dei terreni agricoli <p>LA STIMA DEI DEPREZZAMENTI</p> <ul style="list-style-type: none">• I vari deprezzamenti in breve• Il deprezzamento lineare e non lineare del valore• Stima del deprezzamento funzionale del reddito• Stima del deprezzamento economico del reddito <p>ESERCITAZIONI</p>

27 marzo 2020, 9.00 – 13.00

MODULO III - VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL MERCATO

LA STIMA PER MCA

- La stima per MCA spiegata senza formule
- Stima di un appartamento
- Stima di un ufficio
- Stima di un negozio
- Stima immobiliare di un bene produttivo

SISTEMA GENERALE DI STIMA

- Il sistema generale di stima in breve
- Stima di un appartamento
- Stima di un ufficio
- Il sistema delle differenze
- Il sistema misto MCA e sistema generale di stima

LA STIMA PER APPREZZAMENTI E DETRAZIONI

- La stima per apprezzamenti e detrazioni in breve
- Stima di un appartamento
- Stima di un ufficio
- Stima di un negozio
- Stima immobiliare di un bene produttivo

27 marzo 2020, 14.00 – 18.00

MODULO IV - VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL REDDITO

PRECISAZIONI SUI TASSI

- Elementi base di matematica finanziaria
- Il tasso di interesse
- Il tasso di capitalizzazione

YELD CAPITALIZATION

- La Yeld Capitalization in breve
- Ricerca del tasso da utilizzare con la Yeld Capitalization
- Stima di un negozio con la Yeld Capitalization

DISCOUNT CASH FLOW ANALYSIS

- La Discount Cash Flow Analysis in breve
- Ricerca del tasso da utilizzare con la Discount Cash Flow Analysis
- Stima di un appartamento con la Discount Cash Flow Analysis

LA STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DIRETTA

- Ricerca del tasso di capitalizzazione
- Stima di un appartamento in base al reddito
- Stima di un parcheggio a pagamento in base al reddito
- Stima di un ufficio in base al reddito
- Stima di un negozio in base al reddito
- Stima di un terreno agricolo in base al reddito
- Stima di un'industria in base al reddito
- Stima di un albergo in base al reddito (sistema misto)
- Stima di un cinema o teatro in base al reddito

VERIFICA FINALE DI APPRENDIMENTO