

La Valutazione Immobiliare Secondo gli Standard e le Metodiche di Stima

PROGRAMMA

Venerdì 04/10/2024 (8 ore)
dalle ore 9.00 alle ore 18.00
Docente: ing. Giovanni ZULIAN

MODULO 1

Introduzione

- Gli standard di valutazione
- I requisiti del valutatore immobiliare
- Le best practice in ambito estimativo
- La certificazione UNI 11588:2014
- Basi del Valore
- Valore di mercato
- Valori diversi dal valore di mercato
- Postulati estimativi
- Le metodiche di stima

1

MODULO 2

Mercato immobiliare

- Fasi cicliche del mercato
- Le forme di mercato
- Processo di segmentazione
- Il dato immobiliare

2

MODULO 3

MCA

- Definizioni
- Prezzo totale, medio, marginale
- Esempi di prezzi marginali
- Struttura del MCA

3

MODULO 4a

Capitalizzazione diretta

- Campi di applicazione
- Definizioni
- Canone di mercato
- Bilancio esercizio
- Calcolo del saggio di capitalizzazione

4a

Venerdì 11/10/2024 (8 ore)
dalle ore 9.00 alle ore 18.00
Docente: ing. Giovanni ZULIAN

MODULO 4b

Capitalizzazione finanziaria

- Operazioni finanziarie
- Flussi di cassa
- VAN
- Valori di investimento più diffusi
- Saggio di rendimento interno IRR
- Ricerca del saggio di capitalizzazione nella capitalizzazione finanziaria
- Ricerca del saggio di capitalizzazione nel flusso di cassa scontato
- Valore di mercato nella capitalizzazione finanziaria
- Valore di mercato nel flusso di cassa scontato

4b

MODULO 5

Metodo dei costi

- Il principio di sostituzione
- Campi di applicazione
- Calcolo del valore del terreno edificato
- Costo di costruzione
- Deprezzamenti

5

PARTECIPAZIONE IN PRESENZA

Modalità di iscrizione:
tramite piattaforma GEOonline.it

Quota di partecipazione:
euro 305,00 (IVA inclusa)

Crediti Formativi Professionali:
n. 24 come previsto dal Regolamento per la formazione professionale continua.