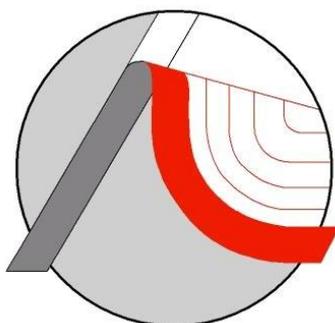




In collaborazione con
l'ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DI LODI



organizza il perCorso
GLI STANDARD E LE VALUTAZIONI COMPARATIVE



Modulo 1:
STANDARD Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard
Martedì 11 settembre 2018, dalle 9 alle 13 e dalle 14 alle 18



Modulo 2:
COMPARA Le Valutazioni per Comparazione
Lunedì 17 settembre 2018, dalle 9 alle 13 e dalle 14 alle 18

Presso sede ORDINE ARCHITETTI DI LODI - Via Massimo d'Azeglio, 20

Accreditato sulla piattaforma Im@teria per n. 16 CFP

Modulo 1:

STANDARD Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Martedì 11 settembre 2018, dalle 9 alle 13 e dalle 14 alle 18

Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di fornire al partecipante le conoscenze indispensabili per l'aggiornamento nell'ambito del mercato delle valutazioni immobiliari (**perizie**) in conformità degli Standard Internazionali, Europei, Italiani di Valutazione Immobiliare e delle Linee Guida ABI per il credito immobiliare e per le vendite giudiziarie. Alla fine del corso il partecipante, **anche senza pregresse nozioni estimative**, sarà in grado di comprendere, conoscere e analizzare gli elementi essenziali dei metodi estimativi: della Valutazione Comparativa (**Market Approach**), della Capitalizzazione dei redditi e della trasformazione edilizia (**Income Approach**), dei costi di costruzione deprezzati (**Cost Approach**).

Argomenti

- ✓ L'importanza delle perizie e delle valutazioni immobiliari come strumento di decisione;
- ✓ Gli Standard estimativi, le Linee Guida e le Norme di legge;
- ✓ Il prezzo, il valore e il costo - il Valore di Mercato e i Valori diversi dal valore di mercato;
- ✓ Il Valore di Mercato verso il Prezzo di Base dell'Asta;
- ✓ La Due Diligence immobiliare: conoscere per valutare;
- ✓ Audit Documentale;
- ✓ Le Banche Dati e Analisi di Mercato;
- ✓ Principi di economia e mercato immobiliare;
- ✓ Cenni sul Valore Normale dei fabbricati;
- ✓ Le fonti informative: quali dati utilizzare, informazioni utili e dati non validi;
- ✓ L'inaffidabilità delle quotazioni e il mito delle c.d. fonti autorevoli;
- ✓ Le forme di mercato e le logiche estimative;
- ✓ La stima della suscettività immobiliare e il valore atteso;
- ✓ Tecnica di rilevazione dei dati immobiliari;
- ✓ I comparabili: dove e come reperirli, come verificare l'affidabilità;
- ✓ La misurazione delle superfici immobiliari;
- ✓ La superficie reale verso la superficie commerciale Misurare non è Valutare;
- ✓ Analisi dei vari settori di interesse delle valutazioni;
- ✓ La certificazione delle competenze, la norma UNI 11558 e la formazione professionale;
- ✓ Cenni sul riesame delle valutazioni.

Materiale fornito



Libro Valutazione Immobiliare Standard - Pagine 416 a colori - Autore Marco Simonotti - Editore STIMATRIX
Terza edizione - www.valutazioneimmobiliarestandard.it

Slide in pdf

Video corso in e-Learning visionabile in qualunque momento

Prerequisiti di conoscenza

Cultura generale in ambito immobiliare

Modalità di erogazione prevalente

Lezione frontale in aula

Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza



Modulo 2:

COMPARA Le Valutazioni per Comparazione

Lunedì 17 settembre 2018, dalle 9 alle 13 e dalle 14 alle 18

Obiettivi



Il corso ha l'obiettivo di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo l'acquisizione degli elementi teorici e pratici per lo svolgimento di una valutazione con il metodo del confronto di mercato (**Market Approach**).

Il procedimento di stima per comparazione si fonda sulla disponibilità di dati immobiliari (**comparables**) ovvero recenti compravendite di immobili simili di cui sono note sia le caratteristiche tecniche sia il prezzo di compravendita.

Contenuti

- ✓ I procedimenti market oriented;
- ✓ Il paradigma delle valutazioni pluriparametriche basate sui comparabili;
- ✓ Market Comparison Approach;
- ✓ Analisi del Segmento di Mercato e indicatori socio economici;
- ✓ Introduzione e le fasi del MCA;
- ✓ Rapporti estimativi e indici mercantili;
- ✓ L'importanza del rapporto di posizione;
- ✓ Analisi dei prezzi marginali;
- ✓ Il prezzo marginale dalla Superficie vs il prezzo medio;
- ✓ Tabelle del MCA;
- ✓ Sintesi estimativa;
- ✓ Prima esemplificazione;
- ✓ La stima delle caratteristiche soggettive;
- ✓ Paired data analysis;
- ✓ Sistema di stima;
- ✓ Esempi di applicazione del sistema di stima;
- ✓ MCA e sistema di stima;
- ✓ Sistema di ripartizione;
- ✓ Esempi: Appartamento, Villa, Capannone, Negozio, Terreno agricolo.

Materiale didattico

Slide in pdf

Esempi di valutazioni

Video corso in e-Learning visionabile in qualunque momento

Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Attrezzature suggerite

Calcolatrice portatile e blocco appunti

Modalità di erogazione

Lezione in aula

Grado di preparazione richiesto



Valutazione Immobiliare Standard



Questo manuale di valutazioni immobiliari è il primo che affronta l'argomento secondo schemi orientati all'applicazione integrale degli standard valutativi internazionali.

I temi principali riguardano le basi della valutazione, la rilevazione dei dati del mercato immobiliare e le metodologie di stima quantitative. Il manuale è destinato principalmente ai professionisti che operano nel campo delle stime immobiliari anche se non posseggono pregresse nozioni estimative tradizionali.

La struttura degli standard internazionali ne estende il campo di interesse anche ai committenti, agli operatori immobiliari in genere e al pubblico fornendo loro una moderna visione delle valutazioni immobiliari. L'esposizione chiara e sintetica è corredata con numerosi esempi numerici al fine di porre in grado il lettore di affrontare e analizzare con maggiore realismo la casistica di stima.

Scritto per: Agronomi, Agrotecnici, Architetti, Geometri, Ingegneri, Periti Agrari, Periti Edili, Consulenti Tecnici d'Ufficio e di Parte, Responsabili del settore credito immobiliare, Responsabili Ufficio patrimonio enti locali e Ufficio espropri, Agenti immobiliari, Consulenti d'investimento immobiliare, Economisti, Legali, Esperti del settore immobiliare e pubblico dei Committenti.

Formazione: per i docenti di Estimo delle Scuole e delle Università che intendono aggiornare i contenuti dei loro programmi didattici e per gli enti di formazione che organizzano corsi sugli standard internazionali di valutazione immobiliare.

Autore: Marco Simonotti

Editore: STIMATRIX® - Mantova (Italy)

Pagine: 416 a colori

Dimensione: 16,5 x 24 cm

Edizione: Terza del Febbraio 2013

Codice ISBN: 978-88-904764-5-7

Prezzo di copertina: 59,00 € (iva assolta)

eBook & Computing Software: di questo manuale è disponibile l'eBook in formato digitale nel quale, oltre al contenuto, sono disponibili sotto forma di pagine di calcolo la maggior parte delle formule e gli esercizi riportati nel testo. Con le formule e gli esercizi su computer si può interagire per svolgere calcoli e valutazioni, elaborando propri dati e simulando modelli applicativi, al fine di approfondire lo studio e sfruttarne le implicazioni pratiche.

ISO 17024: utile per chi intende accedere all'esame di certificazione delle competenze secondo lo standard ISO 17024, così come previsto dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, elaborate dagli ordini e collegi professionali, dalle principali società di valutazione immobiliare e da Tecnoborsa.

Consigliato: sia ai neofiti sia agli esperti del settore estimativo immobiliare.

Indice, approfondimenti e acquisti: sul sito www.ValutazioneImmobiliareStandard.it è possibile sfogliare alcuni capitoli del manuale e sperimentare la semplicità delle applicazioni software.

Note particolari: un testo facile, colorato, denso di esempi svolti manualmente passo a passo, con un linguaggio semplice, diretto e scientifico, in una parola: **friendly**.

MODULO D'ISCRIZIONE

perCorso GLI STANDARD E LE VALUTAZIONI COMPARATIVE

Modulo valido solo fino al 31/08/2018 da inviare via fax allo 0376.263304 o via mail a info@percorsidiestimo.it

DATI DI FATTURAZIONE

Ragione sociale _____

Via/Piazza _____ Cap _____ Comune e PR _____

Cel. _____ Fax. _____ Email _____

Piva (obbligatoria se disponibile) _____ C.F.(obbligatorio) _____

Nominativo partecipante _____ C.F.(obbligatorio) _____

CORSI

✓	Modulo STANDARD - 11 Settembre 2018 Modulo COMPARA - 17 Settembre 2018 (incluso testo Valutazione Immobiliare Standard, slide in pdf e Video corso in e-Learning)	190 € oltre iva 22%* Anziché 360 € oltre iva 22%
---	--	--

Importi * oltre iva di legge con fatturazione all'avvenuto pagamento

MODALITÀ

<input type="checkbox"/>	Bonifico su conto corrente postale intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	IBAN IT 37 J 07601 11500 0000 10091460
<input type="checkbox"/>	Bollettino postale su conto corrente intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	Via C. Pisacane 6 – 46100 Mantova MN. C/C 10091460
<input type="checkbox"/>	PayPal all'indirizzo	paypal@i-sti.net

CONDIZIONI

✓	L'ordinante dichiara di aver letto e ben compreso le condizioni generali pubblicate sul sito http://www.percorsidiestimo.it/Condizioni oltre alle opportunità della presente Offerta
✓	Allegato: copia ricevuta pagamento intestata a STI per pagamenti con bonifico o bollettino. (Verificare l'importo del pagamento con il corretto calcolo dell'IVA)
✓	I singoli corsi verranno svolti al raggiungimento del numero minimo di partecipanti (40)

Data _____ Timbro e firma leggibile _____