

CICLICA



La stima per capitalizzazione ciclica

ONLINE, 18/11/2021

Corso on-line in Video Conferenza

La capitalizzazione ciclica è un procedimento di valutazione Income Oriented (**Approccio al Reddito**) introdotta dagli International Valuation Standard nel 2017 (**IVS 105, p. 39 e p. 41**) per la stima dei Cyclical Asset ed in particolare del **valore di uscita** nella Attualizzazione del Flusso di cassa scontato.

Questo metodo propone un'integrazione tra la valutazione immobiliare ed il **ciclo del mercato immobiliare**.

La relazione tra l'analisi del ciclo del mercato immobiliare e la valutazione degli immobili diventa evidente nella capitalizzazione ciclica.

Il ruolo del ciclo del mercato immobiliare è stato sottolineato anche dagli **Standard Europei di Valutazione Immobiliare (EVS)**.

I pregi del metodo di capitalizzazione ciclica si apprezzano per la minor sensibilità ai rialzi e ai ribassi del mercato immobiliare e dalla conseguente formulazione di giudizi di valore più prudenti che ne lasciano intravedere un futuro possibile utilizzo per la stima del **Mortgage Lending Value** o Valore Cauzionale integrando i comparabili con il crescente ruolo degli extradati.

La capitalizzazione ciclica rappresenta un **interessante opportunità** metodologica a disposizione dei periti, per la **determinazione del valore di mercato in assenza** di dati comparabili specie in ambito creditizio e di leasing.

CONTENUTI

- Introduzione ai metodi di Stima
- Panoramica sui metodi Income Oriented, Capitalizzazione Finanziaria e Capitalizzazione Diretta
- Capitalizzazione Diretta: il contributo della Capitalizzazione Ciclica
- La Capitalizzazione Ciclica e gli Standard di Valutazione Internazionali
- La Capitalizzazione Ciclica come Stima del Valore Cauzionale
- Esempi Applicativi

DOCENTE DI RIFERIMENTO

Maurizio D'Amato - Professore

Informazioni sul docente [QUI](#)

DURATA

6 ore di formazione