

COMPARA

Le Valutazioni per Comparazione

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.

ARGOMENTI

- I procedimenti market oriented
- Il paradigma delle valutazioni pluriparametriche basate sui comparabili
- Market Comparison Approach
- Introduzione e le fasi del MCA
- Rapporti estimativi
- 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