

SIMULAZIONE ESAME VALUTAZIONE IMMOBILI RESIDENZIALI

CORSO UTILE AD AFFRONTARE L'ESAME DI CERTIFICAZIONE ISO 17024-CEPAS B01/UNI 11558:2014

Bologna, 19 febbraio 2021
Live streaming - WEBEX

Agenda

È suggerita la partecipazione con calcolatrice scientifica e righello

Orario 9:00 – 17:00 circa

SINTESI DELLO SCHEMA DI CERTIFICAZIONE E DELLE COMPETENZE RICHIESTE

- I processi di certificazione accreditati ISO 17024
- La norma UNI 11558
- I riconoscimenti di qualifica professionale (REV e RICS)
- Cenni sulle Linee Guida ABI e la redazione di un Rapporto di Valutazione ABI Compliant

OVERVIEW SULL'ESAME DI CERTIFICAZIONE "LA VALUTAZIONE ESPERTA DEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI"

- Struttura dell'esame e argomenti delle prove
- Criteri di valutazione
- Approccio pratico

REAL ESTATE LAB - SIMULAZIONE PROVA D'ESAME

PRIMA PROVA

- Tipi di esercizio
- Formule, formulario CEPAS, approccio teorico allo svolgimento
- Esempi e prove pratiche da svolgere in aula
- Sistema di stima
- Calcolo del reddito
- Calcolo del saggio di capitalizzazione (da dati di mercato e con metodi additivi: mortgage and equity components e land and building components)
- Metodo dei costi
- Stato avanzamento lavori

SECONDA PROVA

- Struttura della prova
- Approccio teorico
- Esempi e prove pratiche da svolgere in aula
- Identificazione dell'immobile ai fini dell'iscrizione ipotecaria (art. 2826 cc)
- Verifica della libera circolazione giuridica (conformità urbanistica)
- Scelta dei comparabili
- MCA:
 - tabella dei dati
 - analisi dei prezzi marginali
 - tabella di valutazione
 - calcolo del valore di mercato
 - divergenza percentuale assoluta
- Esercizi complementari derivati dalla seconda prova (verifica del saggio di capitalizzazione, verifica del reddito, verifica del valore di stima con capitalizzazione diretta)

TEST A RISPOSTA MULTIPLA

- Struttura della prova
- Esempi e test di verifica