



STATISTICA

ELEMENTI DI STATISTICA APPLICATA ALL'IMMOBILIARE

ONLINE, 04/04/2019

Corso on-line in Video Conferenza

La statistica è una scienza strumentale alle altre che si basa sullo studio di fenomeni plurali. I fini di questo studio secondo la statistica sono: descrittivi, interpretativi e previsivi. Nelle valutazioni immobiliari prevalgono i fini previsivi riguardanti essenzialmente la previsione del valore di mercato e dei valori diversi da quello di mercato. Lo studio della probabilità risolve l'*highest and best use* e la ricerca del saggio di capitalizzazione con il valore atteso trattando le grandezze estimative come variabili aleatorie, cioè variabili alle quali è associata una data probabilità. Il fine interpretativo volto a spiegare i fenomeni immobiliari è rappresentato nello studio della distribuzione gaussiana dei fenomeni di interesse estimativo (prezzi, costi, comportamenti degli attori della filiera immobiliare, ecc.). Il fine descrittivo volto alla rappresentazione del fenomeno osservato è richiamato nella rilevazione degli immobili comparabili, dei rapporti e degli indici di mercato nel metodo del confronto di mercato.

La statistica offre al valutatore vari metodi per la rilevazione, l'elaborazione e l'analisi quantitativa dei fenomeni immobiliari osservati.

Per il valutatore immobiliare è quindi indispensabile:

- conoscere le norme che sono alla base di uno schema di campionamento;
- rappresentare sinteticamente il fenomeno osservato (con gli indici di posizione e di variabilità);
- verificare la significatività dei risultati estimativi (tramite test di confronto);
- studiare le correlazioni tra i prezzi di mercato e le caratteristiche immobiliari (attraverso l'analisi di regressione e la correlazione).

La conoscenza degli elementi di statistica applicata rappresenta uno degli skill richiesti per il riconoscimento della qualifica di Valutatore certificato - Norma UNI 11558:2014 (Valutatore immobiliare / Requisiti di conoscenza, abilità e competenza) – nonché uno degli argomenti dell'esame previsto dal processo di certificazione (UNI/PdR 19/2016).

Siamo online!

In che modo possiamo aiu...



ARGOMENTI

- Le procedure estimative e la statistica applicata ai giudizi di valore
- Analogie metodologiche tra valutazioni immobiliari e statistica
- Metodo deduttivo-induttivo e inferenza statistica in campo estimativo
- La teoria dei campioni e la significatività dei risultati statistici
- I Valori medi
- Medie di posizione (mediana, quartile, moda, valore centrale)
- Medie analitiche (media aritmetica semplice, media aritmetica ponderata, media geometrica, media quadratica, media armonica)
- La variabilità dei dati e la sua misura
- Indici di variabilità (devianza, varianza, deviazione standard o scarto quadratico medio, campo di variazione, errore standard, intervallo di confidenza)
- Distribuzione di Gauss o normale
- Probabilità
- Le principali funzioni statistiche di EXCEL
- Cenni sulla regressione lineare applicata nel mass appraisal

MATERIALE DIDATTICO

Il corso include le slide in pdf e i file in excel di esempi.

PREREQUISITI

Standard - Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Compara - Le Valutazioni per Comparazione

ATTREZZATURE SUGGERITE

PC dotato di connessione Internet (per lezione in Video Conferenza o E-Learning)

Microsoft® Office Excel 2007/2010/2013/2016 aggiornato all'ultimo service pack disponibile.

Calcolatrice portatile e blocco appunti

ATTESTATO

Per tutte le modalità di fruizione dei corsi (sia e-Learning, sia Video Conferenza, sia Aula) viene rilasciato un attestato di partecipazione...

Siamo online!

In che modo possiamo aiu...



ISCRIZIONE

In offerta a soli € 69,00 invece di € 99,00 fino al 03/04/2019

DOCENTE

ANGELO DONATO BERLOCO

LEZIONI

04/04/2019 STATISTICA

Mattino: 10:30 - 12:30

Pomeriggio: 15:30 - 17:30

Docente:

Angelo Donato Berloco

INFO

perCorsi di Estimo®

Tel. 0376263305

Fax. 0376263304

Email info@percorsidiestimo.it

Web www.percorsidiestimo.it

Siamo online!

In che modo possiamo aiu...



OPINIONI

Online

12/09/2018

"Opinione molto positiva del docente, troppi argomenti... (continua)"

Arch. Mauro S. (RM)

STATISTICA

Online

12/09/2018

"Ottima esposizione, riterrei che il corso meriti quattro... (continua)"

Arch. Francesco T. (MI)

STATISTICA

perCorsi di Estimo

I corsi per gli Specialisti della Valutazione Immobiliare

 +390376263305

 +390376263304

 info@percorsidiestimo.it

 Via C.Pisacane, 6 Mantova

Siamo online!

In che modo possiamo aiu...

