

Corso didattico/pratico full di Alta Formazione Professionale Sugli Standard di Valutazione Nazionali ed Internazionali

Area Mercato – Area Costi - Area Reddittuale

L'evento intende rispondere alla domanda formativa proveniente dal mondo professionale, legale, amministrativo, imprenditoriale e della pubblica amministrazione di un approfondimento delle tematiche in materia di Valutazione Immobiliare, quale strumento utile ad acquisire le informazioni tecniche per valutare beni immobiliari, siano essi patrimoni o singole proprietà immobiliari.

Il corso di formazione è stato impostato per dare puntuali conoscenze sia per coloro che hanno una forte pratica valutativa che per coloro che non hanno importanti nozioni estimative. Il corso di formazione consegna a tutti i corsisti nuove chiavi di lettura nell'ambito delle valutazioni immobiliari e considerevoli sbocchi di lavoro in un settore in forte crescita professionale.

In aula sarà illustrato il criterio del MCA (Market Comparison Approach), il quale smonta il bene oggetto di valutazione nelle sue caratteristiche immobiliari e le confronta una ad una con le caratteristiche delle unità immobiliari poste a comparazione; per mezzo dei prezzi marginali si creano gli aggiustamenti, il Sistema di Ripartizione, la Yield Capitalization e la DCFA (Analisi del Flusso di Cassa Scontato)

Obiettivi del Corso:

L'obiettivo del corso di formazione è quello di fornire indicazioni tecniche e pratiche per lo svolgimento di una valutazione con le metodologie richiamate nelle aree Mercato, Redditi e Costi. Alla fine del corso di formazione il corsista avrà tutte le informazioni necessarie per analizzare e conoscere una valutazione immobiliare alla luce degli standard di valutazione immobiliare e saprà applicare correttamente la metodologia dell'area mercato con il criterio MCA, Sistema Generale di Stima ed i criteri reddituali; inoltre durante il corso di formazione i partecipanti apprenderanno le corrette applicazioni estimative e sapranno identificare gli elementi essenziali per un possibile riesame delle valutazioni (CDVI, Cap. 12). Il corso di formazione in esame prevede di analizzare i criteri e le metodologie valutative definite da: il Codice delle Valutazioni Immobiliari IV Edizione (CDVI), le Linee Guida ABI, la Circolare della Banca d'Italia, gli Standard di Valutazione Internazionale (IVS), gli Standard di Valutazione Europea (EVS), gli Appraisal and Valuation Standard della Royal Institution of Chartered Surveyors - RICS, il Manuale Operativo delle Stime Immobiliari (MOSI) della ex Agenzia del Territorio, la direttiva 2006/48/CE del Parlamento Europeo e smi e gli IAS/IFRS e IFRIC.

Programma dei lavori:

1ª Giornata

Modulo 1°:

Area Mercato

- Definizione di Valore di Mercato
- Dato Immobiliare, Postulati Estimativi, Cicli del Mercato, Prezzo Marginale, Segmentazione, Forme di mercato, Nomenclatori, Scale di misura, Criteri di stima, Misurazione Immobiliare

2ª Giornata

Modulo 2°:

- Analisi dei prezzi marginali delle caratteristiche:
 - Data del contratto
 - Superfici
 - Livello di Piano
 - Servizi
 - Stato di Manutenzione
 - Impianti tecnologici
- Tabella delle Valutazioni

Modulo 3°:

- Paired Data Analysis
- Sistema generale di stima
- MCA e sistema generale di stima

Modulo 4°:

- Cost Approach
- Stima dei Valori Condominiali con il MCA e SDS
- Sistema di Ripartizione

3ª Giornata

Modulo 5°:

- Capitalizzazione diretta
- Il Gross Rent Multiplier (GRM)
- Capitalizzazione finanziaria del reddito
- Analisi del flusso di cassa scontato

Modulo 6°:

- Ricerca del saggio di capitalizzazione
- Il band of investment:
 - mortgage & equity components
 - land & building components

Modulo 7°

- Riesame di una Valutazione Immobiliare
- Stesura di un Rapporto di Valutazione Immobiliare
- Casi di studio

4ª Giornata

Modulo 8°

- Esercitazioni Pratiche di Market Comparison Approach su excel riguardanti immobili residenziali
- Esercitazioni Pratiche di Market Comparison Approach e Sistema Generale di Stima su excel per immobili residenziali
- Esercitazione Pratiche con il Sistema di Ripartizione
- Stima con il costo di ricostruzione di fabbricati industriali/artigianali

Per tutti coloro che vorranno svolgere gli esercizi è necessario utilizzare un computer portatile con installato il programma excel.

Il Docente ed il Curatore del corso è il Geometra Stefano Giangrandi *MRICS*

Libero professionista, Docente in Valutazione Immobiliare, Certificato ISO 17024:2012, ha svolto oltre 150 corsi, seminari e giornate di studio e di aggiornamento presso Ordini, Università, Enti, Associazioni, Federazioni e presso i Collegi Geometri e Geometri Laureati d'Italia sugli Standard di Valutazione Immobiliare, è Assessor e Member delle Royal Institution of Chartered Surveyors, è Chief Executive Officer di Varestate, collabora con notiziari di categoria, è relatore e partecipa a seminari e convegni a livello nazionale, è tecnico di Due Diligence Immobiliare, è associato in Confindustria, ha frequentato il Corso di Mass Appraisal in Italia, il Corso di Analisi degli Investimenti Immobiliari ed il corso speciale per la formazione dei Tutors tenuto dal Prof. Marco Simonotti *FRICS* - Ordinario di Estimo dell'Università degli studi di Palermo, è Membro del Comitato Scientifico di Inarcheck S.p.a. al riguardo della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 è Docente nei Corsi di Alta Formazione professionale sul Real Estate presso l'Università La Sapienza - Roma.