



Formazione Professionale in modalità WEBINAR
Valutazioni Immobiliari: Segmentazione, Ricerca del Dato Immobiliare ed applicazione di un Market Approach
Terza Giornata

Gli standard di Valutazione Immobiliare si propongono di rappresentare e considerare la dottrina estimativa quale benchmark valutativo; appartengono al settore valuation numerosissime figure professionali tra cui i valutatori, i consulenti, i manager del real estate, ecc.

L'evento si rivolge sia a coloro che hanno padronanza della materia approfondendo e consolidando così le loro conoscenze professionali che a tutti coloro che intendono avvicinarsi alle migliori pratiche (best practice) ed agli standard di valutazione immobiliari acquisendo così ulteriori informazioni.

Adottare, per mezzi di fogli elettronici, una serie di elementi per formare un match di dati catastali e di conservatoria potendo così scegliere i comparables, determinanti nella ricerca del Valore di Mercato e dei valori diversi dal Valore di Mercato.

La determinazione del valore di un asset immobiliare può essere condivisa con numerosi metodi di valutazione; il Market Approach può essere svolto quando vi sono sufficienti dati immobiliari di confronto, di prezzo noto e di transazioni recenti.

L'evento prevede di approfondire i criteri e le metodologie valutative definite da: il Codice delle Valutazioni Immobiliari (V Edizione), Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie (ABI), le Circolari della Banca d'Italia, gli Standard di Valutazione Internazionale (IVS), RICS Valuation, il Manuale Operativo delle Stime Immobiliari (MOSI) dell'Agenzia del Territorio/Entrate, il Regolamento Europeo 575/2013.

Obiettivi

- Definire gli indicatori economico estimativi per il processo di perimetrazione del segmento di mercato;
- Scegliere le caratteristiche pilota;
- Riconoscere i rapporti mercantili e tipologici delle caratteristiche;
- Assicurare e garantire al cliente la scelta della best practice valutativa in moltissimi ambiti professionali, tra cui le attività giudiziarie, bancarie, assicurative, ecc;
- Sapere riconoscere un rapporto di valutazione immobiliare redatto con standard affidabili;
- Ricercare nel mercato immobiliare atti di compravendita recenti ed appartenenti al medesimo segmento di mercato del bene da valutare;
- Strutturazione e compilazione di un Market Approach.

Programma

Riepilogo delle fasi del Market Approach o MCA;

1. La segmentazione e la perimetrazione del mercato secondo gli indicatori economico-estimativi;
2. Il Dato Immobiliare, dottrina estimativa;
3. Ricerca di Atti notarili di compravendita e di prezzo noto con strumenti e servizi digitali a supporto del professionista che opera in smart working;
4. Sviluppo elettronico di un Market Approach.

Relatore

Geom. Stefano Giangrandi MRICS: Libero professionista, Docente in Valutazione Immobiliare, è Assessor e Member delle Royal Institution of Chartered Surveyors, è certificato ISO 17024:12 in conformità alla norma UNI 11558:14, è consulente tecnico d'ufficio ed è relatore in corsi, eventi e convegni in ambito nazionale.