



CICLICA

La stima per capitalizzazione ciclica

ONLINE, 18/11/2021

Corso on-line in Video Conferenza

La capitalizzazione ciclica è un procedimento di valutazione Income Oriented (**Approccio al Reddito**) introdotta dagli International Valuation Standard nel 2017 (IVS 105, p. 39 e p. 41) per la stima dei Cyclical Asset ed in particolare del **valore di uscita** nella Attualizzazione del Flusso di cassa scontato.

Questo metodo propone un'integrazione tra la valutazione immobiliare ed il **ciclo del mercato immobiliare**.

La relazione tra l'analisi del ciclo del mercato immobiliare e la valutazione degli immobili diventa evidente nella capitalizzazione ciclica.

Il ruolo del ciclo del mercato immobiliare è stato sottolineato anche dagli **Standard Europei di Valutazione Immobiliare (EVS)**.

I pregi del metodo di capitalizzazione ciclica si apprezzano per la minor sensibilità ai rialzi e ai ribassi del mercato immobiliare e dalla conseguente formulazione di giudizi di valore più prudenti che ne lasciano intravedere un futuro possibile utilizzo per la stima del **Mortgage Lending Value** o Valore Cauzionale integrando i comparabili con il crescente ruolo degli extradati.

La capitalizzazione ciclica rappresenta un **interessante opportunità** metodologica a disposizione dei periti, per la **determinazione del valore di mercato in assenza** di dati comparabili specie in ambito creditizio e di leasing.

CONTENUTI

- Introduzione ai metodi di Stima
- Panoramica sui metodi Income Oriented, Capitalizzazione Finanziaria e Capitalizzazione Diretta
- Capitalizzazione Diretta: il contributo della Capitalizzazione Ciclica
- La Capitalizzazione Ciclica e gli Standard di Valutazione Internazionali

- La Capitalizzazione Ciclica come Stima del Valore Cauzionale
- Esempi Applicativi

DOCENTE DI RIFERIMENTO

Maurizio D'Amato - Professore
Informazioni sul docente [QUI](#)

DURATA

6 ore di formazione

MATERIALE DIDATTICO

Slide del docente in pdf

PREREQUISITI

- Cultura generale in ambito immobiliare
- Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard
- Le Valutazioni per Comparazione
- Le Valutazioni per Capitalizzazione Diretta degli immobili a reddito
- Le Valutazioni per Capitalizzazione Finanziaria degli immobili a reddito

ATTREZZATURE SUGGERITE

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

ATTESTATO

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

ALTRE INFORMAZIONI

Il corso sarà videoregistrato e la registrazione verrà fornita agli iscritti i quali avranno 6 mesi di tempo per poterlo rivedere. Scaduti i 6 mesi di tempo il videocorso non sarà più accessibile; coloro che vorranno fruirne nuovamente dovranno effettuare un nuovo acquisto (che durerà sempre 6 mesi).

ISCRIZIONE

Iscrizione al corso completata

DOCENTE

MAURIZIO D'AMATO

REQUISITI

Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza

1 2 3 4 5 **6** 7 8 9 10

LEZIONI

18/11/2021 Capitalizzazione Ciclica

Pomeriggio: 17:00 - 19:00

Docente:

Maurizio D'Amato

19/11/2021 Capitalizzazione Ciclica

Pomeriggio: 17:00 - 19:00

Docente:

Maurizio D'Amato

20/11/2021 Capitalizzazione Ciclica

Mattino: 10:00 - 12:00

Docente:

Maurizio D'Amato

INFO

perCorsi di Estimo®

Tel. 03761855978

Fax. 0376263304

Email info@percorsidiestimo.it

Web www.percorsidiestimo.it/Contatti

perCorsi di Estimo

I corsi per gli Specialisti della Valutazione Immobiliare

 +3903761855978

 +390376263304

 info@percorsidiestimo.it

 Via C.Pisacane, 6 Mantova