



Geo Network®
SOFTWARE PER L'EDILIZIA E LO STUDIO PROFESSIONALE
DIVISIONE FORMAZIONE



MASTERCLASS 2021

STIME IMMOBILIARI

CORSO DI ALTA FORMAZIONE IN VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI



Geo Network®
SOFTWARE PER L'EDILIZIA E LO STUDIO PROFESSIONALE
DIVISIONE FORMAZIONE

Via del Corso, 2 19038 Sarzana (SP)
tel 0187.622198 - Fax 0187.627172
www.geonetwork.it - info@geonetwork.it



GEO NETWORK - MASTERCLASS STIME IMMOBILIARI

CORSO DI ALTA FORMAZIONE IN VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

CHE COS'E'

Il corso intende rispondere alla richiesta formativa proveniente dal mondo professionale, legale e amministrativo per un approfondimento delle tematiche in materia di valutazione immobiliare, quale strumento utile ad acquisire le informazioni e le metodiche tecniche per valutare gli immobili.

Il corso è stato impostato con finalità professionali e per dare puntuali conoscenze sia per coloro che hanno una forte pratica che per coloro che non hanno importanti nozioni estimativa proponendo a tutti i corsisti nuovi elementi nell'ambito delle valutazioni immobiliari e le opportunità di lavoro in un settore in forte crescita professionale anche in funzione dei requisiti richiesti, in merito alla certificazione, dagli istituti bancari e da recenti bandi di concorso.

Il processo di certificazione professionale del "perito" è una innovazione che interessa, allo stato, solo l'attività professionale riguardante la valutazione degli immobili, il requisito è spesso richiesto nei bandi di concorso per assegnazione di incarichi ai quali i professionisti possono partecipare in forma di "rete di professionisti" (legge n.81/2017)

La conoscenza degli standard internazionali (IVS, RICS, EVS) e nazionali (Codice delle Valutazioni, Norme UNI, Linea Guida ABI) sono fondamentali per lo svolgimento di una valutazione secondo criteri scientifici.

Nel corso è previsto lo svolgimento pratico di casi di valutazione in "learning by doing" nonché esercitazioni al fine di comprendere i contenuti scientifici per migliorare la praticità professionale.

A CHI E' RIVOLTO?

A tutti i professionisti e tecnici d'ufficio che debbano affrontare la valutazione degli Immobili.

DOCENTE

Geometra **Antonio Benvenuti**, esperto in materia. Curriculum vitae consultabile a questo [Link](#).

CARATTERISTICHE

Masterclass Stime Immobiliari - consiste in un ciclo formato da 10 lezioni da 2 ore cadauna.

Le lezioni si svolgeranno tramite webinar tra Novembre e Dicembre 2021. Il numero complessivo di ore di formazione è pari a 20.

Il corso si svolgerà in modalità webinar quindi dal proprio computer in collegamento con il docente.

Sarà possibile formulare domande e sarà garantito un tutoraggio per eventuali specifici approfondimenti o particolari casi di lavoro.

04/11	16:00 - 18:00	INTRODUZIONE
		Il modulo prevede un'introduzione alla materia individuando i criteri per limitare la soggettività di svolgimento di un rapporto di valutazione (criterio empirico) individuando il ruolo degli standard internazionali (IVS, RICS, EVS) riconosciuti dalla Direttiva Europea n.17/2014 sui mutui, illustrazione degli standard (internazionali e nazionali) e le metodiche previste, il processo di certificazione (ISO 17024, REV).
10/11	16:00 - 18:00	BASI DEL VALORE
		Il modulo prevede l'illustrazione dei criteri contenuti nella descrizione del valore di mercato e dei valori diversi dal valore di mercato previsti dagli standard internazionali e nazionali. Il valore di mercato con assunzioni previsto dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia dei crediti inesigibili (NPLs), HBU valore atteso.
11/11	16:00 - 18:00	RAPPORTO DI VALUTAZIONE
		Il modulo prevede le indicazioni prescritte negli standard internazionali e nelle indicazioni delle linee guida per la valutazione dei collaterali, esame (sommario) dell'audit e due diligence immobiliare.
17/11	16:00 - 18:00	MERCATO IMMOBILIARE
		Il modulo prevede la descrizione e contenuti per la rilevazione del mercato immobiliare attraverso la segmentazione del mercato e misurazione del dato immobiliare (UNI PdR n.53/2019) nonché criteri di misurazione della superficie e calcolo della superficie commercial con esame delle applicazioni delle prassi e metodologie di riferimento, esame IPMs.
18/11	16:00 - 18:00	RICERCA E ANALISI DEI DATI IMMOBILIARI + Verifica
		Il modulo prevede la descrizione e contenuti per un'analisi dei dati del mercato immobiliare, esame dei macro-dati (NTN e affordability index), la ricerca autonoma dei comparabili per la ricerca degli atti di compravendita, analisi dei dati ai fini della metodica del confronto di mercato e applicazione di calcoli finalizzati alla metodica finanziaria attraverso la ricerca e l'analisi dei contratti di compravendita.
24/11	16:00 - 18:00	CONFRONTO MERCATO - pt 1
		Il modulo prevede l'illustrazione e l'approfondimento delle logiche a supporto della metodica del confronto di mercato, illustrazione delle diverse procedure di stima, la procedura dell'MCA, prezzo marginale (funzione comparativa), calcolo prezzo marginale delle caratteristiche quantitative, applicazione del sistema di stima per la stima delle caratteristiche qualitative.
01/12	14:30 - 16:30	CONFRONTO MERCATO - pt 2
03/12	14:30 - 16:30	FINANZIARIO - pt 1
		Il modulo prevede l'introduzione alla metodologia finanziaria anche in applicazione degli standard, definizioni, calcoli finanziari, criteri per la stima del canone di mercato, bilancio immobiliare, calcolo saggio di capitalizzazione induttivamente e deduttivamente con applicazioni (mortgage and equity, land and building, rapporto di copertura del debito), calcolo del saggio di capitalizzazione con dati remoti, analisi dei dati per il calcolo del saggio di capitalizzazione nella capitalizzazione finanziaria e nella analisi del flusso di cassa scontato (DCF).
13/12	14:30 - 16:30	FINANZIARIO - pt 2
14/12	14:30 - 16:30	COSTO DI COSTRUZIONE
		Il modulo prevede l'introduzione applicativa, regole della BCE nella stima dei collaterali, metodologia secondo gli standard internazionali e nazionali, costo di costruzione, costo di sostituzione deprezzato, criteri per il deprezzamento (fisico, funzionale, economico), stima del valore del terreno (MCA, rapporto complementare, tecniche residuali, stima costo costruzione).
15/12	16:00 - 18:00	RIESAME
		Il modulo prevede la procedura prevista dagli standard internazionali e nazionali compreso la normazione (circolare Banca Italia 285/2006) per riesaminare un rapporto di valutazione (EVS2016, UNI 11558/2014, LG ABI, Codice delle Valutazioni), i contenuti sono professionalmente strategici per controdedurre altri rapporti di valutazioni in un ambito giudiziario oppure in contenziosi con l'AdE.
		CASI DI STUDIO
		Il modulo prevede la presentazione di alcuni casi di stima della stima di mercato attraverso le diverse metodiche attraverso l'illustrazione pratica della dimostrazione pratica dei criteri di calcoli (learning by doing).

COME VIENE SVOLTO

- Ogni webinar sarà svolto in formato audio con webcam e supportato dalla presentazione di slide
- I primi 100 minuti saranno rivolti alla trattazione degli argomenti di studio previsti per la lezione
- Gli ultimi 20 minuti saranno dedicati a fornire risposte alle domande formulate per iscritto dai partecipanti durante il webinar
- *Per partecipare, occorre avere un PC o tablet con connessione internet veloce ed un paio di casse o cuffie*

MATERIALE DIDATTICO

Tutti i partecipanti riceveranno una copia in formato PDF delle slide realizzate dal docente, a supporto delle singole lezioni. Sarà inoltre possibile rivedere le singole lezioni attraverso le registrazioni che, in seguito, saranno messe a disposizione online nella propria "area utente" sul sito **Geo Network**.

BENEFICI CHE GARANTIAMO

Questo **Masterclass** rappresenta un corso "unico" nel suo genere, frutto di approfonditi studi e ricerche fatte dal docente, Geom. Antonio Benvenuti.

Geo Network garantisce, a chiunque segua tutte le lezioni e studi il materiale didattico fornito, i seguenti benefici:

- acquisizione di conoscenze approfondite sulla metodica finanziaria, mirate per affrontare i vari incarichi ricevuti con maggiore competenza e sicurezza
- materiale didattico di impostazione pratica e di facile comprensione
- risposte in diretta dal docente alle domande formulate.

CREDITI FORMATIVI

Masterclass Stime Immobiliari - Corso di alta formazione in valutazione degli immobili è accreditato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, dall'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino e dal Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati.

A tutti i partecipanti verranno assegnati **20 CFP** previa soddisfazione dei criteri vigenti in merito alla formazione del proprio Ordine/Collegio di appartenenza

Geo Network è a disposizione per fornire ai professionisti che parteciperanno, iscritti ad altri albi, tutto il materiale necessario per presentare domanda di riconoscimento di CFP al proprio Ordine di appartenenza.

Ogni lezione viene monitorata al fine di mantenere un alto indice di gradimento e di qualità.

QUANTO COSTA?

Il corso completo è in offerta a soli **€ 120,00** più IVA anziché **€ 160,00** più IVA.

COME ISCRIVERSI?

Andando sul sito e cliccando sul menù a tendina "**Formazione**", selezionando poi il corso desiderato, o andando direttamente al seguente [link](#).

ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni, telefonare al 0187 622198 o mandare un email a info@geonetworkformazione.it