



CORSO TRASFORMA

Le Valutazioni delle aree edificabili e dei fabbricati da ristrutturare

Il corso ha l'obiettivo di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo l'acquisizione degli elementi teorici e pratici per lo svolgimento di una valutazione con il metodo della Discount Cash Flow Analysis.

Il procedimento di stima per trasformazione (o analisi dei flussi di cassa scontati o DCFA o DCF) è praticamente obbligato quando per l'immobile da valutare sono previsti interventi edilizi e spese straordinarie, così come avviene ad esempio per le aree edificabili e per gli immobili in ristrutturazione.

CONTENUTI

- Valore di investimento e costo di produzione.
- Stesura del Piano delle vendite.
- Analisi dei Costi e dei Ricavi.
- Oneri finanziari da mutui iniziali e finanziamenti per avanzamento lavori, preammortamenti e ammortamenti.
- Analisi dei flussi di cassa scontati.
- Il saggio di rendimento interno di un investimento immobiliare (TIR).
- Il saggio di rendimento interno modificato (MIRR).
- Il saggio critico.
- Criteri economici, finanziari e pratici.
- Pay back period e Valore attuale netto.
- Il saggio di sconto di un flusso di cassa.

- Il costo medio ponderato del capitale o WACC.
- La valutazione di un'area edificabile.
- La valutazione di un immobile da riqualificare.
- La valutazione di un cantiere in corso di costruzione.
- Il valore di un impianto fotovoltaico industriale a 5 anni dall'installazione.

DOCENTE DI RIFERIMENTO

Sandro Ghirardini - Valutatore Immobiliare

DURATA

8 ore di formazione.

MATERIALE DIDATTICO

Il corso include le slide in pdf,

MODALITÀ DI EROGAZIONE

Lezione frontale in aula.

PREREQUISITI

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard.

Le Valutazioni per Comparazione.

Le Valutazioni per Capitalizzazione degli immobili a reddito.

ATTREZZATURE SUGGERITE

Calcolatrice portatile e blocco appunti.

PC con Microsoft® Excel 2007 o superiore.