



in collaborazione con:



valuation advisor real estate



associazione dei geometri della Provincia di Reggio Emilia

organizzano

CORSO DI ALTA FORMAZIONE PROFESSIONALE STANDARD DI VALUTAZIONE NAZIONALI ED INTERNAZIONALI

Durata del corso

32 ore

Sede del corso

Sala Conferenze Collegio Geometri e G.L.
della Provincia di Reggio Emilia
Via A. Pansa, 1 - 42124 Reggio Emilia (RE)

Date ed orari delle lezioni

Lunedì 7 e Martedì 8 Novembre 2016
Giovedì 17 e Venerdì 18 Novembre 2016

09:00 - 13:00 / 14:00 - 18.00

Programma

Vedi scheda dettagliata del corso

Costi

Quota di iscrizione **270,00 € + IVA**
da pagarsi a mezzo bonifico bancario, come da
indicazioni che verranno trasmesse a mezzo
e-mail dalla Segreteria organizzativa

Numero di partecipanti

Numero massimo 35 partecipanti
Il corso verrà attivato al raggiungimento
di n° 20 iscrizioni

Referente del corso

Pierluigi geom. De Vivo

Materiale didattico

Verranno fornite le slide proiettate
durante il corso

Attrezzature didattiche suggerite

E' consigliato l'uso di un proprio
PC portatile con installato Microsoft Excel

Docente e Curatore del corso

Stefano geom. Giangrandi

Segreteria organizzativa

Associazione dei Geometri
della Provincia di Reggio Emilia
tel. 0522 515242 - fax 0522 513956
associazione@collegiogeometri.re.it

Iscrizioni

Per i **Geometri** iscrizione on-line dall'AREA
RISERVATA del sito www.geometrire.it

Per **altri Professionisti e Praticanti** compilare
la parte sottostante e inviare via e-mail a:

associazione@collegiogeometri.re.it

Corso didattico/pratico full di Alta Formazione Professionale Standard di Valutazione Nazionali ed Internazionali REGGIO EMILIA 7-8-17-18/11/2016

Cognome Nome

.....

Nato a

il

C.F.

Iscritto Albo/Ordine

.....

Prov n°

Indirizzo

.....

e-mail

cell

Ai partecipanti geometri con frequenza al corso del 90% verranno assegnati n° 32 C.F.P.
come previsto dal Regolamento per la Formazione Professionale Continua del CNGeGL in vigore dal 01/01/2015



in collaborazione con:



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

**CORSO DI 32 ORE – Reggio Emilia 7 – 8 – 17 – 18 novembre 2016
09:00 - 13:00 / 14:00 - 18.00**

**presso Sala Conferenze Collegio Geometri e G.L. della Provincia di Reggio Emilia
Via A. Pansa, 1 – 42124 Reggio Emilia**

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 lavori 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 Alta Formazione Professionale 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 reddittuali; 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) dell'Agenzia delle Entrate sezione territorio, la direttiva 2006/48/CE e s.m.i del Regolamento Europeo 575/2013 e s.m.i, gli IAS/IFRS e IFRIC e le norme UNI 11558/2014 ed 11612:2015.



in collaborazione con:



Programma dei lavori:

Modulo 1° Lunedì 7 novembre 2016 ore 9:00

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

Modulo 2° Lunedì 7 novembre 2016 ore 14:00

- Analisi dei prezzi marginali delle caratteristiche:
 - Data del contratto
 - Superfici
 - Livello di Piano
 - Servizi
 - Stato di Manutenzione
 - Impianti tecnologici
- Tabella delle Valutazioni
- Lettura di un RVI con l'analisi critica del MCA e SDS

Modulo 3° Martedì 8 novembre 2016 ore 09:00

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

Modulo 4° Martedì 8 novembre 2016 ore 14:00

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

Modulo 5° Giovedì 17 novembre 2016 ore 09:00

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

Modulo 6° Giovedì 17 novembre 2016 ore 14:00

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

Modulo 7° Venerdì 18 novembre 2016 ore 09:00

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

Modulo 8° Venerdì 18 novembre 2016 ore 14:00

- 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