

perCorsi
di Estimo

TRASFORMA

Le Valutazioni delle aree edificabili e dei
fabbricati da ristrutturare

Milano

il 17 Marzo 2015

Sede operativa:

IMQ S.p.A.

Via Quintiliano, 43
20138 Milano



TRASFORMA

Le Valutazioni delle aree edificabili e dei fabbricati da ristrutturare

Obiettivi



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.

Argomenti

- ✓ 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.

Materiale fornito

Slide del docente

Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Le Valutazioni per Comparazione

Le Valutazioni per Capitalizzazione degli immobili a reddito

Modalità di erogazione prevalente

Lezione frontale in aula

Grado di preparazione richiesta sui prerequisiti di conoscenza



Attrezzature suggerite

PC con Microsoft® Excel 2007 o superiore



MODULO D'ORDINE Corso TRASFORMA

Milano, 17.03.2015

VALIDITÀ

Modulo valido fino al 13.03.2015 da inviare via fax allo 0376.263304 o via mail a info@perCorsiEstimo.it

DATI DI FATTURAZIONE

Ragione sociale _____

Via/Piazza _____ Cap _____ Comune e PR _____

Cel. _____ Fax. _____ Email _____

Piva (obbligatoria se disponibile) _____ C.F.(obbligatorio) _____

Nominativo partecipante _____ Email diretta _____

Titolo Professionale _____ Albo di appartenenza _____ Numero _____

PAGAMENTO

<input checked="" type="checkbox"/>	Unico all'ordine	150 €*anziché 180 €
<input type="checkbox"/>	Se vuoi fermarti a pranzo con noi presso la sede IMQ (mensa interna) ricordati di avvisarci almeno 8 gg prima.	10€ *

Importi * oltre iva di legge con fatturazione all'avvenuto pagamento

MODALITÀ

<input type="checkbox"/>	Bonifico su conto corrente postale intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	IBAN IT 37 J 07601 11500 0000 10091460
<input type="checkbox"/>	Bollettino postale su conto corrente intestato a STI Studio Tecnico Informatico.	Via C. Pisacane 6 – 46100 Mantova MN. C/C 10091460
<input type="checkbox"/>	PayPal all'indirizzo	paypal@i-sti.net

CONDIZIONI

<input checked="" type="checkbox"/>	L'ordinante dichiara di aver letto e ben compreso le condizioni generali pubblicate sul sito www.perCorsiEstimo.it/Condizioni2015.pdf oltre alle opportunità della presente Offerta
<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato: copia ricevuta pagamento intestata a STI per pagamenti con bonifico o bollettino. (Verificare l'importo del pagamento con il corretto calcolo dell'IVA)
<input checked="" type="checkbox"/>	Il corso verrà attivato al raggiungimento delle 30 adesioni.

Data _____ Timbro e firma leggibile _____