

perCorsi
di Estimo



CAPITALIZZA

Le Valutazioni per Capitalizzazione Diretta
degli immobili a reddito

Mantova

il 29 Settembre 2016

Presso:

Ordine Architetti di Mantova

Viale delle Rimembranze, 2 - Mantova

Orario: 9 - 13 e 14 - 18

Docente: Sandro Ghirardini

Corso in fase di accreditamento al CNAPPC per
il riconoscimento di n° 8 Crediti Formativi per gli
Architetti



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATOR
DELLA PROVINCIA DI MANTOVA

ARCHITETTI
MANTOVANI

II° EDIZIONE 2016



CAPITALIZZA

Le Valutazioni per Capitalizzazione Diretta degli immobili a reddito

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 capitalizzazione diretta dei redditi futuri.

Il metodo della capitalizzazione diretta (direct capitalization) converte il reddito annuale atteso costante continuativo, posticipato illimitato o limitato nel valore di mercato di un immobile attraverso il saggio diretta di capitalizzazione.

Argomenti

- ✓ La valutazione dei beni capaci di fornire reddito;
- ✓ Il paradigma della Capitalizzazione;
- ✓ La Capitalizzazione diretta;
- ✓ Il Bilancio Estimativo annuo ordinario;
- ✓ Il reddito da capitalizzare: lordo o netto, quale saggio;
- ✓ La stima del valore dell'usufrutto e della nuda proprietà;
- ✓ La ricerca del saggio di capitalizzazione con dati di mercato;
- ✓ La ricerca del saggio di capitalizzazione remoto;
- ✓ La ricerca del saggio di capitalizzazione con metodo del band of investment applicato sia alle parti finanziarie sia alle parti tecniche;
- ✓ La valutazione di semplici unità direzionali e commerciali.

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
I Costi di ricostruzione deprezzati, il valore assicurativo e cauzionale

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.

Corso in fase di accreditamento al CNAPPC per il riconoscimento di n° 8 Crediti Formativi per gli Architetti



MODULO D'ORDINE Corso CAPITALIZZA

Mantova, 29.09.2016

VALIDITÀ

Modulo valido fino al 23.09.2016 da inviare via fax allo 0376.263304 o via mail a info@percorsidiestimo.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 type="checkbox"/>	Architetti iscritti all'Associazione Architetti Mantovani	140€ oltre iva 22% * anziché 180€ oltre iva 22%
<input type="checkbox"/>	Isritti all'ordine APPC di MN e professionisti di altri ordini/collegi	160€ oltre iva 22% * anziché 180€ oltre iva 22%

*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

✓	L'ordinante dichiara di aver letto e ben compreso le condizioni generali pubblicate sul sito www.percorsidiestimo.it/Condizioni oltre alle opportunità della presente Offerta.
✓	Allegato: copia ricevuta pagamento intestata a STI per pagamenti con bonifico o bollettino. (Verificare l'importo del pagamento con il corretto calcolo dell'IVA)
✓	Il corso verrà attivato al raggiungimento delle 40 adesioni.

Data _____ Timbro e firma leggibile _____