

perCorsi
di Estimo

FINANZIARIA

Le Valutazioni per Capitalizzazione Finanziaria
degli immobili a reddito

Mantova

il 06 Giugno 2017

Presso:

Mantova

sede in fase di definizione

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 CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MANTOVA

ARCHITETTI
MANTOVANI

III° EDIZIONE MANTOVA

FINANZIARIA

Le Valutazioni per Capitalizzazione Finanziaria 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 finanziaria dei redditi futuri**.

Il metodo della capitalizzazione finanziaria (yield capitalization) applica il calcolo finanziario per convertire la serie dei redditi dell'immobile da stimare nel suo valore attuale attraverso un saggio di capitalizzazione. Il valore attuale può riferirsi all'intero immobile o a una sua parte componente.

Il metodo della capitalizzazione finanziaria considera la serie dei redditi dal momento dell'acquisto al momento della rivendita dell'immobile da valutare, prevedendo un valore di mercato finale. Questo metodo mira a simulare un completo ciclo dell'investimento immobiliare, dal momento dell'acquisto iniziale a quello della rivendita finale, quando si può generare un guadagno o una perdita in conto capitale. Il flusso di cassa dell'investimento immobiliare considera anche le variazioni dei livelli del canone di mercato e delle spese di esercizio.

Argomenti

- ✓ La valutazione dei beni speciali capaci di fornire reddito;
- ✓ Il paradigma della capitalizzazione finanziaria e le differenze con la capitalizzazione diretta;
- ✓ Dal bilancio aziendale al bilancio immobiliare;
- ✓ Il saggio di sconto, di rivalutazione/svalutazione;
- ✓ Ricerca del saggio di capitalizzazione finanziaria con dati di mercato;
- ✓ Ricerca del saggio di capitalizzazione finanziaria remoto;
- ✓ Elementi avanzati di matematica finanziaria;
- ✓ Saggio di redditività finanziaria;
- ✓ La yield and change formulas;
- ✓ Equivalenza dei saggi di capitalizzazione;
- ✓ La valutazione di un albergo;
- ✓ Cenni dell'analisi dei flussi di cassa scontati.

Materiale fornito

Slide del docente

Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

Le Valutazioni per Comparazione

Le Valutazioni per Capitalizzazione Diretta 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.

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



MODULO D'ORDINE Corso FINANZIARIA

Mantova, 06.06.2017

VALIDITÀ

Modulo valido fino al 04.06.2017 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"/>	Iscritti 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 _____