

LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI ORDINARI

16 ore

Destinatari

Possono partecipare esclusivamente liberi professionisti (NO DIPENDENTI) che esercitano l'attività con sede legale ed operativa in Regione FVG, come definito dal Regolamento per la concessione di finanziamenti ai sensi dell'articolo 6 comma 1 della legge regionale 22 aprile 2004, n. 1

Aggiornamento e sviluppo professionale continuo

N° crediti riconosciuti: 16

Attestato

L'acquisizione dell'attestato - e il relativo riconoscimento di crediti per la formazione continua - è subordinato ad una frequenza minima dell'80% del monte ore previsto

QUOTA DI ISCRIZIONE

Quota intera: € 120,00 (non soggetti a IVA)

Quota agevolata: € 90,00 (non soggetti a IVA) riservata ad iscritti con età < 30 anni (non compiuti)

n.b. in nessun caso la quota d'iscrizione verrà rimborsata.

CONTENUTI

LA RICERCA DEI COMPARABILI 2.0

Cosa è STIMATRIXCity

Cosa è un dato immobiliare comparabile

Peculiarità del sistema e cosa cambia rispetto alla precedente versione

Parametri di ricerca e fogli catastali

Stock immobiliare

Ricerca potenziali compravendite / Mappa potenziali / compravendite

Verifica potenziali compravendite

Acquisto atto compravendita

LE VALUTAZIONI PER CAPITALIZZAZIONE DIRETTA DEGLI IMMOBILI A REDDITO

La valutazione dei beni capaci di fornire reddito

Il paradigma della Capitalizzazione

La Capitalizzazione diretta

Elementi base di matematica finanziaria

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 sia per le parti finanziarie sia per le parti tecniche

La valutazione di semplici unità direzionali e commerciali

I COSTI DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATI, IL VALORE ASSICURATIVO E CAUZIONALE

Metodo del costo e del costo di ricostruzione deprezzato

Il costo di costruzione a nuovo

Le obsolescenze fisiche, funzionali ed economiche

I deprezzamenti Lineari, UEC e Somma degli anni

Il rapporto complementare fra Fabbricato e Terreno

Il Valore Assicurativo

Il Valore Cauzionale o Mortgage & Landing Value

Esempi di calcolo per Opifici e strutture varie



COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE



Evento di formazione organizzato da COLLEGIO DEI GEOMETRI e DEI GEOMETRI LAUREATI DI TRIESTE, PORDENONE, GORIZIA, UDINE, nell'ambito dei Finanziamenti per l'aggiornamento dei professionisti ai sensi della L.R. 13/2004.

Il corso ha l'obiettivo di qualificare 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. Inoltre si forniranno competenze per specializzare i professionisti fornendo gli strumenti per lo svolgimento di una valutazione con il metodo del Cost Approach.

Per ulteriori informazioni

Enaip: Francesca Peruch f.peruch@enaip.fvg.it 0434/586438-434
Collegio Geometri di Trieste - 040-368088

DOCENTE

Geom. Sandro Ghirardini

CALENDARIO E SEDE

01-08 febbraio 2019 con orario 9.00-13.00 / 14.00-18.00
Enaip CSF Via Pasch, 83 Cordenons (PN)

Altre iniziative formative organizzate dai Collegi per l'anno 2019

> ATTIVITA' PRIMARIE DEL GEOMETRA
Gennaio 2019 - Udine

