

corso in modalità ON LINE

LE VALUTAZIONI DELLE AREE EDIFICABILI E DEI FABBRICATI DA RISTRUTTURARE E L'ANALISI DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

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: € 165,00 (non soggetti a IVA)

Quota agevolata: € 110,00 (non soggetti a IVA) riservata ad iscritti con età < 35 anni (non compiuti)

CONTENUTI

- 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
- Analizzare un completo investimento immobiliare
- Comprendere l'effetto del credito e dell'equity
- Creare un piano finanziario completo e dettagliato
- Analizzare le componenti critiche dell'investimento
- Determinare il valore di mercato sia al momento iniziale sia durante tutto il ciclo di sviluppo
- Scegliere fra due o più investimenti in base ai principali indicatori economici e finanziari
- Stabilire sia il massimo livello di illiquidità sia il massimo livello di indebitamento
- Creare scenari capaci di "stressare" l'investimento fino a comprenderne il punto di non convenienza
- Saggio di rendimento interno e Saggio di rendimento interno modificato



COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
P O R D E N O N E



Evento di formazione organizzato da

COLLEGIO DEI GEOMETRI e DEI GEOMETRI LAUREATI DI PORDENONE nell'ambito dei Finanziamenti per l'aggiornamento dei professionisti ai sensi della L.R. 13/2004.

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.

Si vogliono inoltre fornire gli strumenti operativi per l'analisi degli investimenti, delle valutazioni degli immobili in sviluppo e tecniche per svolgere applicazioni pratiche su schemi di investimento ricorrenti.

Per ulteriori informazioni

- Enaip: Francesca Peruch - f.peruch@enaip.fvg.it
0434/586438-434
- Collegio Geometri di Pordenone - 0434-21466

DOCENTE

geom. Sandro Ghirardini

CALENDARIO

10-12-17-19 novembre con orario 9.00-13.00

MODALITA' DIDATTICA

Il corso è in modalità FAD (Formazione a Distanza) sincrona, su piattaforma **ZOOM** gestita tramite il sito www.schoolplus.it di Enaip FVG.

Ulteriori dettagli saranno forniti a seguito di iscrizione.

Cosa serve per partecipare

E-mail, PC/MAC con webcam (obbligatoria), connessione Internet