

# LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE: BASI E METODI DI STIMA

**VALUTARE  
CON METODO.**

**DECIDERE  
CON CONOSCENZA.**

**AGIRE  
CON PROFESSIONALITÀ.**



14, 16, 18, 21, 23, 24  
SETTEMBRE



09.00 / 13.00



BRIXIA  
FORUM



24 ORE  
DI FORMAZIONE



CREDITI  
FORMATIVI



DESTINATARI:  
AGENTI IMMOBILIARI  
OPERATORI DEL SETTORE

## PROGRAMMA DEL CORSO

Docente: dott. geom. Matteo Negri - Geo.Val Esperti

Ente Formatore



**ISCRIVITI QUI**



### MODULO 1 Introduzione

- Bibliografia di riferimento
- Gli standard
- Criteri di notorietà
- Expertise
- Best Practice e standard valutativo
- Differenze tra best practice ed expertise
- Differenza tra stima e rapporto di valutazione
- Requisiti del valutatore immobiliare
- Certificazione in base alla norma UNI 11558
- La qualifica europea del REV \_ TEGoVA
- Applicazione degli standard internazionali
- Classificazione delle metodiche di stima
- Test di apprendimento

### MODULO 2 Basi del valore, Principi di valutazione e Criteri di stima

- Valore di Mercato
- Valori diversi dal Valore di Mercato
- Postulati Estimativi
- Criteri di stima
- Test di apprendimento

## PROGRAMMA DEL CORSO

### MODULO 3

#### Mercato immobiliare e analisi estimativa

- Introduzione
- Domanda e offerta
- Fasi cicliche del mercato
- Forme di mercato
- Indici e rapporti mercantili
- Finalità della rilevazione del mercato immobiliare
- Il mercato immobiliare
- Processo di segmentazione
- Dato immobiliare
- Test di apprendimento

### MODULO 5

#### Metodo della capitalizzazione diretta

- Introduzione
- Campi di applicazione
- Definizioni
- I procedimenti di stima per capitalizzazione dei redditi
- Bilancio immobiliare: attivo e passivo
- Esempificazione del bilancio estimativo
- Canone di mercato
- Calcolo del saggio di capitalizzazione
- Applicazioni con foglio di calcolo elettronico
- Casi studio
- Test di apprendimento

### MODULO 4

#### Metodo del confronto di mercato

- Introduzione
- Definizioni
- Prezzo totale
- Prezzo medio
- Prezzo marginale
- Esempi di calcolo dei prezzi marginali
- Esempi di calcolo dei redditi marginali
- Il MCA
- Scelta delle caratteristiche immobiliari
- Fasi del MCA
- Struttura del MCA
- Casi studio
- Test di apprendimento

### MODULO 6

#### Metodo dei costi

- Introduzione
- Il principio di sostituzione
- Campi di applicazione
- Calcolo del valore del terreno edificato
- Costo di ricostruzione
- Deprezamenti
- Deterioramento fisico
- Obsolescenza funzionale
- Obsolescenza esterna
- Esempi applicativi
- Test di apprendimento