

Corso di

ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI BASATO SUGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE

CORSO ACCREDITATO E-VALUATIONS

Istituto di Estimo e Valutazioni

Associazione dei Valutatori Immobiliari Indipendenti

IL VALUTATORE IMMOBILIARE

E' un professionista che valuta il valore di mercato di un immobile in base a procedure scientifiche che possono essere verificate.

Non esiste un albo in Italia. Le valutazioni immobiliari sono accessibili sia alle professioni tecniche (geometri, architetti, ingegneri, agronomi) come a quelle economico giuridiche (commercialisti, avvocati) che agli operatori del real estate (agenti immobiliari, promotori, investitori).

La necessità di sviluppare Rapporti di valutazione conformi agli standard internazionali (www.ivsc.org) impone un percorso formativo ancora raro negli atenei italiani ma comunque accessibile mediante corsi di formazione professionale organizzati sul territorio da diverse realtà associative.

Il progetto mira ad introdurre in Italia l'applicazione di metodologie estimative basate su standard internazionali di valutazione immobiliare, intesi come moderni sistemi di stima basati su coerenti premesse estimative, su puntuali rilevazioni di mercato, su uno svolgimento metodologico condotto sistematicamente e sulla dimostrazione dei risultati.

L'adozione degli Standard Valutativi Internazionali rappresenta un'innovazione strutturale delle modalità di valutazione immobiliare presenti nel nostro Paese.

Tale innovazione è richiesta sia dal settore bancario, con l'entrata in vigore dell'accordo di Basilea II, nelle valutazioni per la concessione del credito immobiliare, sia dal settore giuridico nelle valutazioni per le esecuzioni immobiliari in applicazione Art. 173 bis disp.att. c.p.c., sia nel settore degli investimenti immobiliari che richiedono l'applicazione di trasparenti metodologie valutative.

Carriera e professione

Generalmente lavoratore autonomo. Ci sono anche figure di valutatori interni alle banche, ai fondi immobiliari e ai grandi gruppi immobiliari. I clienti possono essere privati (acquisto, vendita, consulenza o successione ereditaria), tribunali (consulenti tecnici d'ufficio o di parte), banche (mutui, crediti speciali, analisi investimenti) assicurazioni (danni, rivalutazioni), aziende (analisi delle garanzie, valori a bilancio secondo gli IAS), amministrazioni pubbliche (valore base d'asta, cessioni, acquisizioni, patrimonio).

Qualifica di Valutatore Immobiliare

In Italia è stata costituita E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni. E-Valuations è l'associazione dei Valutatori Immobiliari Indipendenti a cui possono associarsi ed accedere alla qualifica di Socio Valutatore tutti coloro che superano un esame di qualifica, organizzato dalla stessa associazione.

Informazioni

E-Valuations® Istituto di Estimo e Valutazioni
Via Susa, 40 – 10138 Torino – Tel. 800 13 43 15 – www.e-valuations.org

IL CORSO

Il corso si sviluppa su 3 giornate teoriche e 2 giornate pratiche applicative per un totale di 40 ore di aula

<p>Modulo – Introduzione</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> la valutazione immobiliare <input type="checkbox"/> il mercato della valutazione <input type="checkbox"/> i requisiti del professionista <input type="checkbox"/> gli standard valutativi <input type="checkbox"/> il dato immobiliare <input type="checkbox"/> la scienza 	<p>Modulo – Market approach</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> i rapporti mercantili <input type="checkbox"/> i rapporti estimativi <input type="checkbox"/> l'analisi del segmento di mercato <input type="checkbox"/> la tabella dei dati <input type="checkbox"/> l'analisi prezzi marginali <input type="checkbox"/> la tabella di valutazione <input type="checkbox"/> la sintesi conclusiva <input type="checkbox"/> il sistema di stima <input type="checkbox"/> il market approach e il sistema <input type="checkbox"/> il sistema di ripartizione
<p>Modulo – Mercato Immobiliare</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> gli immobili <input type="checkbox"/> i cicli di mercato 	
<p>Modulo – Segmentazione</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> il processo di segmentazione <input type="checkbox"/> i parametri del segmento <input type="checkbox"/> la scheda di rilevazione del segmento di mercato <input type="checkbox"/> la scheda di rilevazione del dato immobiliare 	<p>Modulo – Income approach</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> la direct capitalization <input type="checkbox"/> la yield capitalization <input type="checkbox"/> la discounted cash flow analysis (DCFA) <input type="checkbox"/> il saggio di capitalizzazione critico <input type="checkbox"/> la ricerca prossima e remota del saggio di capitalizzazione <input type="checkbox"/> i metodi additivi <input type="checkbox"/> il Band of investment <input type="checkbox"/> l'Yield and change formulas
<p>Modulo – Scale di misura</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> i prezzi di mercato <input type="checkbox"/> le scale di misura <input type="checkbox"/> i nomenclatori di qualità 	
<p>Modulo – Postulati estimativi</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> il postulato del prezzo <input type="checkbox"/> il postulato della previsione <input type="checkbox"/> il postulato dello scopo <input type="checkbox"/> il postulato dell'ordinarietà <input type="checkbox"/> il postulato di comparazione 	<p>Modulo – Cost approach</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> il valore del terreno edificato <input type="checkbox"/> il costo di ricostruzione deprezzato (DRC)
<p>Modulo – Criteri di stima</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> il valore di mercato <input type="checkbox"/> il costo <input type="checkbox"/> il valore di trasformazione <input type="checkbox"/> il valore complementare <input type="checkbox"/> il valore di sostituzione <input type="checkbox"/> i valori diversi dal valore di mercato 	<p>Modulo – Misurazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> le superfici immobiliari <input type="checkbox"/> gli standard internazionali <input type="checkbox"/> le linee guida del CNG
<p>Modulo – Esercitazioni e STIMATRIX</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> i casi pratici di MCA e Sistema di stima <input type="checkbox"/> i casi pratici di Direct Capitalization e DCFA <input type="checkbox"/> i casi pratici di Cost Approach <input type="checkbox"/> l'uso di STIMATRIX® 2 LT 	<p>Modulo – International Valuation Standards</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> gli obiettivi <input type="checkbox"/> gli standard <input type="checkbox"/> il rapporto di valutazione <input type="checkbox"/> le note esplicative <input type="checkbox"/> il codice di condotta

IL MATERIALE DIDATTICO

Valido supporto al processo di apprendimento di ogni singolo partecipante è il materiale didattico:

		disponibile durante le lezioni	rilasciato da IFOA
	slides del corso utilizzate dai docenti durante le lezioni - edizione 2010	SI	SI
	Codice delle valutazioni immobiliari Italian Property Valuation Standard III Edizione	SI	NO
	Metodi di stima immobiliare Applicazione degli standard internazionali Prof. Marco Simonotti	SI	NO
	STIMATRIX® 2 LT Licenza Commercial Use by STI, unico software realizzato in Italia che consente lo sviluppo delle perizie immobiliari conformi sia agli Standard Internazionali ed Europei, sia alle Linee Guida dell'Associazione Bancaria Italiana per la concessione di mutui ipotecari	SI	NO

Nota:

Il materiale sopra riportato comprendente: Codice delle valutazioni immobiliari (testo), Metodi di stima immobiliare (testo), STIMATRIX (software), viene reso disponibile ai partecipanti durante lo svolgimento delle lezioni ma non viene rilasciato.

Per coloro che sono interessati è acquistabile direttamente dal fornitore.

L'AULA

Un metodo didattico innovativo, efficace e dinamico, che ha nell'aula il suo momento centrale, si avvale di più ambienti ed apporti in grado di arricchirlo e completarlo. Il corsista avrà a disposizione:

Docenti qualificati

Capaci di coniugare conoscenze teoriche ed esperienze professionali, in grado di fornire una preparazione pratica e rapidamente applicabile a contesti concreti.

Strumenti informatici

Di sostegno all'apprendimento, rapidamente accessibili e facilmente utilizzabili; grazie alla tecnologia web il corsista sarà supportato durante il percorso professionale e, allo stesso tempo, potrà sviluppare nuove abilità in ambito tecnologico.

In particolare i laboratori IFOA prevedono attrezzature e software specialistico STIMATRIX per poter partecipare attivamente alle giornate di esercitazione pratica.

Metodologie didattiche

Diversificate come casi studio, problem solving, lavori di gruppo, finalizzati a stimolare l'apprendimento e a permettere di valutare il livello di competenze raggiunto, applicandoli a contesti concreti.

Ogni partecipante avrà la possibilità di utilizzare il materiale didattico di cui sopra (Slides corso, Codice Valutazioni, Manuale Stime, Software STIMATRIX)

Esperti

A disposizione durante il corso come un punto di riferimento costante per le questioni didattiche e organizzative.

PREREQUISITI ALLA PARTECIPAZIONE

IFOA nel predisporre il programma del corso ha previsto come figura professionale di riferimento il professionista che è già attivo, anche se pur in parte, nel mondo della valutazione immobiliare.

I requisiti suggeriti sono una sufficiente:

- Conoscenza dell'estimo.
- Conoscenza delle norme giuridiche in campo immobiliare.
- Utilizzo di personal computer in ambito windows.

DESTINATARI

Il corso si rivolge principalmente a liberi professionisti, dipendenti pubblici e operatori del credito immobiliare interessati ad intraprendere l'attività di valutazione immobiliare conforme agli standard internazionali.

Per partecipare è necessario mandare scheda di iscrizione a estimo@ifoa.it specificando in oggetto le indicazioni fornite, generalmente: "Iscrizione Corso Estimo – *codice edizione.*"

SEDE E DURATA

Sedi IFOA del territorio nazionale, sedi individuate da IFOA

Durata

Corso di 5 giornate – 40 ore,
organizzato in 3 giornate teoriche consecutive + 2 giornate pratiche consecutive.

Orari: dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00.

ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

Al termine del corso verrà rilasciato l'**attestato di partecipazione.**

Per maggiori informazioni

IFOA – Istituto Formazione Operatori Aziendali

e-mail **estimo@ifoa.it**

www.ifoa.it