VIM40/ACCH/1/2016

CORSO DI SPECIALIZZAZIONE IN FASE DI QUALIFICAZIONE DA ENTE TERZO RICONOSCIUTO

VALUTATORE IMMOBILIARE

A seguito del corso sarà possibile sostenere un esame di certificazione secondo la Norma UNI 11558:2014 che definisce, nel dettaglio, i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare

DURATA ORE 40 (DI CUI LEZIONI TEORICHE ORE 12 ED ESERCITAZIONI ORE 28)

IL CORSO SI SVOLGERA' A CHIETI
Hotel Dragonara - via Nenni, 280 Sambuceto - San Giovanni Teatino (Chieti)

INIZIO: MERCOLEDI' 9 NOVEMBRE 2016 ore 15.00

A completamento del percorso formativo si rilasciano crediti formativi professionali

Contenuti di massima delle lezioni:

Definizione di valore di mercato; valore cauzionale; valore assicurabile, valore futuro.

Le norme UNI di riferimento: ISO/IEC 17024:2004 e UNI 11558

Conoscenza, abilità e competenza del certificatore - Codice di condotta del perito valutatore (linee guida ABI)

Elementi di Economia Immobiliare ed andamento del mercato immobiliare italiano

Gli standard internazionali di stima - la valutazione delle fonti di informazione

Contenuti del rapporto di valutazione secondo il Manuale Best Practice

Identificazione dell'immobile ai fini dell'iscrizione ipotecaria, identificazione catastale, titolarità dell'immobile, immobili provenienti da esecuzioni immobiliari,

verifica della conformità catastale, della conformità urbanistica, immobili oggetto di condono edilizio

valida circolazione giuridica, presenza di irregolarità

Esempi pratici di DD immobiliare, descrizione ed identificazione degli immobili, identificazione catastale, verifica della conformità catastale ed urbanistica

Definizioni di superfici SIL, SEL, SIN, criteri di applicazione, rapporti mercantili

Esempi di determinazioni delle superfici ed applicazione dei rapporti mercantili

Approfondimenti sui metodi di valutazione: 1) metodo del confronto di mercato; 2) metodo finanziario; 3) metodo dei costi.

Esercizi pratici, sal, immobili in costruzione.

Metodo del confronto di mercato: campo di applicazione, segmento di mercato, tabella dei dati, abella dei prezzi marginali, tabella di valutazione

Sistema di equazioni del sistema di stima ed impostazione delle matrici, sintesi della valutazione e divergenza

Scelta dei comparabili, esempi di costruzione delle tabelle dati, tabella prezzi marginali, tabella valutazione e calcolo della divergenza

Capitalizzazione diretta: calcolo del reddito, calcolo del saggio di capitalizzazione

Esempi di calcolo del valore di mercato con la capitalizzazione diretta

Esempi di calcolo del saggio di capitalizzazione

Esercizi pratici di applicazione del Market Comparison Approach per la stima di un appartamento con o senza ascensore.

Esercizi pratici di applicazione del Market Comparison Approach per la stima di abitazioni con giardino:

Casi di studio: redazione di rapporti di valutazione completi, dalla Due Diligence alla valutazione.

Esercizi per la simulazione del test di esame

VIM40/ACCH/1/2016

Quota di partecipazione € 300,00+ Iva

Prezzo riservato iscritti Ordine Ingegneri Chieti € 240,00 + Iva

(La quota deve essere versata mediante bonifico bancario entro seconda lezione)

Scheda iscrizione (Scadenza lunedì 7 novembre 2016)

da inviare via fax al numero 071/9203600 oppure via mail a info@theacs.it

Nome e Cognome : _____ Cod. Fisc. _____

Data di nascita: _____ Luogo di nascita: _____

Residenza: _____ Città: _____

Tel: _____ e-mail _____

Ordine di appartenenza e num. iscrizione o titolo posseduto: _____

Fattura da intestare a: _____ P. Iva: _____

Via: _____ n. _____

Città: _____ Cap._____

Luogo: _____ Data: _____

Firma

_____

Ai sensi della legge 196/2003 per la tutela della privacy □ do il consenso □ nego il consenso trattamento dei dati personali

Firma

_____