



**GEOMETRI VALUTATORI ESPERTI**

Geo.Val.Esperti - Associazione senza finalità di lucro

Full member of The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA)

Membro del Comitato Scientifico di Tecnoborsa

# **Analisi degli Investimenti Immobiliari**

## **Corso di Alta Formazione Professionale**

### **Versione: luglio 2010**

Associazione Geo.Val.Esperti

Indirizzo: 00187 ROMA – via Barberini, 68 – Italia – C.F. 97212900589 P.IVA 08214331004

Telefono +39 06 42744180 – Fax. +39 06 42005441

Web: [www.geoval.it](http://www.geoval.it) e-mail: [info@geoval.it](mailto:info@geoval.it)



## 1. PERCHÈ STUDIARE L'ANALISI DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI?

Lo *spin off* immobiliare, le cartolarizzazioni, le dismissioni patrimoniali, i fondi immobiliari e le società di investimento immobiliare quotate sono alcuni dei temi attualmente ricorrenti tra gli investitori del settore. Comune a questi temi è quello delle decisioni di investimento nella valorizzazione immobiliare. L'analisi degli investimenti immobiliari riguarda principalmente la scelta tra investimenti alternativi e mira, attraverso i criteri di scelta, a ordinare le possibili opzioni di un campo di scelta. Numerosi sono gli strumenti metodologici di scelta, nel campo degli investimenti immobiliari quelli maggiormente ricorrenti sono i criteri finanziari, i criteri economici e i criteri empirici.

## 2. A CHI È RIVOLTO?

- Geometri
- Periti Agrari
- Periti Industriali
- Architetti
- Ingegneri
- Dottori Agronomi e Forestali
- Liberi Professionisti

Il corso è rivolto ai liberi professionisti, ai tecnici delle imprese immobiliari, ai funzionari delle pubbliche amministrazioni e delle banche, che intendono acquisire le conoscenze di base dell'analisi degli investimenti e della valutazione immobiliare.

## 3. OBIETTIVI DEL CORSO

Il Corso di **"Analisi degli Investimenti Immobiliari"** intende fornire le nozioni fondamentali dell'analisi degli investimenti e svolgere applicazioni pratiche su schemi di investimento ricorrenti, allo scopo:

- a) di fornire agli operatori non tecnici le nozioni istituzionali e un quadro di riferimento nell'interlocazione con i tecnici;
- b) di colmare le lacune nella formazione dei diplomati e laureati junior, per i quali questi temi non sono trattati nei programmi ministeriali degli Istituti tecnici e nelle materie dei Corsi di Laurea;
- c) di allineare la preparazione dei valutatori professionisti ai livelli internazionali.

## **4. GLI ARGOMENTI DEL CORSO**

### **Standard Internazionali: basi di valore**

- Valore di mercato (definizione, criteri e procedimenti)
- Costo di produzione, Costo Corretto (definizione, criteri e procedimenti)
- Valore di uso e valore di investimento

### **Valore di trasformazione e HBU – Highest and Best Use**

- Highest and best use / costo opportunità
- Cicli e trend del mercato immobiliare.
- Cicli di mercato e numeri indice
- Trend prezzi edonici (multilev)

### **Valutazione di rendite**

- Operazioni finanziari
- Saggi equivalenti
- Rendite tipiche e atipiche, Valore attuale, Piano di ammortamento
- Discounted cash flow analysis
- Flussi di cassa notevoli
- Bilancio di esercizio immobiliare

### **Investimenti**

- Definizioni e classificazioni, rendimenti

### **Criteri finanziari di scelta**

- Valore attuale netto
- Saggio di rendimento interno
- Saggio di rendimento interno modificato

### **Criteri economici di scelta**

- Pay back period e tempo di ritorno

### **Esemplificazioni**

- VAN, IRR, MIRR
- Studio dell'HBU
- Stima dell'area edificabile
- Pay back period
- Tempo di ritorno



## GEOMETRI VALUTATORI ESPERTI ®

Geo.Val.Esperti - Associazione senza finalità di lucro

Full member of The European Group of Valuers' Associations ( TEGoVA)

Membro del Comitato Scientifico di Tecnoborsa

## 5. DIREZIONE SCIENTIFICA E DOCENZA

Direzione scientifica del Prof. Marco Simonotti, FRICS, Ordinario Università degli Studi di Palermo

Docenza in aula dell'Ing. Maria Ciuna, Ricercatore Università degli Studi di Palermo

## 6. SEDI, DATE E DURATA

Il corso si svolgerà nella sede del Collegio Geometri e Geometri Laureati di:

- **BOLOGNA**                      **DAL 16 AL 18 SETTEMBRE 2010**  
via della Beverara, 9 – tel. 051 235626 – fax 051 266832
- **ROMA**                              **DAL 29 SETTEMBRE AL 1 OTTOBRE 2010**  
p.le Val Fiorita, 4/F – tel. 06 5926829 – fax 06 5920051
- **NAPOLI**                            **IN DATA DA DEFINIRSI**  
via G. Sanfelice, 24- tel. 081 5517497 – fax 081 5525220

Il corso si articolerà in **3 giornate di 6 ore teorico/pratiche per un complessivo di 18 ore d'aula** (dalle 9,00 alle 13,00 e dalle 14,30 alle 16,30)

## 7. RICONOSCIMENTI FREQUENZA

La frequenza minima, in conformità alle disposizioni del Regolamento di Formazione Continua disposto dal CNG e GL è pari al 90% delle ore di lezione.

Sarà rilasciato **l'attestato di partecipazione dall'Associazione Geo.Val.Esperti e l'assegnazione di 9 Crediti Formativi dai rispettivi Collegi di appartenenza dell'iscritto**. CRIF Certification Services riconoscerà 18 Crediti Formativi per il mantenimento della certificazione ISO 17024.

## 8. ISCRIZIONE E COSTI

Termine iscrizioni per le sedi di:

- **Bologna**                      03 settembre 2010
- **Roma**                              20 settembre 2010
- **Napoli**                            da definirsi

**Quota di iscrizione € 600,00 + IVA.** (vedi modulo di iscrizione allegato) La quota di iscrizione comprende la partecipazione al corso, il materiale didattico e l'Attestato finale di partecipazione. La fattura sarà emessa a cura dell'Associazione Geo.Val.Esperti organizzatrice dell'evento.

Ciascun corso prevede la presenza massima di 30 partecipanti con un numero minimo di 25 unità.

Qualora non venisse raggiunto tale numero minimo il corso non potrà essere attivato e le quote di iscrizione saranno restituite.



## GEOMETRI VALUTATORI ESPERTI ®

Geo.Val.Esperti - Associazione senza finalità di lucro

Full member of The European Group of Valuers' Associations ( TEGoVA)

Membro del Comitato Scientifico di Tecnoborsa

# 9. MODULO DI ISCRIZIONE

**“Corso di Alta Formazione Professionale - Analisi degli Investimenti Immobiliari”**

Invia la Tua richiesta a: - Fax. 06. 42005441 - Email [info@geoval.it](mailto:info@geoval.it)

cognome		nome	
titolo di studio		attività professionale	
indirizzo ufficio	cap.	città	provincia
indirizzo abitazione	cap.	città	provincia
iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di			con posizione n°
email			
tel.	fax	cell.	
Intestazione fattura			
c.f.		p.iva	
sede del corso		date	

### Quota di iscrizione € 600,00 + IVA

La quota di iscrizione comprende la partecipazione al corso, il materiale didattico e l'Attestato finale di partecipazione. La fattura sarà emessa a cura dell'Associazione Geo.Val.Esperti organizzatrice dell'evento.

### Modalità di pagamento - Estremi Bonifico Bancario

- Banca Popolare di Sondrio - Agenzia 26 - Via Del Tritone, 207 Angolo Piazza Poli, 33 – 00187 Roma
- Intestatario: Associazione Geo.Val.Esperti
- IBAN : IT61 H056 9603 2260 0000 2923 X51
- Causale “Corso Analisi degli Investimenti Immobiliari sede di.....”,

### Disdette

Le disdette motivate e pervenute alla Segreteria Organizzativa (a mezzo fax 06 42005441 - Email [info@geoval.it](mailto:info@geoval.it)) o al Collegio organizzante, entro i **quindici giorni** precedenti l'inizio del corso daranno diritto al rimborso integrale della quota versata. Viceversa nessun rimborso, se non per casi eccezionali e ritenuti ammissibili, è previsto per le disdette pervenute oltre il quindicesimo giorno.

### Note

- Saranno accettate ai fini della partecipazione al corso le prime **30 domande** pervenute secondo l'ordine di arrivo.
- L'accettazione è subordinata all'invio dell'attestazione dell'avvenuto pagamento.
- E' previsto l'utilizzo di PC portatile (personale) con software Microsoft Office 2003 o superiore
- Ulteriori informazioni di carattere operativo saranno comunicate via e-mail al Collegio organizzante.

### Privacy

I dati personali raccolti saranno trattati con modalità automatiche da **Geo.Val.Esperti**, nel rispetto della vigente norma e degli obblighi di riservatezza, nell'ambito delle attività istituzionali proprie e delle sue collegate finalità. L'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento i diritti di cui all'art. 7 e seguenti del d.lgs196/2003.

### Allegati

Distinta versamento di **720,00 € (€ 600,00 + IVA)**

Data \_\_\_\_\_ firma \_\_\_\_\_