



Corso Professionale Specialistico

Finalità del Corso

Il corso è destinato ai professionisti e tecnici valutatori ed intende approfondire una tematica di grande attualità.

Il contesto economico contemporaneo necessita sempre più di parametri sintetici per esprimere, in termini rapidi ma esaurienti, informazioni qualitative sui beni prevalentemente di investimento. Ciò ha indotto la creazione di numerosi sistemi di rating afferenti il settore immobiliare, riferiti a singoli immobili, a progetti edilizi o a interi portafogli. Durante l'incontro si illustrano le principali tipologie di rating immobiliare, distinguendo quelli che seguono un approccio puntuale e quelli che prediligono una visione olistica, pluritematica. Si analizza la struttura stessa dei modelli di rating, approfondendo le modalità di reperimento dei dati (input), le metodologie di loro elaborazione e le classificazioni dei possibili risultati (output). Percorrendo a ritroso il processo di creazione di un sistema di rating, si risale dallo stesso all'individuazione e al dimensionamento dei rischi immobiliari, cercando di comprendere le ricadute concrete di tali rischi sulla fruibilità e vendibilità dei beni, nonché sul loro valore.

La parte conclusiva intende proporre ai partecipanti spunti di riflessione, anche individuale, per stimolare un personale approfondimento di come la conoscenza delle varie tipologie di rischio possa incidere sulla valutazione immobiliare immediata, ma soprattutto prospettica: in tal senso, si forniscono indicazioni su come costruire un modello di correlazione fra livelli di rischiosità immobiliare e valore cauzionale.

Quest'ultimo obiettivo risponde ad esigenze del mercato oltremodo rilevanti ed attuali. Nel mondo finanziario è infatti noto come l'insufficienza che ha spesso contraddistinto nel recente passato le garanzie immobiliari sia dovuta prevalentemente alla mancata impostazione di valutazioni a medio/lungo termine, specialistiche e circostanziate. Di conseguenza, oggi proprio tale problematica sta alla base delle nuove strategie che, nel settore bancario, andranno ad indirizzare le prossime metodologie estimative.

Abilità conseguite

I partecipanti giungeranno a conoscere le principali tipologie di rating, ma soprattutto a comprendere i rischi sottostanti tali classificazioni e le effettive ricadute sui valori immobiliari. Inoltre, attraverso il confronto tra livelli di rating, analisi del rischio e disamina dei tassi immobiliari e finanziari utilizzati nelle valutazioni da flussi di reddito, i partecipanti saranno in grado di costruirsi propri modelli di correlazione, ponderati specificatamente per i singoli casi in oggetto, soprattutto nell'ottica di valutazioni prospettiche, finalizzate alla stima di valori cauzionali.



GEOVAL
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI

Edizione
2019

corso 10 IL RATING DEGLI IMMOBILI

Corso Professionale Specialistico

Gli obiettivi nell'adozione del Rating Immobiliare



Costo del corso

**€ 1.200,00 +IVA con iscrizioni fino a 30 unità
una giornata per 6 ore di formazione**

Contatti

Geometri Valutatori Esperti – via Appia Nuova,59 – 00183 ROMA
Tel. +39 06 92959484 — Cell. + 39 346 5024293
Web: www.geoval.it e-mail: info@geoval.it



Dettaglio del Corso di 6 ore

ARGOMENTO

**Il concetto di «rating»
nel settore immobiliare**

**Panoramica dei più diffusi
«rating» immobiliari**

**Rating finanziari specifici per il
settore immobiliare**

Prima parte 3 ore

CONTENUTI

Finalità del rating immobiliare
Metodologie di impostazione e realizzazione
La raccolta dei dati in ingresso
Criteri di elaborazione
Classificazione dei risultati

Distinzione per tipologie immobiliari analizzate
(edifici, progetti, portafogli)
Distinzione per caratteristiche esaminate
Differenti tipologie di approccio (puntuale, olistica)
Presentazione dei rating puntuali
Rating olistici di natura tecnico/funzionale
Tipi di rating e loro ricadute sul mercato immobiliare

Rating finanziari riferiti a singoli edifici
Rating finanziari riferiti a progetti immobiliari
Indagini di mercato propedeutiche alla definizione di
rating finanziari immobiliari
Individuazione e dimensionamento dei rischi
Interpretazione dei risultati

**Tipologie e livelli di rischio, cap
rate e tassi di attualizzazione**

**Spunti per la costruzione di
modelli di rating prospettici**

Seconda parte 3 ore

Metodologia di costruzione dei tassi
Il «build-up approach» e le sue singole componenti
Traslazione dai premi statistici dei rischi aziendali alle
componenti dei rischi immobiliari

Tipologie di rischi ed evoluzione dei valori immobiliari a
medio e lungo termine
Spunti per la costruzione di un modello di rating
finalizzato alla determinazione di stime cauzionali
specifiche



Collegio Geometri e G.L. di _____

Via _____ n° _____

CAP _____ Città _____ tel. _____

e-mail _____

Presidente

Cognome _____ Nome _____

Timbro e firma _____

Referente del Collegio per l'estimo

Cognome _____ Nome _____

Note

Contestualmente alla conferma di attivazione del corso l'organizzatore provvederà ad inviare a info@geoval.it l'elenco dei partecipanti (formato excel) completo dei seguenti dati:

cognome – nome – indirizzo
qualifica – n° iscrizione albo
Tel. - Cell. – e-mail

Geo.Val.Esperti invierà a mezzo posta elettronica l'attestato di partecipazione.

Le giornate di corso, a scelta dell'organizzatore saranno preventivamente concordate con Geo.Val.

Sede del Corso

Città

Indirizzo

Via _____

_____ n° _____

Tel. _____

Data del corso

giorno _____ mese _____

Dati per emissione fattura

Denominazione _____

Indirizzo _____

P. IVA _____

L'organizzatore del corso provvederà, ad effettuare il pagamento della fattura emessa mediante bonifico intestato a:

GEOMETRI VALUTATORI ESPERTI
Banca Popolare di Sondrio Agenzia 26
via del Tritone, 207 00187 ROMA

IBAN - IT61 H056 9603 2260 0000 2923 X51

Causale: Corso - IL RATING DEGLI IMMOBILI