



GEOVAL
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI

Edizione aggiornata

corso 02 2019
FINANZIARIO

Valutazione Finanziaria degli Immobili

Le basi della valutazione e le principali metodiche di stima

Corso professionale avanzato in applicazione agli standard Internazionali – Europei - Nazionali di valutazione

Il corso è rivolto a tutti gli operatori del settore immobiliare, Liberi Professionisti, Geometri, Periti Agrari, Periti Industriali, Architetti, Ingegneri, Dottori Agronomi e Forestali, Tecnici delle Imprese immobiliari, Funzionari delle Pubbliche Amministrazioni e delle Banche ed a coloro che intendono acquisire le basi scientifiche previste dagli **International Valuation Standards (IVS)** e dagli **European Valuation Standards (EVS)**.

Il corso cura ed approfondisce, anche attraverso la presentazione di casi studio ed esercitazioni, le tematiche di base per svolgere una corretta analisi estimativa nonché i procedimenti di valutazione previsti dagli standard internazionali (income approach) per la determinazione del valore di mercato degli immobili.

Il corso si compone di due moduli e si sviluppa in due giornate di otto ore ciascuna per complessive 16 ore di formazione

Contatti

Geometri Valutatori Esperti – via Appia Nuova,59 – 00183 ROMA

Tel. +39 06 92959484 – Fax. +39 06 56566178 – Cell. + 39 346 5024293

Web: www.geoval.it e-mail: info@geoval.it



Modulo 1

Matematica finanziaria

V.A.N.

Flussi di cassa

Tasso rendimento interno

Durata 8 ore

Finalità

Acquisizione degli elementi essenziali che permettono di affrontare le valutazioni immobiliari attraverso i procedimenti finanziari in applicazione agli Standard Internazionali e Nazionali.

Abilità conseguite

Il partecipante acquisirà le nozioni base per comprendere le formule che gli permetteranno di affrontare la capitalizzazione finanziaria.

Saranno illustrate le basi della matematica finanziaria, il concetto di flusso di cassa e del tasso di rendimento interno.

Il discente acquisirà dimestichezza con l'applicazione delle formule base della matematica finanziaria fino alla loro naturale applicazione nei processi estimativi.

Argomento

Introduzione

Flusso di cassa

Valore attuale netto

TIR

Esercitazione

Contenuti

- Concetto di calcolo finanziario
- Interesse semplice
- Interesse composto
- Montante semplice
- Montante composto
- Sconto
- Saggi eventuali
- Valore attuale
- Attualizzazione del reddito
- La quota di reintegrazione
- La quota di ammortamento

- Definizione
- Rappresentazione

- Definizione
- Investimento tipo point input – continuous output (p.i.c.o.) a rate variabili e investimento iniziale
- Investimento tipo point input – continuous output (p.i.c.o.) a rate variabili e investimento iniziale e rendita finale
- Investimento tipo continuous input – continuous output (c.i.c.o.) a costi e rate variabili e investimento iniziale
- Calcolo del VAN

Definizione
Calcolo manuale
Calcolo automatico
Verifica

Fase conclusiva con esercitazioni in aula



Modulo 2

**Capitalizzazione
finanziaria con rivendita**

**Analisi del flusso di cassa
scontato**

Finalità

Applicazione delle metodiche di stima finalizzate alla determinazione analitica del valore di mercato degli immobili attraverso la capitalizzazione finanziaria.

Abilità conseguite

Il partecipante acquisirà le nozioni per la determinazione dei redditi attraverso l'analisi di un bilancio estimativo; per la determinazione dei saggi di capitalizzazione e di capitalizzazione finanziaria sia per via diretta che remota; per la determinazione del valore attraverso la capitalizzazione finanziaria ed il flusso di cassa scontato.

Per garantire un migliore apprendimento di quanto trattato, saranno illustrati e commentati alcuni casi studio.

Argomento

**Capitalizzazione finanziaria
con rivendita**

**Analisi del flusso di cassa
scontato**

Casi studio

Esercitazioni

Contenuti

- Definizione di flusso di cassa
- Definizione di investimento
- Determinazione del valore di rivendita attraverso il saggio di rivalutazione o svalutazione del prezzo di mercato
- Determinazione del valore di rivendita attraverso il saggio di capitalizzazione finale
- Formula del valore secondo il saggio di capitalizzazione finale
- Yield and change formula con aggiustamenti in base alla rivalutazione del prezzo di mercato o del reddito e del costo
- Saggio di variazione del reddito lineare od esponenziale
- Esempio

- Formula
- Costruzione di un flusso di cassa
- Valore di trasformazione
- Determinazione del saggio critico
- Calcolo del valore retrospettivo o progressivo ad un anno intermedio

- Esempificazione di capitalizzazioni finanziarie e delle diverse tipologie immobiliari

- Conclusione con test di apprendimento a risposte multiple



GEOVAL
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI

Edizione aggiornata
corso **02 2018**
FINANZIARIO

Contatti

Tel. +39 06 92959484
Fax. +39 06 56566178
Cell. +39 346 5024293
Web: www.geoval.it
e-mail: info@geoval.it

Materiale didattico

Raccolta slide in formato file PDF inviate da Geo.Val.Esperti al Collegio organizzante e trasmesse dallo stesso al partecipante per la riproduzione cartacea.

150 nuove slide

Casi studio svolti in aula
Test di apprendimento



Testi disponibili



Manuale di Estimo Immobiliare
Geo.Val.Esperti edito da UTET
Stime con l'applicazione degli Standard Internazionali ed Europei di Valutazione
€ 15,00 IVA inclusa + spese di spedizione
prezzo di copertina € 18,00



Standard Europei di Valutazione
EVS settima edizione 2012
Copia in omaggio con l'acquisto del manuale



Codice delle Valutazioni Immobiliari
TECNOBORSA QUINTA EDIZIONE
€ 44,00 IVA inclusa + spese di spedizione
prezzo di copertina € 55,00

Attestato



Geometri Valutatori Esperti

Attesta la partecipazione
del geometra NOME COGNOME
al corso professionale

VALUTAZIONE FINANZIARIA DEGLI IMMOBILI
ROMA

Corso Finanziario
n° 2

Moduli 1 – 2

2 giornate per 16 ore di formazione
16 Crediti Formativi Professionali

€ 3.000,00 + IVA

Con iscrizioni fino a 30 unità

Attestato di partecipazione
rilasciato da Geo.Val.Esperti



GEOVAL
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI

FINANZIARIO

corso 02

Modulo di iscrizione

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 e preferibilmente in ordine consecutivo, saranno preventivamente concordate con Geo.Val.

Sede del Corso

Città _____

Indirizzo

Via _____

_____ n° _____

Tel. _____

1a giornata

giorno _____ mese _____

2a giornata

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 29234X51

Causale: Corso FINANZIARIO

02