

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

COME SI DIVENTA ... VALUTATORE IMMOBILIARE

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

Percorso di studi

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.

Prospettive occupazionali

Tra le figure a cui ricorrono coloro che hanno acquistato un immobile negli ultimi anni quella che ha avuto il maggior incremento è il valutatore immobiliare. Non solo, la tendenza alla progressiva integrazione fra il comparto immobiliare e quello finanziario comporterà una crescente richiesta di professionisti della valutazione anche nei prossimi anni. La richiesta sarà però selettiva e legata alla capacità di redigere Rapporti di Valutazione basati su Standard Valutativi scientifici e verificabili in grado di rendere trasparente il mercato immobiliare.

Carriera e sbocchi

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

Modulo – Introduzione <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 	Modulo – Market approach <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
Modulo – Mercato Immobiliare <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> gli immobili <input type="checkbox"/> i cicli di mercato 	
Modulo – Segmentazione <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 	Modulo – Income approach <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
Modulo – Scale di misura <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 	
Modulo – Postulati estimativi <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 	Modulo – Cost approach <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> il valore del terreno edificato <input type="checkbox"/> il costo di ricostruzione deprezzato (DRC)
Modulo – Criteri di stima <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 	Modulo – Misurazioni <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
Modulo – Esercitazioni e STIMATRIX <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 Appraising Full 	Modulo – International Valuation Standards <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	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 Appraising Full Licenza Commercial Use by STI unico software realizzato in Italia che consente lo sviluppo delle perizie di stima conformi agli standard internazionali ed europei	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 prerequisiti suggeriti sono una sufficiente:

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

DESTINATARI

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

Sede di svolgimento

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

rif. Susanna Maggi – Marco Correggi

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

www.ifoa.it