

CAPITALIZZA

Le Valutazioni per Capitalizzazione Diretta degli Immobili a Reddito

OBIETTIVI

Il corso ha l'obiettivo di qualificare e specializzare i partecipanti, fornendo l'acquisizione degli elementi teorici e pratici per lo svolgimento di una valutazione con il metodo della **Capitalizzazione Diretta dei redditi futuri**.

Il metodo della capitalizzazione diretta (**direct capitalization**) converte il reddito annuale atteso costante continuativo, posticipato illimitato o limitato nel valore di mercato di un immobile attraverso il saggio diretta di capitalizzazione.

ARGOMENTI

- La valutazione dei beni capaci di fornire reddito
- Il paradigma della Capitalizzazione
- La Capitalizzazione diretta
- Il Bilancio Estimativo annuo ordinario
- Il reddito da capitalizzare: lordo o netto, quale saggio
- La stima del valore dell'usufrutto e della nuda proprietà
- La ricerca del saggio di capitalizzazione con dati di mercato
- La ricerca del saggio di capitalizzazione remoto
- La ricerca del saggio di capitalizzazione con metodo del band of investment applicato sia alle parti finanziarie sia alle parti tecniche
- La valutazione di semplici unità direzionali e commerciali