

COSTI

I costi di ricostruzione deprezzati, il valore assicurativo e cauzionale

Obiettivi

Al termine del corso i partecipanti, attraverso l'acquisizione di elementi teorici e pratici, sapranno svolgere una valutazione con il metodo del Cost Approach.

Il metodo del costo è particolarmente importante in assenza di un mercato attivo, che può limitare l'impiego del metodo del confronto di mercato, e quando l'immobile da valutare non è assoggettabile alla valutazione con il procedimento per Capitalizzazione del reddito.

Il valore assicurativo e il valore cauzionale sono strettamente legati alla determinazione del Costo di Ricostruzione Deprezzato della parte fabbricata.

Argomenti

Metodo del costo e del costo di ricostruzione deprezzato;

Il costo di costruzione a nuovo;

Le obsolescenze fisiche, funzionali ed economiche;

I deprezzamenti Lineari, UEC e Somma degli anni;

Il rapporto complementare fra Fabbricato e Terreno;

Il Valore Assicurativo;

Il Valore Cauzionale o Mortgage & Landing Value;

Esempi di calcolo per Opifici e strutture varie.

Materiale

Slide del docente

Prerequisiti di conoscenza

Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard Le Valutazioni per Comparazione - Le Valutazioni per Capitalizzazione degli immobili a reddito

Modalità di erogazione prevalente

Lezione frontale in aula

Attrezzature suggerite

PC con Microsoft® Excel 2007 o superiore