

## STANDARD

---

### Le Basi della Valutazione Immobiliare Standard

#### OBIETTIVI

Il corso ha l'obiettivo di fornire al partecipante le conoscenze indispensabili per l'aggiornamento nell'ambito del mercato delle valutazioni immobiliari (**perizie**) in conformità degli Standard Internazionali, Europei, Italiani di Valutazione Immobiliare e delle Linee Guida ABI per il credito immobiliare e per le vendite giudiziarie.

Alla fine del corso il partecipante, anche senza pregresse nozioni estimative, sarà in grado di comprendere, conoscere e analizzare gli elementi essenziali dei metodi estimativi: della Valutazione Comparativa (**Market Approach**), della Capitalizzazione dei redditi e della trasformazione edilizia (**Income Approach**), dei costi di costruzione deprezzati (**Cost Approach**).

#### ARGOMENTI

- L'importanza delle perizie e delle valutazioni immobiliari come strumento di decisione
- Gli Standard estimativi, le Linee Guida e le Norme di legge
- Il prezzo, il valore e il costo - il Valore di Mercato e i Valori diversi dal valore di mercato
- Il Valore di Mercato verso il Prezzo di Base dell'Asta
- La Due Diligence immobiliare: conoscere per valutare
- Audit Documentale
- Le Banche Dati e Analisi di Mercato
- Cenni sul Valore Normale dei fabbricati
- Le fonti informative: quali dati utilizzare, informazioni utili e dati non validi
- L'inaffidabilità delle quotazioni e il mito delle c.d. fonti autorevoli
- Le forme di mercato e le logiche estimative
- La stima della suscettività immobiliare e il valore atteso
- I comparabili: dove e come reperirli, come verificare l'affidabilità
- La misurazione delle superfici immobiliari
- La superficie reale verso la superficie commerciale Misurare non è Valutare
- Analisi dei vari settori di interesse delle valutazioni
- La certificazione delle competenze, la norma UNI 11558 e la formazione professionale
- Cenni sul riesame delle valutazioni