

CorsiArchitetti.it

organizza il corso online (FAD sincrono)



Il Valutatore Immobiliare Certificato secondo le nuove linee guida ABI 2018

Docente: ing. Laura Milazzo



16 ore - 15 CFP - costo € 105 + IVA, include le lezioni online e registrate, i quesiti via forum e il materiale didattico. La registrazione delle lezioni rimane a disposizione dell'iscritto anche dopo la fine del corso.

OBIETTIVI

Il corso offre la preparazione e le competenze necessarie e propedeutiche per eseguire perizie dimostrabili e verificabili, chiare e sicure, secondo quanto prescritto dagli **standard internazionali di valutazione (IVS)**, il codice delle valutazioni immobiliari di Tecnoborsa e le **nuove linee guida ABI 2018** per la valutazione degli immobili in garanzia dei crediti inesigibili e delle esposizioni creditizie.

L'obiettivo del corso è creare nuove opportunità e competenze professionali in virtù del fatto che il Valutatore Immobiliare Certificato è una figura oggi sempre più richiesta dagli Istituti di Credito, dalle Società di Valutazione, dalle Casse Previdenziali, da Tribunali e Enti come Comuni e Provincie.

Il corso offre, quindi, la preparazione e le competenze, ai sensi della UNI 11558, necessarie e propedeutiche per accedere agli esami di valutatore immobiliare certificato livello base, presso qualsiasi ente accreditato ISO IEC 17024.

PRE-REQUISITI

L'evento formativo si configura come un "corso base"; non sono pertanto richieste particolari conoscenze già acquisite dai partecipanti. Il corso si rivolge quindi sia a chi è inesperto in materia di valutazioni immobiliari, sia a chi ha già esperienza ma desidera avere una panoramica completa e approfondita al fine di acquisire maggiori competenze e migliorare il proprio lavoro.

MODALITÀ

Il corso è di **16 ore suddivise in n. 8 lezioni online di 2 ore a cadenza settimanale** ed è riservato ad un numero chiuso di partecipanti. La piattaforma utilizzata permette l'interazione audio e video con gli iscritti garantendo il dibattito come se si fosse in aula.

Le lezioni vengono registrate e **possono** quindi **essere seguite** anche in differita **nei giorni e orari desiderati**. I filmati delle registrazioni rimangono disponibili all'iscritto anche dopo l'evento e senza scadenza.

Al termine di ciascuna lezione vengono resi disponibili all'iscritto i file del materiale didattico trattato: slide PDF, esempi su fogli di calcolo Excel, ecc.

Per dimostrare di aver seguito la lezione, il corsista sostiene un test di apprendimento composto da una serie di domande con risposte pre-compilate tra cui scegliere quella corretta.

Il test è molto semplice e facilmente superabile perché le domande riguardano quanto sviluppato durante la lezione e riprodotto nelle slide rilasciate all'iscritto. Ad esempio, se durante il corso viene mostrato un esempio di stima che fornisce il risultato di 226.000 €, la relativa domanda del test sarà: *Indica il risultato della stima sviluppata?* e le risposte tra cui scegliere saranno ad esempio: 245.000, 226.000, 302.000, 110.000.

Il corsista è libero di decidere quando sostenere il test e può quindi farlo nel momento in cui lo ritiene più opportuno. In caso di mancato superamento, all'iscritto vengono segnalati gli argomenti relativi alle domande sbagliate in modo da poterli riesaminare grazie alla registrazione della lezione ed il materiale didattico per sostenere nuovamente il test.

Dopo la sessione online è operante un **forum di supporto** tramite il quale i corsisti possono interloquire sia tra loro che con il docenti, scrivendo i loro dubbi o quesiti. I docenti garantiscono il loro costante supporto nel rispondere alle richieste pervenute sul forum.

Lezione 1

Venerdì 22 Febbraio 2019 ore 15:00

Normativa

- UNI 11558/2015 e UNI/PdR 19:2016
- UNI 11612/2015
- *Il valutatore immobiliare certificato*
- *Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia dei crediti inesigibili*



Lezione 2

Venerdì 1 Marzo 2019 ore 15:00

Elementi di economia

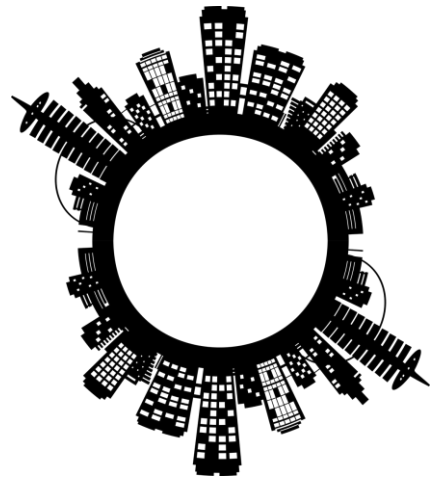
- *I principi estimativi*
- *I criteri di stima*
- *Le operazioni finanziarie*
- *Il processo di stima*
- *Due Diligence*

Lezione 3

Venerdì 8 Marzo 2019 ore 15:00

Il mercato immobiliare

- *Il segmento di mercato*
- *Rapporti mercantili*
- *Caratteristiche dell'immobile*
- *Prezzo*
- *Metodologie estimative*



Lezione 4

Venerdì 15 Marzo 2019 ore 15:00

Market Comparison Approach

- *Analisi del segmento di mercato e rilevazione delle caratteristiche*
- *Tabella dei dati*
- *Analisi dei prezzi marginali*
- *Tabella di valutazione*

Lezione 5

Venerdì 22 Marzo 2019 ore 15:00

Sistema generale di stima

- Esempificazione MCA
- Sistema di stima: definizione.



Lezione 6

Venerdì 29 Marzo 2019 ore 15:00

Applicazioni

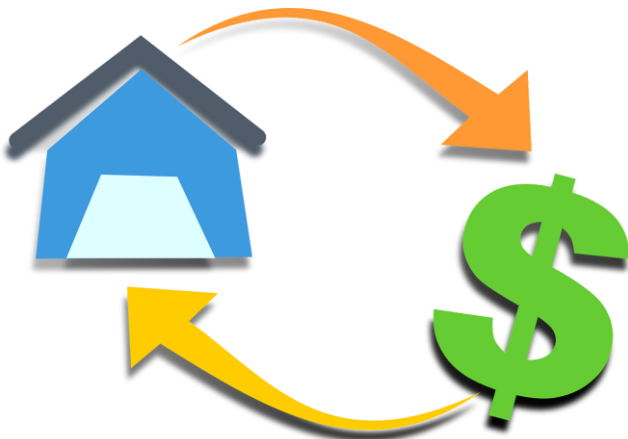
- Esempificazioni MCA + sistema di stima:
 - $(m = n + 1)$
 - $(m > n + 1)$
 - $(m < n + 1)$

Lezione 7

Venerdì 05 Aprile 2019 ore 15:00

Il metodo della capitalizzazione diretta

- Elementi di matematica finanziaria
- Capitalizzazione diretta: definizione
- Ricerca del saggio di capitalizzazione
- Equity capitalization rate



Lezione 8

Venerdì 12 Aprile 2019 ore 15:00

Cost Approach

- Metodo del costo
- Stima delle aree
- Stima del costo di ricostruzione
- Deprezzamento