

Corso Professionale in Estimo Immobiliare
“METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO
MARKET COMPARISON APPROACH
negli Standard Internazionali ed Europei di Valutazione”

Identificazione immobile osservato	Subject	A	B	C	D	E	F
Localizzazione	Zona semiperiferica.	Zona semiperiferica.	Zona semiperiferica.	Zona semiperiferica.	Zona centrale	Zona semiperiferica.	Zona semiperiferica.
Tipo di contratto	Compravendita immobiliare.	Compravendite immobiliari.	Compravendite immobiliari.	Compravendite immobiliari.	Compravendite immobiliari.	Compravendite immobiliari.	Vendita forzata
Destinazione	Unità immobiliare residenziale.	Unità immobiliare residenziale.	Unità immobiliare residenziale.	Unità immobiliare residenziale.	Unità immobiliare residenziale.	Unità immobiliare residenziale.	Unità immobiliare residenziale.
Tipologia immobiliare	Appartamenti usati in condominio.	Appartamenti usati in condominio.	Appartamenti usati in condominio.	Appartamenti usati in condominio.	Appartamenti usati in condominio.	Appartamenti nuovi in condominio.	Appartamenti usati in condominio.
Tipologia edilizia fabbricato	Condomini anni '80-'90 multipiano	Condomini anni '80-'90 multipiano	Condomini anni '80-'90 multipiano	Condomini anni '80-'90 multipiano	Palazzi storici di metà '800	Nuovi Condomini a basso consumo energetico	Condomini anni '80-'90 multipiano
Dimensione unità immobiliare	Piccola-media dimensione.	Piccola-media dimensione.	Piccola-media dimensione.	Piccola-media dimensione.	Piccola-media dimensione.	Piccola-media dimensione.	Grandi dimensioni
Filtering	Assente	Assente	Assente	Assente	Up	Assente	Down

Contenuti del corso

Market Comparison Approach

- Definizioni
- Prezzo totale
- Prezzo medio
- Esempi di calcolo dei prezzi marginali
- Esempi di calcolo dei redditi marginali
- MCA
- Scelta delle caratteristiche immobiliari
- Fasi del MCA
- Struttura del MCA:
- Tabella dei dati
- Tabella dei prezzi marginali
- Tabella di valutazione
- Verifica dell'attendibilità dei prezzi corretti
- Sintesi conclusiva
- Analisi dei casi nelle diverse tipologie immobiliari
- MCA valore di mercato di un appartamento
- MCA valore di mercato di una villetta
- MCA canone di locazione di un capannone
- Conclusione con test di apprendimento a risposte multiple
- Esercizi pratici in aula

Finalità del corso

Il corso è rivolto a tutti gli operatori del settore immobiliare, Liberi Professionisti, Geometri, Periti Agrari, Periti Industriali, Architetti, Ingegneri, Dottori Agronomi e Forestali, Tecnici delle Imprese immobiliari, Funzionari delle Pubbliche Amministrazioni e delle Banche ed a tutti coloro che intendono acquisire le basi scientifiche previste da:

International Valuation Standards (IVS);

European Valuation Standards (EVS);

Corso di formazione base finalizzato all'applicazione delle metodiche di stima per la determinazione analitica del valore di mercato degli immobili.

IL METODO DI CONFRONTO DEL MERCATO (Market Comparison Approach – MCA)

Abilità conseguite

Il partecipante acquisirà le nozioni per il calcolo dei prezzi marginali delle principali caratteristiche quantitative e qualitative "stimabili", nonché le basi, le logiche ed i fondamenti per predisporre una valutazione immobiliare attraverso il Market Comparison Approach.

Per garantire un migliore apprendimento delle tematiche trattate saranno illustrati e commentati alcuni casi studio.

Durata del corso e crediti formativi

Durata 8 ore con attribuzione di 8 crediti formativi professionali.

Materiale didattico in formato .pdf

Slide del corso.

Contatti

Geo.Val. Esperti - Geometri Valutatori Esperti
Circonvallazione Clodia n. 163 / 167 - 00183 Roma - Italia
Tel. +39 06 92959484
Web: www.geoval.it - e-mail: corsi@geoval.it