

# PROGRAMMA

## LA VALUTAZIONE IMMOBILIARE SECONDO GLI STANDARD E LE METODICHE DI STIMA Corso Professionale di Estimo versione 2024

### MODULO 1

#### Introduzione

- Gli standard di valutazione
- I requisiti del valutatore immobiliare
- Le best practice in ambito estimativo
- La certificazione UNI 11588:2014
- Basi del Valore
- Valore di mercato
- Valori diversi dal valore di mercato
- Postulati estimativi
- Le metodiche di stima

# 1

### MODULO 4b

#### Capitalizzazione finanziaria

- Operazioni finanziarie
- Flussi di cassa
- VAN
- Valori di investimento più diffusi
- Saggio di rendimento interno IRR
- Ricerca del saggio di capitalizzazione nella capitalizzazione finanziaria
- Ricerca del saggio di capitalizzazione nel flusso di cassa scontato
- Valore di mercato nella capitalizzazione finanziaria
- Valore di mercato nel flusso di cassa scontato

# 4b

### MODULO 2

#### Mercato immobiliare

- Fasi cicliche del mercato
- Le forme di mercato
- Processo di segmentazione
- Il dato immobiliare

# 2

### MODULO 5

#### Metodo dei costi

- Il principio di sostituzione
- Campi di applicazione
- Calcolo del valore del terreno edificato
- Costo di costruzione
- Deprezzamenti

# 5

### MODULO 3

#### MCA

- Definizioni
- Prezzo totale, medio, marginale
- Esempi di prezzi marginali
- Struttura del MCA

# 3

### MODULO 4a

#### Capitalizzazione diretta

- Campi di applicazione
- Definizioni
- Canone di mercato
- Bilancio esercizio
- Calcolo del saggio di capitalizzazione

# 4a



**GEOVAL**  
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI