



GEOVAL
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI

**Edizione aggiornata
2018**

CORSO DS COMPARABILI

Corso Professionale LA RICERCA DEI COMPARABILI in mancanza della banca dati

Destinazione Finalità ed Obiettivi del Corso

Il corso è destinato a professionisti ed a tecnici valutatori in genere

Si propone di illustrare un metodo pratico per la ricerca dei beni comparabili nella stima per confronto, in mancanza della banca dati immobiliari.

L'obiettivo è quello di mettere l'utente nella condizione di effettuare la ricerca, nell'archivio catastale e dei registri immobiliari, selezionando i dati di immobili oggetto di compravendita e di rilevarne i possibili comparabili con il bene da valutare; tutto ciò in conformità agli indirizzi degli IVS e dei Codici Italiani di Valutazione.

Acquisizione

Cosa si intende per valore di mercato

Quali siano gli elementi di segmentazione del mercato immobiliare

Come rilevare ed analizzare i dati immobiliari ed effettuare la scelta dei comparabili da utilizzare, con sufficiente attendibilità, per una corretta valutazione.

Conclusione con test di apprendimento a risposte multiple

Contatti

**Geometri Valutatori Esperti – via Appia Nuova,59 – 00183 ROMA
Tel. +39 06 92959484 – Fax. +39 06 56566178 – Cell. + 39 346 5024293
Web: www.geoval.it e-mail: info@geoval.it**



GEOVAL
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI

**Edizione aggiornata
2018**

corso 08

COMPARABILI



Durata 6 ore

6 crediti formativi professionali

Iscrizioni fino a 30 unità

ARGOMENTI

Introduzione

Gli elementi necessari alla ricerca dei beni comparabili

La ricerca dei beni comparabili

Le finalità del corso

Cosa chiede oggi la committenza

- (Privati - Autorità giudiziaria - Istituti di Credito)

La realtà delle valutazioni

Come era in passato

Le stime secondo la metodologia classica

Le stime secondo gli Standard Internazionali e Nazionali

Esempio di stima (stato estero)

Procedimenti di stima

Lo scopo della stima: il valore di mercato.

Definizioni- principi base e fattori che incidono sul valore

La base del valore

Lo scopo della stima: il valore di mercato

Definizione di valore di mercato

Il mercato Immobiliare

Forme di mercato

Processo di segmentazione

Il dato Immobiliare

Analisi e suddivisione delle caratteristiche immobiliari

Scale di misura

Selezione per elementi di segmentazione

Ricerca catastale

Creazione di un quadro tariffario

Ricerca ipotecaria

Restrizione della ricerca

La stima del bene

Selezione dei dati minimi per la conservazione e l'utilizzo futuro degli elementi raccolti, scheda di archivio

Altri possibili utilizzi del "trova comparabili"

File di ausilio per la ricerca dei comparabili

Funzionamento e prova pratica