



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**



Durata 6 ore

6 crediti formativi professionali

Iscrizioni fino a 30 unità

ARGOMENTI

Introduzione

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

Gli elementi necessari alla ricerca dei beni comparabili

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

La ricerca dei beni comparabili

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