

6 OTTOBRE | 14.30 - 16.30

PROCEDIMENTI ESTIMATIVI ORIENTATI AL MERCATO

Il Market Comparison Approach: principi, struttura e fasi operative

Il webinar approfondisce il Market Comparison Approach, metodologia di riferimento per la determinazione del valore di mercato degli immobili e uno dei principali approcci riconosciuti dagli standard internazionali di valutazione. La lezione fornisce un inquadramento teorico e metodologico del procedimento, illustrandone la logica estimativa, i principi e le principali fasi operative: dall'analisi del mercato e dalla rilevazione dei dati immobiliari fino alla redazione della tabella di valutazione e alla sintesi estimativa.

PROGRAMMA:

1. I PROCEDIMENTI MARKET ORIENTED

- I PROCEDIMENTI ESTIMATIVI BASATI SUL MERCATO
- MARKET COMPARISON APPROACH, SISTEMA DI STIMA E SISTEMA DI RIPARTIZIONE

2. IL MARKET COMPARISON APPROACH

- DEFINIZIONE E FONDAMENTI METODOLOGICI
- GLI AGGIUSTAMENTI SISTEMATICI DEI PREZZI
- PREZZI MARGINALI E RENDITE MARGINALI

3. LE FASI DEL PROCEDIMENTO ESTIMATIVO

- ANALISI DEL MERCATO E INDIVIDUAZIONE DEL SEGMENTO
- RILEVAZIONE DEI DATI IMMOBILIARI
- INDIVIDUAZIONE DELLE CARATTERISTICHE IMMOBILIARI
- COMPILAZIONE DELLA TABELLA DEI DATI
- DETERMINAZIONE DEI PREZZI E DELLE RENDITE MARGINALI
- REDAZIONE DELLA TABELLA DI VALUTAZIONE
- SINTESI ESTIMATIVA

Docente: Giovanni Rubuano