

Graziano Castello

## Manuale operativo del Valutatore immobiliare

METODO E PRATICA DEGLI IVS PER VALUTATORE BASE E AVANZATO

- Elementi di base e standard per la valutazione
- Valutazioni orientate al costo (Approccio al costo; Area fabbricabili; Deprezamenti)
- Valutazioni orientate al mercato (Market Comparison Approach; Sistema generale di valutazione)
- Valutazioni orientate al reddito (Tasso di capitalizzazione e tasso di interesse; Capitalizzazione diretta)
- Valutazioni orientate al rischio (Valutatore avanzato) (Investimenti immobiliari; Yield Capitalization; Discounted Cash Flow Analysis; Fondi immobiliari e SIQ)



# Manuale operativo del Valutatore immobiliare

## METODO E PRATICA DEGLI IVS PER VALUTATORE BASE E AVANZATO

**A cura di:** Graziano Castello - **Isbn:** 978-88-6219-324-5

**Pagine:** 728 - **Formato:** 170x240 mm

**Edizione:** 2ª - gennaio 2020 - **Prezzo:** Euro 68,00

**2ª edizione ampliata, rinnovata e integrata con gli standard per il Valutatore avanzato**

Novità di questa edizione

- **Integrazione con novità a livello internazionale degli IVS.**
- **Integrale revisione degli esempi nell'ottica di una maggiore integrazione degli standard con la realtà propria del mercato italiano.**
- **Nuova sezione dedicata al Valutatore avanzato, che tratta i metodi in grado di effettuare stime probabilistiche dinamiche sull'andamento del mercato e di considerarne i rischi connessi.**

INCLUDE:

**Software VALUTA**

Valutazione immobili residenziali secondo i metodi MCA, SAD e Capitalizzazione diretta.

**Argomenti principali:** Elementi di base e standard per la valutazione - Valutazioni orientate al costo (*Approccio al costo; Area fabbricabili; Deprezamenti*) - Valutazioni orientate al mercato (*Market Comparison Approach; Sistema generale di valutazione*) - Valutazioni orientate al reddito (*Tasso di capitalizzazione e tasso di interesse; Capitalizzazione diretta*) - Valutazioni orientate al rischio (Valutatore avanzato) (*Investimenti immobiliari; Yield Capitalization; Discounted Cash Flow Analysis; Fondi immobiliari e SIQ*)

**Destinatari:** Tecnici valutatori immobiliari - Responsabili credito immobiliare di banche ed enti finanziari - Funzionari Ufficio patrimonio e Ufficio espropri di enti e P.A. - Asset e facility manager - Consulenti immobiliari - Professionisti incaricati in qualità di "Esperto valutatore" nei procedimenti esecutivi - Consulenti tecnici del Tribunale civile - Docenti e studenti di Estimo.

La valutazione di un bene immobiliare necessita oggi di un approccio scientifico e specialistico, basato sull'applicazione degli standard internazionali (IVS - *International Valuation Standards*) e dunque in grado di fornire risultati affidabili e oggettivi su cui fondare investimenti e decisioni.

Quest'opera fornisce i necessari fondamenti teorici per comprendere e applicare gli IVS, offrendo al contempo - per ciascun approccio estimativo previsto dagli standard - percorsi di stima compiuti, descritti passo per passo dal punto di vista operativo e corredati da chiari esempi numerici.

Il volume include il software **VALUTA** - per WIN e MAC - che consente di predisporre valutazioni immobiliari residenziali rapide secondo i metodi del *Market Comparison Approach*, stima per apprezzamenti e detrazioni (SAD), capitalizzazione diretta (DC).

Questa edizione è stata integralmente riveduta, integrata con i nuovi sviluppi degli IVS e arricchita di analisi e dettagli derivanti da esperienze dirette dell'Autore, finalizzati a una maggiore integrazione degli standard con la realtà propria del mercato italiano. È stata inoltre introdotta una nuova sezione interamente dedicata al Valutatore avanzato, che esamina i metodi in grado di effettuare stime probabilistiche dinamiche sull'andamento del mercato e di considerarne i rischi connessi.

Si tratta dunque di un completo, rigoroso e affidabile manuale operativo per il Valutatore professionale, attraverso il quale egli potrà affrontare ogni situazione pratica certo di aver svolto il proprio compito in modo ottimale.

Il volume si propone inoltre come ideale supporto di preparazione all'esame per ottenere la certificazione di Valutatore *base* o Valutatore *avanzato*, oggi indispensabile per chi opera professionalmente in questo campo.

Timbro dell'agente

### Graziano Castello

Architetto libero professionista con studi a Genova e Ventimiglia, autore di numerosi testi manualistici in tema di valutazione immobiliare, CTU, *due diligence*, condominio e urbanistica. Già libero docente in numerose istituzioni culturali, oggi segue la formazione professionale presso autorevoli Istituzioni ed Enti attraverso corsi frontali e in e-learning.

### Opere collegate

- Manuale tecnico per l'operatore DOCFA  
Graziano Castello  
(€ 54,00)
- L'Esperto del Giudice nelle Esecuzioni Immobiliari  
Graziano Castello  
(€ 54,00)