

DALLA CAPITALIZZAZIONE FINANZIARIA ALL'ANALISI DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI - 24 ore

Destinatari

Possono partecipare esclusivamente liberi professionisti (NO DIPENDENTI) che esercitano l'attività con sede legale ed operativa in Regione FVG, come definito dal Regolamento per la concessione di finanziamenti ai sensi dell'articolo 6 comma 1 della legge regionale 22 aprile 2004, n. 1

Aggiornamento e sviluppo professionale continuo

N° crediti riconosciuti: 24

Attestato

L'acquisizione dell'attestato - e il relativo riconoscimento di crediti per la formazione continua - è subordinato ad una frequenza minima dell'80% del monte ore previsto

QUOTA DI ISCRIZIONE

Quota intera: € 150,00 (non soggetti a IVA)

Quota agevolata: € 120,00 (non soggetti a IVA) riservata ad iscritti con età < 30 anni (non compiuti)

n.b. in nessun caso la quota d'iscrizione verrà rimborsata.

CONTENUTI

LE VALUTAZIONI PER CAPITALIZZAZIONE FINANZIARIA DEGLI IMMOBILI A REDDITO

La valutazione dei beni speciali capaci di fornire reddito
Capitalizzazione finanziaria e capitalizzazione diretta / Dal bilancio aziendale al bilancio immobiliare / Il saggio di sconto, di rivalutazione/ svalutazione / Ricerca del saggio di capitalizzazione finanziaria con dati di mercato / Elementi avanzati di matematica finanziaria / Saggio di redditività finanziaria / La yield and change formulas / Equivalenza dei saggi di capitalizzazione / La valutazione di un albergo / Cenni analisi dei flussi di cassa scontati

LE VALUTAZIONI DELLE AREE EDIFICABILI E DEI FABBRICATI DA RISTRUTTURARE

Valore di investimento e costo di produzione / Stesura del Piano delle vendite / Analisi dei Costi e dei Ricavi / Oneri finanziari / Analisi dei flussi di cassa scontati / Il saggio di rendimento interno di un investimento immobiliare (TIR) / Il saggio di rendimento interno modificato (MIRR) / Il saggio critico / Criteri economici, finanziari e pratici / Pay back period e Valore attuale netto / Il saggio di sconto di un flusso di cassa / Il costo medio ponderato del capitale o WACC / La valutazione di: un'area edificabile, un immobile da riqualificare, un cantiere in corso di costruzione / Il valore di un impianto fotovoltaico industriale a 5 anni

L'ANALISI DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Comprendere un completo investimento immobiliare /
Comprendere l'effetto del credito e dell'equity sui flussi di cassa /
Creare un piano finanziario completo e dettagliato / Analizzare le componenti critiche dell'investimento / Determinare il valore di mercato sia al momento iniziale sia durante tutto il ciclo di sviluppo / Scegliere fra due o più investimenti / Stabilire sia il massimo livello di illiquidità sia il massimo livello di indebitamento / Analisi e discussione d'investimenti



COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Trieste



Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati
della Provincia di Udine



COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
GORIZIA



Evento di formazione organizzato dal

COLLEGIO DEI GEOMETRI e DEI GEOMETRI LAUREATI DELLE PROVINCE DI PORDENONE, GORIZIA, UDINE, TRIESTE nell'ambito dei Finanziamenti per l'aggiornamento dei professionisti ai sensi della L.R. 13/2004.

I contenuti trattati sono focalizzati all'acquisizione di competenze specifiche rispetto ai seguenti temi:

- > valutazioni per la capitalizzazione finanziaria degli immobili a reddito: elementi teorici e pratici per lo svolgimento di una valutazione con il metodo della Capitalizzazione finanziaria dei redditi futuri
- > valutazioni delle aree edificabili e dei fabbricati da ristrutturare
- > analisi degli investimenti immobiliari

Per ulteriori informazioni

- Enaip: Francesca Peruch - f.peruch@enaip.fvg.it 0434/586438-434
- Collegio Geometri di Pordenone - 0434 21466

DOCENTE

Geom. Sandro Ghirardini

CALENDARIO

19 e 26 gennaio 2018: 9.00-13.00 / 14.00-18.00

02 febbraio 2018: 9.00-13.00 / 14.00-18.00

SEDE

Collegio Geometri di Trieste (nuova sede) Via Battisti, 1

ATTREZZATURE SUGGERITE (a carico dei partecipanti)

PC dotato di connessione a Internet

Calcolatrice

.....

Altre iniziative formative organizzate dai Collegi per l'anno 2018

> LA RISPOSTA SISMICA DEGLI EDIFICI, LE TECNICHE DI INTERVENTO, IL SISMABONUS - gennaio 2018