



Valutazione degli immobili su CD-Rom

Software di analisi e calcolo conforme al nuovo Codice ABI e agli EVS

Informazioni generali

Il prodotto, aggiornato alle disposizioni del Codice per le Valutazioni Immobiliari, redatto dall'ABI, è composto da un software di calcolo su CD-Rom e da un manuale operativo.

Il software permette di **effettuare analisi dettagliate e complete di tutte le tipologie di edifici**, consentendo - attraverso l'analisi del **rating immobiliare** - di elaborare la valutazione di tutti i prodotti finanziari connessi, direttamente o indirettamente, al valore degli immobili.

Attraverso l'applicazione dei tre principali metodi di valutazione (**metodo del mercato o comparativo, metodo del costo di costruzione, metodo dei flussi di cassa**) è possibile effettuare la determinazione del più "probabile valore di mercato".

Inoltre, attraverso una facile compilazione delle schermate, è possibile calcolare la superficie commerciale degli immobili, scegliendo tra due metodologie di calcolo: quella dettata dal **D.P.R. 138/98** e quella introdotta dalla norma **UNI 10750:2005**.

Caratteristiche del prodotto

Il prodotto, studiato per supportare i professionisti del settore immobiliare (architetti, ingegneri, geometri), i periti e gli agenti immobiliari in tutte le fasi di analisi, è basato sugli Standard Europei di Valutazione (EVS2003) e sulle recentissime disposizioni introdotte dall'Associazione Bancaria Italiana.

Finalità

Il software permette di valutare l'esatto valore al metro quadro di immobili residenziali, commerciali e industriali e di calcolarne il rischio sotteso sulla base di **giudizi di merito a medio termine: qualità del bene e del suo mercato di riferimento, locazione, caratteristiche dell'immobile e dei flussi di cassa relativi**.

Il software permette di personalizzare e stampare:

- **Relazione di stima immobiliare mediante: metodo comparativo; metodo Market Comparison Approach (SCA); metodo del costo di costruzione; metodo dei flussi di cassa;**
- **Relazione sul rating immobiliare calcolato per la categoria: commerciale; industriale; residenziale; uffici.**
- **Valutazione del risparmio energetico.**
- **Report di calcolo sulla superficie commerciale.**
- **Valutazione delle aree edificabili.**

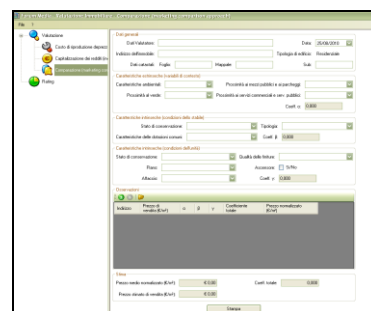
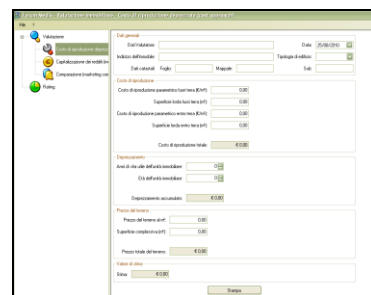
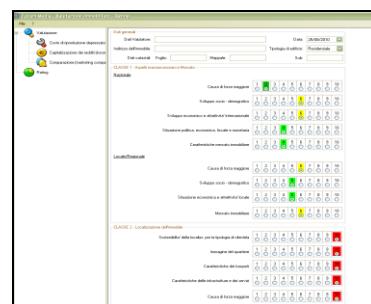
Destinatari / A chi si rivolge

- Ingegneri e Architetti
- Geometri
- Agenzie Immobiliari

**TUTTO QUELLO CHE LE
SERVE PER VALUTARE E
CERTIFICARE GLI IMMOBILI
IN POCHI MINUTI!**



Manuale a schede mobili in formato A5 e software di valutazione su CD-Rom





Modulo d'ordine

Forum Media Edizioni S.r.l.
Via Albere 19/A
37138 Verona (VR)

Inviare via Fax al numero

045 / 8130370

**Offerta Clienti Edilio
Sconto 15%**

Valutazione degli immobili su CD-Rom

Software di analisi e calcolo conforme al nuovo Codice ABI e agli EVS

Indice schematico dei contenuti

Contiene perizia pre-compilata
e schede di rilevazione dati!



SOFTWARE per analizzare le caratteristiche immobiliari e stampare rapporti di stima completi

- ☐ **Ubicazione dell'immobile**
- ☐ **Descrizione dell'immobile**
 - Destinazione d'uso
 - Numero di piani (presenza di ascensore)
 - Struttura dell'immobile (coperture, pavimenti, serramenti)
 - Descrizione della posizione (prossimità ai servizi pubblici, servizi di trasporto, parchi)
 - Equipaggiamento tecnologico (presenza di impianti rinnovabili)
- ☐ **Calcolo del risparmio energetico**
- ☐ **Calcolo della superficie commerciale dell'immobile**
 - Calcolo attraverso il metodo del D.P.R. 138/98
 - Calcolo attraverso il metodo della norma UNI 10750:2005
- ☐ **Valutazione delle aree edificabili**
- ☐ **Scelta del metodo di valutazione**
 - Metodo della comparazione
 - Metodo dei costi di costruzione
 - Metodo finanziario
 - Sales comparison approach
- ☐ **Calcolo del rating**
 - Classe 1: Aspetto microeconomici e di mercato
 - Classe 2: Ubicazione dell'edificio
 - Classe 3: Caratteristiche e stato di conservazione
 - Classe 4: Cash flows (Costi e ricavi operativi)
- ☐ **Risultati finali:**
 - Rapporti di stima – metodo comparativo/ SCA /costi di costruzione /metodo finanziario
 - Relazione Rating per gli immobili commerciali residenziali /gli uffici



MANUALE

- 1) Il nuovo Codice ABI per gli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie**
 - I nuovi requisiti obbligatori
 - Codice Deontologico dei Valutatori
 - Rapporto di stima: come deve essere realizzato?
- 2) La valutazione in accordo con gli standard EVS**
 - Standard 1: Armonizzazione e responsabilità per disapplicazione
 - Standard 2: Indipendenza e codice deontologico
 - Standard 3: Nomina dei professionisti
- 3) Il concetto e i principi della valutazione immobiliare**
 - Valore di mercato; Valore d'uso
 - Valore di Costo; Valore Negativo; Valore ipotecario
- 4) Metodi di valutazione**
 - Metodo della comparazione: residenziale, commerciale, industriale
 - Metodo finanziario: residenziale, commerciale, industriale
 - Metodo dei costi di costruzione: residenziale, commerciale, industriale
- 5) Rating immobiliare: definizione e applicazione**
 - European Property e Market Rating
 - Applicazione del rating
- 6) Rating, punti di merito e classi**
 - Aspetti macroeconomici e di mercato
 - Ubicazione dell'edificio
 - Analisi delle caratteristiche dell'edificio: checklist
 - Cash flow (costi e ricavi operativi)
- 7) Il Project rating**
 - Classi, punti di merito e pesi
 - Aspetti macroeconomici e di mercato
 - Ubicazione dell'edificio
 - Analisi delle caratteristiche dell'edificio: checklist
 - Cash flow (costi e ricavi operativi)

Per informazioni dettagliate sul manuale e sul software di valutazione visitare www.forum-media.it

Manuale pratico a schede mobili in formato A5 e Software su CD-Rom (cod. 6039)

353/12ED

Prezzo: € 169,00 + Spese di spedizione + IVA - SCONTO 15%

Modalità di pagamento:

- ☐ Contrassegno (Pagamento alla consegna): **sconto di € 10,00 sul costo di acquisto**
- ☐ Regolamento tramite bonifico vista fattura

Sicurezza legale e aggiornamenti: sono previsti aggiornamenti del prodotto nel caso in cui vi siano cambiamenti o novità legislative di rilievo. Nei 30 giorni successivi alla data di acquisto, eventuali aggiornamenti Le verranno inviati a nostre spese, in quanto parte integrante del prodotto già acquistato. Per gli aggiornamenti pubblicati oltre tale data non sussiste alcun obbligo di acquisto. Il cliente dopo aver ricevuto e valutato il contenuto dell'aggiornamento potrà decidere se acquistarlo o meno. Il servizio aggiornamenti può essere interrotto in ogni momento, senza nessun vincolo, anche con una semplice telefonata, e-mail, lettera o fax.

Garanzia a tutela dell'acquisto: ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 185/1999 Lei ha facoltà di esercitare il diritto di recesso, restituendo il prodotto acquistato entro 10 gg. lavorativi dalla data di ricevimento del medesimo.

Mittente

Ragione sociale / Intestatario fattura

Nome e cognome

Settore merceologico

Indirizzo

CAP

Città

Prov.

Codice fiscale

PARTITA IVA

Telefono

Fax

E-mail

Data, firma e timbro per accettazione

Ai sensi del decreto legislativo 196/2003 FORUM Media Edizioni S.r.l. garantisce che i dati comunicati verranno custoditi e trattati con assoluta riservatezza e utilizzati esclusivamente ai fini commerciali e promozionali della nostra attività. Secondo quanto previsto dall'art. 7 del D.Lgs. 196/03 Lei potrà far valere in qualsiasi momento i Suoi diritti di rettifica, opposizione e cancellazione dei propri dati.

Servizio clienti: 045/ 810 1518 (tel.) 045/ 813 0370 (fax) servizio.clienti@forum-media.it (e-mail)