

**CORSO DI SPECIALIZZAZIONE IN VALUTAZIONI IMMOBILIARI
METODO "INCOME APPROACH"
APPROCCIO REDDITUALE E FINANZIARIO**

**CAMERA DI COMMERCIO DI BRESCIA
(Marzo 2012)**

*Relatore: Prof.ssa Roberta Bianchi – Docente presso la Facoltà di
Ingegneria – Università degli Studi di Brescia*

ProBrixia Azienda Speciale della Camera di Commercio, tramite la **Borsa Immobiliare di Brescia**, organizza un corso di formazione per gli agenti immobiliari e tecnici professionisti interessati ad approfondire argomentazioni in tema di valutazioni immobiliari.

Il corso di formazione avrà inizio **martedì 13 marzo 2012** e prevede una quota di partecipazione di importo pari a 100,00 Euro (Iva 21% esclusa).

Il termine ultimo per la presentazione della scheda di adesione è venerdì 9 marzo 2012.

Nel corso del seminario **organizzato dalla Borsa Immobiliare** si approfondiranno le tematiche illustrate nel programma nell'arco di n. 3 incontri, per un totale di 8 ore.

MODALITA' DI ISCRIZIONE E CLAUSOLE CONTRATTUALI

1. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario a favore di: **ProBrixia-Azienda speciale della Camera di Commercio di Brescia - cod. IBAN: IT44A056961120000006100X83 presso Banca Popolare di Sondrio – Ag. di Brescia, via Benedetto Croce 22 – Causale: "Corso Income Approach 2012".**
2. **L'iscrizione si intende perfezionata al momento del ricevimento da parte di ProBrixia della copia del bonifico bancario e della presente richiesta compilata in tutte le sue parti e sottoscritta per accettazione.**
3. In caso di mancata partecipazione al seminario per il quale sia stata effettuata regolare iscrizione, ProBrixia è autorizzata a trattenere la quota.
4. ProBrixia si riserva la facoltà di rinviare o annullare i corsi programmati, ogni variazione verrà tempestivamente segnalata alle agenzie ed al partecipante.
5. **I posti disponibili sono limitati, pertanto ProBrixia si riserva la facoltà di rifiutare l'iscrizione in caso di esaurimento degli stessi.**
6. La quota di iscrizione ammonta ad Euro 100,00 (Iva 21% esclusa) per partecipante.
7. La scheda di iscrizione debitamente compilata e sottoscritta, unitamente alla ricevuta del bonifico bancario, deve essere inviata tramite fax al numero 030/3725368 o via mail all'indirizzo borsa@probrixia.camcom.it, entro venerdì 9 marzo 2012. Non verranno accettate iscrizioni senza la copia del pagamento effettuato.
8. Al termine del corso verrà consegnato un attestato di frequenza ai partecipanti che presenziano per un minimo di n. 2 giornate.

PROGRAMMA

VALUTAZIONI IMMOBILIARI Income Approach APPROCCIO REDDITUALE E FINANZIARIO

Martedì 13 marzo 2012 h 09.00-11.00

- **L'Income Approach:** definizione, ambiti e condizioni di applicazione;
- **Approccio Reddituale:**
 - la capitalizzazione del reddito;
 - dal reddito lordo al reddito operativo netto;
 - il tasso di capitalizzazione in relazione al mercato dei capitali;
- **Approccio Finanziario:** la tecnica dei flussi di cassa;
 - la relazione tra ritorno e valore;
 - valore di mercato e valore d'investimento;

Martedì 27 marzo 2012 h 09.00-12.00

- **Approccio finanziario:** analisi dei rischi di un investimento immobiliare- tipi di rischio
- **Due diligence immobiliare:**
 - analisi dei contratti di locazione e il "rent roll";
 - i contratti di servizio;
 - la conformità alle normative;
 - principali aspetti fiscali;
 - contenziosi;
 - analisi dei risultati e quantificazione dei rischi;
- **La scelta della Struttura Finanziaria**
 - definizioni di base;
 - le diverse tipologie di finanziamento;
 - effetti della leva finanziaria sul Profilo Rischio-Ritorno;
 - WACC vs Equity Yield;
 - Effetti positivi e negativi della Leva Finanziaria;

Martedì 3 aprile 2012 h 09.00-12.00

- Casi di studio relativi ad edilizia residenziale, produttiva e terziaria.

SCHEDA DI ISCRIZIONE

CORSO DI SPECIALIZZAZIONE IN VALUTAZIONI IMMOBILIARI 2012 – Metodo “Income Approach”

Cognome..... Nome

Agenzia.....

Via CAP Città

Tel. Fax

E-mail (obbligatoria)

C.F. (obbligatorio)

P. Iva. (obbligatoria)

Data ,

Firma per accettazione delle clausole:

Informativa ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 30/6/03 n. 196.

ProBrixia informa che i dati personali vengono raccolti e utilizzati per consentire il regolare svolgimento del rapporto contrattuale e per l'invio di nostro materiale informativo e promozionale.

Tali dati saranno trattati con la massima riservatezza, conservati presso la nostra sede nell'ambito delle finalità previste e nel rispetto della normativa sopra richiamata.

E' possibile richiederne, in qualsiasi momento, la modifica o la cancellazione.

Per informazioni sui servizi offerti e sull'adesione al corso:

CORSO DI SPECIALIZZAZIONE IN VALUTAZIONI IMMOBILIARI 2012

METODO “INCOME APPROACH”

PROBRIXIA – Azienda speciale della Camera di Commercio di Brescia

Via L. Einaudi, 23 – 25121 Brescia

Tel. 030.3725328 - Fax 030.3725368

Sito Internet: www.probrixia.it E-mail: borsa@probrixia.camcom.it