

Esperto in stime immobiliari APF

Esperta in stime immobiliari APF

Immobili

L'esperto e l'esperta in stime immobiliari determinano il valore economico di beni immobiliari quali immobili, terreni o uffici. Analizzano i fattori che influenzano il valore di un bene in vista di una vendita, di una donazione o di una successione. Le perizie che redigono rispondono a domande degli operatori del mercato immobiliare.

Attività

Preparazione

- analizzare l'incarico e le richieste del o della cliente: privati, comunioni ereditarie, aziende o altro
- individuare e valutare i documenti necessari per la stima, ad esempio l'estratto del registro fondiario, la planimetria dell'immobile o il contratto di locazione
- effettuare un'analisi preliminare della pratica sulla base degli elementi disponibili
- redigere un preventivo per il o la cliente
- preparare ed effettuare i sopralluoghi in collaborazione con proprietari e proprietarie o con chi gestisce l'immobile
- visitare l'immobile, valutarne lo stato e scattare delle foto

Analisi e perizia

- analizzare le informazioni fornite da inquilini e inquiline, proprietari e proprietarie e dai servizi pubblici
- individuare e analizzare gli aspetti giuridici, tecnici, economici e ambientali che possono influire sul valore dell'immobile
- effettuare i calcoli necessari: volume o grandezza, costi di costruzione, valore di rendita o altro
- identificare e commentare le cifre di rendita dell'immobile sulla base degli affitti attuali e del valore locativo
- fornire consulenza sulle possibilità di ristrutturazione o ottimizzazione, in particolare per quanto riguarda il rendimento e i costi
- redigere perizie in base al mandato

Condizioni di lavoro

Gli esperti e le esperte in stime immobiliari lavorano in parte sul campo, visitando ad esempio gli immobili e i terreni da valutare, e in parte in ufficio per l'analisi dei fascicoli. Gli orari di lavoro sono generalmente regolari.

Questi professionisti e queste professioniste trovano impiego presso aziende e istituzioni di diverse dimensioni e settori di attività: società di gestione, banche, agenzie di perizie immobiliari, amministrazioni pubbliche, casse pensioni, compagnie di assicurazione, imprese edili, studi fiduciari. Possono anche mettersi in proprio e lavorare come indipendenti.

Attitudini e interessi

Attitudini

- Capacità di analisi
- Imparzialità
- Rigore
- Discrezione
- Abilità redazionale
- Disponibilità a spostamenti frequenti

Interessi

- Consigliare
- Spostarsi di frequente

Formazione

Questa formazione è generalmente modulare e si acquisisce parallelamente all'esercizio della professione.

Durata

- 12-17 mesi

Condizioni di ammissione

- le condizioni di ammissione figurano nel **regolamento d'esame** ↗
<https://www.becc.admin.ch/becc/public/bvz/beruf/download/3135>

Titolo

- attestato professionale federale (APF) di esperto o esperta in stime immobiliari

Formazione continua

Corso

- Corsi offerti dall'Associazione svizzera per l'economia immobiliare SVIT ↗
<https://www.svit.ch/it/svit-ticino/formazione>
- o dall'Associazione svizzera valutatori immobiliari SIV ↗
<https://valuation.swiss/it/formazione/>

Diploma federale

- Fiduciario/a immobiliare EPS

Professioni simili

Ulteriori informazioni

Numero Swissdoc

Link utili

Associazione svizzera per l'economia immobiliare SVIT

<https://www.svit.ch/it/svit-ticino>

Camera svizzera dei periti immobiliari CEI

<https://www.cei.ch>

(in francese)

Basi legali

<https://www.becc.admin.ch/becc/public/bvz/beruf/show/72442?lang=fr>