Esperto/a in stime immobiliari APF

valutare, stimare, controllare, individuare, monitorare

Sono in vigore diversi standard, norme, leggi e metodi di valutazione che l'esperto o l'esperta in stime immobiliari deve seguire per stimare gli immobili. Non si tratta solo di case indipendenti o condomini, edifici industriali o commerciali. Bisogna anche stimare il valore di terreni edificabili, centri sportivi o ricreativi. Quindi, le conoscenze degli esperti e delle esperte in stime immobiliari sono ampie. Ad esempio, devono saper valutare le condizioni, lo stato di conservazione, i materiali e la costruzione degli immobili. Inoltre, devono conoscere le leggi sulla pianificazione territoriale e sull'edilizia, i regolamenti comunali sull'edilizia e amministrazione, nonché gli standard nazionali e internazionali.

Per poter redigere un rapporto possibilmente accurato con le loro analisi, gli esperti e le esperte in stime immobiliari osservano anche la domanda e l'offerta sul mercato immobiliare e tengono conto dell'andamento congiunturale e degli eventi politici. In questo modo hanno una solida base per stimare i valori, per acquistare o vendere gli immobili.

Cosa e per cosa?

- Affinché l'esperto in stime immobiliari possa determinare le condizioni di un vecchio condominio in vendita, controlla, tra le altre cose, i materiali di costruzione, i componenti e le costruzioni con l'aiuto di esperti.
- Affinché l'esperta in stime immobiliari possa fornire al suo cliente un'iniziale stima approssimativa di un immobile industriale, si basa su metodi di valutazione comprovati, tiene conto degli attuali standard nazionali e del valore della posizione dell'immobile.
- Affinché l'area di un sito industriale possa essere calcolata correttamente, l'esperta in stime immobiliari si orienta ai regolamenti edilizi e urbanistici e alle disposizioni della Società svizzera degli ingegneri e architetti (SIA).
- Affinché la valutazione di un condominio sia completa e corretta, l'esperto in stime immobiliari controlla l'iscrizione nel registro fondiario e si basa sulle sue conoscenze del CC, del diritto pubblico e del diritto ambientale ed edilizio.

Profilo dei requisiti

Fatti

Accesso Prima dell'esame:
a) Attestato professionale di capacità (AFC), maturità liceale o diploma commerciale o qualifica di livello terziario (attestato professionale federale, diploma federale, diploma die una scuola specializzata superiore, Bachelor o Master) e almeno 3 anni di attività professionale a tempo pieno nel settore immobiliare, o
b) altra formazione e 5 anni di attività professionale a tempo pieno nel settore immobiliare e
c) in ogni caso nessuna iscrizione nel casellario giudiziale.

Formazione A seconda del fornitore: formazione parallela all'attività professionale della durata di un anno a un anno e mezzo.
Nota: I costi del corso sono parzialmente coperti dalla Confederazione.

Gli aspetti positivi Agli esperti e alle esperte in stime immobiliari è garantita un'ampia varietà di incarichi. Siccome gli immobili da analizzare sono sempre diversi in termini di dimensioni, ubicazione e tipologia; anche le fonti delle loro indagini sono diverse, grazie anche al contatto con i vari esperti.

Gli aspetti negativi Se i documenti utilizzati per determinare il valore di un immobile o di un terreno edificabile sono incompleti o introvabili, le indagini possono essere lunghe e laboriose. Ad esempio nei casi in cui sorgono questioni legali.

Buono a sapersi Siccome il mercato immobiliare è altamente ciclico e può influenzare il valore degli immobili in vendita, i professionisti partecipano agli sviluppi economici. Sanno cosa devono monitorare e tenere in considerazione per fare valutazioni dettagliate e accurate. Più queste sono significative, maggiori sono le possibilità di aggiudicarsi ulteriori contratti.

Percorsi di carriera

- Economista aziendale SUP, economista aziendale Facility Management SUP (Bachelor)
- Responsabile del progetto di costruzione e del settore immobiliare SPD SSS
- Economista aziendale SSS (diploma federale)
- Esperto/a fiduciario/a EPS, fiduciario/a immobiliare EPS, dirigente in facility management e manutenzione EPS (diploma federale)
- **Esperto/a in stime immobiliari APF**
- Attestato professionale die capacità (AFC) o titolo equivalente (vedi ammissione)