



Copyright © 2002 -2017 Paglia & Associati e ITZeta versione 1.1

# OFFERTA ECONOMICA

**BUILDING VALUE**® il software per la due diligence e la stima immobiliare creato da chi ha scritto oltre 9.000 pagine di dottrina estimativa.

L'incremento dell'attività immobiliare dell'ultimo biennio rispetto ai minimi del 2012 risulta sostanzialmente trainata da investitori esteri o nazionali il cui interesse è quasi interamente limitato a prodotti di qualità, meglio se acquistati a condizioni "**opportunistiche**".

Il mercato immobiliare risulta generalmente esposto alla debolezza del contesto economico che, almeno nel breve periodo, non autorizza a complessive e totali professioni di ottimismo.

Le prospettive del settore immobiliare continuano ad essere legate soprattutto a tre fattori: "**repricing**", sostegno della domanda interna e upgrade qualitativo dell'offerta.

Al fine di poter valutare la possibile percentuale di sfasamento tra il più probabile valore intrinseco del cespite e il più probabile prezzo di mercato - caratterizzato dalle condizioni "opportunistiche" sopra richiamate - occorre intervenire nella stima ricercando tutte le condizioni peculiari, intrinseche e soggettive che possono determinare l'alea sopra richiamata.

**L'IMBALANCE di mercato**, in altre parole, coincide con un adeguamento del valore intrinseco del bene alle condizioni attuali del mercato e a quelle della microzona specifica

i valori che occorre analizzare sono: Propensione all'investimento, Bacino di riferimento, Costo del denaro, Location premiante, Campionamento dei Competitor e comparables, Subject acquirente di riferimento, Squilibrio Domanda / Offerta, Tasso reinvestimento depositi, Reddito pro capite del bacino, ecc...

**In oggi NON è più possibile costruire una stima senza considerare il divario tra valore intrinseco del bene e, purtroppo, prezzo di assorbimento sul mercato.**

**BUILDING VALUE**® è l'unico **software auto compositivo** in grado di assistere il tecnico in una completa e perfetta "Due diligence immobiliare" giungendo ad straordinaria compilazione della più completa "Metodologia Sintetico Comparativa".

Il prodotto offre in principio di stima un "**Overview di mercato**" [aggiornata on line] che consente al tecnico di offrire al proprio cliente la più chiara e completa disamina del mercato immobiliare di riferimento.

Mediante la determinazione dell'**Imbalance Valore/ Prezzo**, in poche semplici passaggi auto guidati, è sempre possibile adeguare qualsiasi quotazione immobiliare alle reali necessità dell'immobile in fase di stima.



**Dall'esperienza di chi gestisce quotidianamente 2.500.000,00 di metri cubi di patrimonio e ha scritto oltre 20 libri sulle stime**

In ultimo una straordinaria ed accurata composizione del **valore sintetico comparativo** ci fornisce il dato complessivo che ricerchiamo.

Il software a partire dalla Due Diligence [oltre 300 dati autocompositivi] **è operativo on line e può essere utilizzato direttamente da IPAD o da SMARTPHONE.**

Il prodotto è il frutto della ricerca del **Dott. Flavio Paglia** autore di oltre 20 libri in materia estimativa e gestore quotidiano di oltre due milioni e mezzo di metri cubi di patrimonio immobiliare.

## IL NOLEGGIO ANNUO CONTEMPLA

**BUILDING VALUE Due Diligence<sup>®</sup>** è l'unico software auto compositivo in grado di assistere il tecnico in una completa e perfetta *"Due diligence immobiliare"* **in meno di dieci minuti.**

Il software grazie alla specifica progettazione consente al tecnico interessato di compilare un **rapporto dettagliato di oltre 300 dati in pochissimi minuti.**

Il segreto risiede nella conformazione del prodotto.

BUILDING VALUE interviene proponendo le domande della diligence e il tecnico interviene con semplici "flaggature" che consentono l'ottimizzazione del tempo e la completezza del dato.

**BUILDING VALUE è anche l'unico software per stime e due diligence che funziona direttamente da IPAD e SMARTPHONE.**

In pratica, durante il sopralluogo, al fine di compilare il percorso, si renderà necessario rispondere solo ed esclusivamente ad una serie di domande già preimpostate che corrispondono alla più dettagliata e completa disamina immobiliare possibile.

**ARCHIVE ON LINE<sup>®</sup>** addio all'archivio cartaceo e alla necessità di conservare per anni documenti ormai inutili.

BUILDING VALUE diventa il vostro *archivio on line* capace di contenere un elevatissimo numero di file con le estensioni più comuni. Inoltre con la **gestione diretta anche da IPAD o SMARTPHONE potrete visualizzare il documento necessario ovunque Voi siate.**



**Dall'esperienza di chi gestisce quotidianamente 2.500.000,00 di metri cubi di patrimonio e ha scritto oltre 20 libri sulle stime**

**BUILDING VALUE Overview®** è l'unico software ad offrire "on line" una **disamina completa e dettagliata di tutti i macro fattori economici e finanziari che quotidianamente condizionano il mercato immobiliare.**

Prima di sviluppare qualsiasi riflessione estimativa occorre ricordare che ogni immobile sviluppa il proprio valore non solo in ragione delle condizioni intrinseche del medesimo, ma soprattutto in ragione delle condizioni economiche e congiunturali che possono condizionare Domanda e Offerta del bene in quello specifico momento temporale.

L'andamento dell'economia dell'ultimo decennio ha infatti ampiamente dimostrato come il valore dei cespiti risenti inevitabilmente del contesto economico circostante.

**BUILDING VALUE Overview® interviene quindi per trasmettere alla vostra Società e/o Ente quanto da noi studiato, repertoriato ed analizzato nel semestre in corso**

*[mediamente 30 pagine direttamente scaricabili e utilizzabili].*

**BUILDING VALUE Imbalance Valore/Prezzo®** mai come in questo periodo nella vendita di un immobile ci scontriamo con la difficoltà di individuare un prezzo di assorbimento sul mercato che troppo spesso è addirittura inferiore del valore intrinseco del bene stesso.

In questo contesto a poco serve l'applicazione dei cosiddetti coefficienti di ragguaglio e differenziazione.

Per meglio definire la stima occorre infatti intervenire studiando come i competitor, il bacino territoriale di riferimento, il subject acquirente, il reddito pro capite intervengono sul prezzo. **IMBALANCE Valore/Prezzo®** è in oggi l'unico software in grado di analizzare e pesare l'incidenza di tutte queste condizioni.

**BUILDING VALUE Stima sintetico comparativa®** il modo più sicuro e controllato di sviluppare una stima sintetico comparativa.

Il software vi aiuta infatti a vagliare tutti i valori che vorrete inserire e grazie a straordinarie interpolazioni tra **algoritmi testati da oltre cinque anni** è in grado di **evidenziare tutti i valori ritenuti avulsi dal percorso proponendovi di conseguenza soluzioni operative in grado di consolidare la veridicità del percorso.**

Il percorso sintetico comparativo unitamente al già descritto **IMBALANCE Valore/Prezzo®** possono quindi contribuire, unitamente alla vostra professionalità, ad individuare caso per caso il valore unitario più correttamente applicabile.

Il percorso è implementato – in automatico – da ricchissime pagine di illustrazione dottrinale di tutto il percorso compiuto che Vi consentiranno, senza fatica alcuna, di rassegnare perizie di altissimo livello scientifico e di chiara comprensibilità divulgativa.



**Dall'esperienza di chi gestisce quotidianamente 2.500.000,00 di metri cubi di patrimonio e ha scritto oltre 20 libri sulle stime**

**STIME in VISIONE®** un numero elevatissimo di stime già realizzate dal Dott. **Flavio Paglia** [autore di oltre 9.000 pagine di dottrina estimativa] capaci di trasformarsi in un validissimo canovaccio operativo per quanti si trovano ad affrontare stime particolari e/o straordinarie.

Un semplice "Click" vi consentirà di evidenziare in formato pdf stime attinenti: **autosilo, parcheggi a rotazione, cinema, scuole, ristoranti, alberghi, negozi, interi edifici in blocco, edifici da riqualificare totalmente, caserme, ospedali, terreni edificabili, edifici da conferire a fondi immobiliari, fondi interclusi, palazzi vincolati, PRU, PIP, industrie dismesse, terreni industriali, condizioni di monopolio bilaterale, mercato derivato, condizioni di oligopolio bilaterale ecc...**

L'intero pacchetto software come sopra evidenziato viene offerto al prezzo annuo di noleggio di

**euro 600,00**

PER IL NOLEGGIO INVIARE UNA MAIL DI RICHIESTA A: [info@buildingvalue.it](mailto:info@buildingvalue.it)



PAGLIA  
&  
ASSOCIATI



COMPETENZA E  
PROFESSIONALITÀ  
DAL 1987



Per l'intera opera e per le diverse parti Copyright © 2002/2017 PAGLIA & Associati – Via Ottava Società Case 8, Genova e IT Zeta Via Colombo 8/4, Genova. La struttura e il contenuto della presente opera non possono essere riprodotti, neppure parzialmente, salvo espressa autorizzazione scritta dei proprietari. Non è altresì consentita la memorizzazione su qualsiasi supporto magnetico, magneto-ottico, ottico, fotocopie ecc...