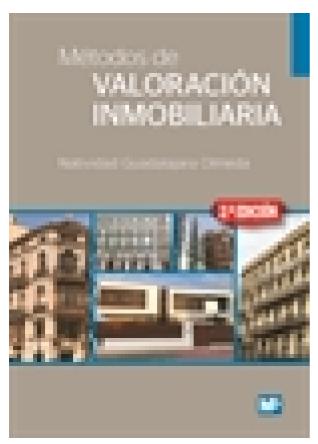


Métodos de valoración inmobiliaria



Editorial: Mundiprensa

Autor: NATIVIDAD GUADALAJARA

OLMEDA

Clasificación: Universidad > Economía

Tamaño: 17 x 24 cm.

Páginas: 260

ISBN 13: 9788484767398

ISBN 10: 8484767396

Precio sin IVA: \$24483.00 Precio con IVA: \$24483.00

Fecha publicacion: 11/09/2018

Sinopsis

Continuando con la primeraedición del libro publicado en el año 2014, en la actual se explican enprofundidad los métodos de valoración de inmuebles que se utilizan en lapráctica profesional. Para ello se describen, con claridad, rigor y precisión, losconceptos económicos, financieros, matemáticos y estadísticos que sustentan elfundamento de cada método, todo ello acompañado de numerosos casos prácticos, aplicados a diversos tipos de inmuebles: viviendas, oficinas, localescomerciales, hoteles, fincas rústicas, suelos, etc. También se interpretan lasnormas nacionales e internacionales de aplicación a la valoración inmobiliaria,en función del objetivo y el objeto de la valoración, así como de su ámbito deactuación. De esta manera, el profesional puede conocer qué métodos, cómo, ypor qué, deben aplicarse en un informe de valoración, según el tipo de inmueblea valorar, la información disponible, la base de valor utilizada y la finalidadde la valoración. En esta segunda edición, uno delos objetivos principales ha sido la actualización de las normativas (NormasInternacionales de Valoración 2017; Normas RICS Valuation-Global Standards 2017;y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba eltexto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana). Además, se hanintroducido algunas novedades importantes como son la irrupción de las SOCIMIsen el mercado inmobiliario y financiero español, y la introducción a losmodelos de regresión espaciales como mejora de los modelos regresión lineales,dentro de lo que se conoce como métodos de valoración automatizada (AVMs). También se ha ampliado el capítulo 4 dedicado al método de capitalización, conla inclusión del riesgo en el método, la casuística de los inmuebles destinadosal alquiler y los tipos de

capitalización del mercado. Finalmente, el capítulo5 se ha ampliado y dividido en dos con el fin de diferenciar claramente elmétodo del coste, que se explica en el capítulo 5, del método residual al quese dedica ahora el capítulo 6.

En consecuencia, se trata de unlibro imprescindible para los profesionales que trabajan en el ámbito de lavaloración inmobiliaria: arquitectos, ingenieros, licenciados, etc., tanto alos que se inician en la profesión, como a aquellos otros que quieranprofundizar, ampliar y actualizar sus conocimientos sobre los métodos y normasa aplicar.

MaNatividad Guadalajara es catedrática de la Universitat Politècnica de Valènciay miembro RICS académico. Autora de varios libros, numerosos artículos deinvestigación y directora de Tesis Doctorales sobre valoración, dirige desde elaño 1998 el Master en Ingeniería de la Valoración y Tasación, y desde el año2000 el Master en Ciencias Inmobiliarias (primer curso acreditado por RICS enEspaña), impartidos ambos en la misma Universidad.

Indice

Prólogo. Capítulo 1. Aplicaciones de la valoración y normativas. 1.1. Introducción. 1.2. Ciencias relacionadas con la valoración. 1.3. Objetode la valoración. 1.4. Valoración y normativas. 1.5. El informe de valoración. 1.6. Métodos de valoración. Capítulo 2. Métodos sintéticos y método beta. 2.1. Introducción. 2.2. Métodos sintéticos. 2.3. Método de comparaciónde funciones de distribución. 2.4. Tipos de distribución. 2.5. Fundamento delmétodo. 2.6. Aplicaciones. Capítulo 3. Métodoeconométrico. 3.1. Modelos de valoración automatizada. 3.2. Elanálisis de regresión múltiple o método econométrico. 3.3. Tipos de modelos enel análisis de regresión múltiple. 3.4. Obtención del modelo de regresión. 3.5. Conceptosestadísticos. 3.6. Una aplicación práctica. 3.7. Algunos modelos econométricos.3.8. Modelos espaciales. 3.9. Aspectos legislativos. Capítulo 4. Método de capitalización. 4.1. Elanálisis de inversiones. 4.2. El método de capitalización. 4.3. Aspectos legislativos. Capítulo 5. Método del coste. 5.1. Introducción. 5.2. Método del coste. 5.3. Aspectos legislativos. Bibliografía.

Paraninfo Argentina Calle José Abascal, 56 (Utopicus). Oficina 217. 28003 Madrid (España) Tel. Fax clientes@paraninfo.com.ar www.paraninfo.com.ar