

CURSOS MODULARES ÁREA DE VALORACIONES

PROGRAMAS

- LEC, valoración por comparación de muestras de mercado
- Valoración por coste, Valor del suelo
- Valoración por capitalización
- Casos prácticos de valoraciones inmobiliarias



LEC, VALORACIÓN POR COMPARACIÓN DE MUESTRAS DE MERCADO

- La profesión
- Sectores de actividad, búsqueda y fidelización de clientes
- Asesor, revisión de informes, informes previos, informes de parte, dictamen pericial
- Ley de Enjuiciamiento Civil
- El perito judicial y su relación con la Administración de Justicia
- Asistencia a juicio, defensa del dictamen, crítica y careo
- Protocolo de actuación profesional
- Herramientas profesionales
- Webs de referencia
- Teoría de los valores inmobiliarios. Los inmuebles
- Legislación de referencia
- ECO 805 articulado
- Métodos de valoración, objetivo de la valoración
- Valoración por comparación de muestras de mercado
- Muestreo
- Coeficientes correctores
- Homogeneización de muestras
- Ejercicios prácticos
- El dictamen pericial, modelo, forma y contenido
- Aplicación informática de comparación de muestras de mercado, entrega gratuita
- Tasaciones hipotecarias

MÉTODO DE COSTE DE REPOSICIÓN Y VALOR DEL SUELO

- El marco jurídico del método de Coste, ECO 805, el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo y valoración Catastral
- El método de coste
- Cálculo de Valor Reposición Bruto
- Valor del inmueble, CCC, CEM, gastos de promoción
- Valor del Suelo
- Valor de mercado, beneficio del promotor
- El método residual
- Ejercicios prácticos
- Cálculo de Valor Reposición Neto
- Ejercicios prácticos
- El valor del suelo urbano
- El valor del suelo urbanizable
- El valor del suelo rústico con y sin explotación
- Práctica

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

- Valor en renta o de capitalización
- Método directo de capitalización de rentas
- Cálculo del valor de renta directa perpetua o presente
- Método indirecto de capitalización de rentas o capitalización de rentas constantes a lo largo del tiempo
- Cálculo del valor de renta indirecta (esperada o futura) constante o variable con o sin valor de reversión o residual
- Renta constante "rn" con valor residual o reversible "vr" con un valor residual del inmueble (suelo y construcción)
- Renta variable con valor residual o reversible
- Capitalización de rentas pagaderas por vencido o por anticipado
- Concepto de valor actual neto
- Cálculo del valor actual, cómo calcular valores actuales
- Deuda perpetua, cómo valorar anualidades, interés compuesto y valor actual
- Valor de explotación en actividades económicas
- Capital e interés, la inversión
- Las dos técnicas de análisis

- Aplicación en tres ejemplos

tipo de edificio, situación del edificio, situación del mercado, relación oferta/demanda, edificabilidad, precio de venta probable (pvp) medio, repercusión media del valor del suelo , coste de construcción medio, gastos generales medios, plazo a inicio de obras, plazo de construcción, inicio y duración de las ventas, tasa de actualización de capital mínima, evolución prevista de los tres proyectos

- Técnicas de análisis estático
- Técnicas de análisis dinámicos
- Aplicación del cálculo de la TIR a los tres edificios de los ejemplos
- Cuadro de resultados comparativos
- Conclusión. Idea resumen del valor actual neto
- El valor de explotación, cuenta de explotación
- Valor de reversión, método de actualización

CASOS PRÁCTICOS DE VALORACIONES INMOBILIARIAS

- Tasación hipotecaria
- Valoración de alquileres
- Contradictorias de la Agencia Tributaria
- Expropiaciones
- Valoración de nuda propiedad
- Viabilidad económica de promociones
- Valoración de hoteles
- Expropiaciones
- Subastas extrajudiciales
- Herencias
- Valoración de explotaciones agrarias
- Valoración de una cantera
- Valoración de suelo con explotación fotovoltaica
- Valoración de suelo sin explotación

Surge Centro de Estudios

Autorizado por el Ministerio de Educación desde 1956

Especializado en la formación de peritos judiciales

Cursos amparados según la Ley Orgánica 2/2006 de
Educación

Cursos reconocidos por la Asociación Profesional de Tasadores Inmobiliarios

Formadores de Colegios Oficiales de Arquitectos,
Aparejadores, Ingenieros, Topógrafos, Economistas,
Administradores de Fincas, Graduados Sociales

Surge

Calle Fontanella 13

08010 Barcelona

Tel. 93 494 99 80

Fax 93 494 99 84

Mail. surge@surge.es

www.surge.es

