

CURSO

BÁSICO DE VALORACIONES INMOBILIARIAS



OBJETIVOS DEL CURSO

Este curso de formación en tasaciones y valoraciones inmobiliarias aporta datos y ordena los conocimientos necesarios, para que se alcance un nivel suficiente para realizar las valoraciones inmobiliarias más frecuentes.

A lo largo del curso se plantean, desarrollan y se resuelven los suficientes casos prácticos, para que el alumno tenga las referencias necesarias para abordar las tareas propias del tasador inmobiliario.

Como herramienta en la resolución de los diferentes casos prácticos, se utilizará de manera continua Internet, de forma que el alumno se familiarice con los recursos más importantes en la red.

PROFESOR

D. Carlos Bravo Durá

Arquitecto.

Experto en valoraciones inmobiliarias.

Responsable de CATSA en Madrid.

PROGRAMA DEL CURSO

1 Conceptos generales

Definiciones y conceptos generales. Definiciones y principios de valoración inmobiliaria. Datos de partida para la valoración. Finalidades de la valoración inmobiliaria. Teoría del valor. Tipos de valores inmobiliarios.

2 Métodos generales de valoración

- **Método de comparación.** Concepto. Método. Parámetros de comparación. Estudio de mercado. Comparación de muestras. Homogeneización de muestras. Depuración de muestras. Valor de mercado.
- **Método residual estático.** Concepto. Método. Formulación. Valor residual estático del suelo.
- **Método de reposición ó del costo.** Concepto. Método. Parámetros físicos, geométricos y temporales. Estado de conservación. Antigüedad y vida útil. Apreciación y depreciación física. Apreciación y depreciación funcional. Costo de construcción actual. Costo del suelo. Coeficiente de mercado. Valor de reposición bruto. Valor de reposición neto.
- **Método de capitalización de rentas.** Concepto financiero de una renta. Clasificación de rentas. Nomenclatura financiera. Rentas de contrato. Rentas esperadas. Rentas perpetuas. Aplicación de rentas al área inmobiliaria. Renta bruta. Gastos inmobiliarios. Renta neta. Tipos de actualización. Valor en renta.
- **Método residual dinámico.** Concepto. Método. Formulación. Gastos de promoción. Ingresos de promoción. Tasa de actualización. Valor residual dinámico del suelo.
- **Método del valor máximo legal.** Legislación en materia de vivienda de protección pública. Determinación del valor máximo de venta

3 Valoraciones hipotecarias

- **Valoraciones titulizadas y no titulizadas.** Marco Legal. Ley Hipotecaria. Orden Ministerial ECO 805/2003. Tipologías. Criterios de selección de los métodos.
- **Marco legal. Metodología.** Aplicaciones. Documentos. El informe de tasación hipotecaria. Consejos técnicos y gramaticales, recursos para valorizar al máximo la presentación del trabajo del tasador.

4 Valoración por tipologías

Matizando según las finalidades más frecuentes, se aprenderán las particularidades de la valoración de terrenos, viviendas unifamiliares y multifamiliares, garajes, trasteros, locales comerciales, oficinas y naves industriales.



CURSO

BÁSICO DE VALORACIONES INMOBILIARIAS



Información general

Fechas:	17, 24, 26 de marzo, 7,9, 14, 16, 21, 23 y 28 de abril de 2015.
Horario:	Martes y jueves de 18h30 a 21h30.
Carga lectiva:	30 horas.
Plazas:	40 alumnos.
Lugar de impartición:	Aulas de la 3ª planta del Colegio de Aparejadores.
Título:	Titulación otorgada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid y la Fundación Escuela de la Edificación.
Precio general:	720 €
Precio colegiados:	600 €
Forma de pago:	Posibilidad de fraccionamiento, sin coste adicional y financiación bancaria. Consultar con el Departamento de Formación.
Información e inscripciones:	Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Madrid Tel. 91 701 45 01 C/ Maestro Victoria, 3 28013 Madrid formacion@aparejadoresmadrid.es www.aparejadoresmadrid.es

CURSOS BONIFICABLES



Fundación Tripartita
PARA LA FORMACIÓN EN EL EMPLEO



UNIÓN EUROPEA
Fondo Social Europeo



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MADRID

