

## 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:** \$ 105844.00 COP

**Precio con IVA:** \$ 105844.00 COP

**Fecha publicación:** 11/09/2018

### Sinopsis

Continuando con la primera edición del libro publicado en el año 2014, en la actual se explican en profundidad los métodos de valoración de inmuebles que se utilizan en la práctica profesional. Para ello se describen, con claridad, rigor y precisión, los conceptos económicos, financieros, matemáticos y estadísticos que sustentan el fundamento de cada método, todo ello acompañado de numerosos casos prácticos, aplicados a diversos tipos de inmuebles: viviendas, oficinas, locales comerciales, hoteles, fincas rústicas, suelos, etc. También se interpretan las normas nacionales e internacionales de aplicación a la valoración inmobiliaria, en función del objetivo y el objeto de la valoración, así como de su ámbito de actuación. De esta manera, el profesional puede conocer qué métodos, cómo, y por qué, deben aplicarse en un informe de valoración, según el tipo de inmueble a valorar, la información disponible, la base de valor utilizada y la finalidad de la valoración. En esta segunda edición, uno de los objetivos principales ha sido la actualización de las normativas (Normas Internacionales de Valoración 2017; Normas RICS Valuation-Global Standards 2017; y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana). Además, se han introducido algunas novedades importantes como son la irrupción de las SOCIMIs en el mercado inmobiliario y financiero español, y la introducción a los modelos de regresión espaciales como mejora de los modelos de 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, con la inclusión del riesgo en el método, la casuística de los inmuebles destinados al alquiler y los tipos de

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

En consecuencia, se trata de un libro imprescindible para los profesionales que trabajan en el ámbito de la valoración inmobiliaria: arquitectos, ingenieros, licenciados, etc., tanto a los que se inician en la profesión, como a aquellos otros que quieran profundizar, ampliar y actualizar sus conocimientos sobre los métodos y normas a aplicar.

M<sup>a</sup> Natividad Guadalajara es catedrática de la Universitat Politècnica de València y miembro RICS académico. Autora de varios libros, numerosos artículos de investigación y directora de Tesis Doctorales sobre valoración, dirige desde el año 1998 el Master en Ingeniería de la Valoración y Tasación, y desde el año 2000 el Master en Ciencias Inmobiliarias (primer curso acreditado por RICS en España), 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. Objeto de 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 comparación de funciones de distribución. 2.4. Tipos de distribución. 2.5. Fundamento del método. 2.6. Aplicaciones. **Capítulo 3. Método econométrico.** 3.1. Modelos de valoración automatizada. 3.2. El análisis de regresión múltiple o método econométrico. 3.3. Tipos de modelos en el análisis de regresión múltiple. 3.4. Obtención del modelo de regresión. 3.5. Conceptos estadísticos. 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. El análisis 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. **Capítulo 6. Método residual.** 6.1. Introducción. 6.2. Aspectos legislativos. **Bibliografía.**

Paraninfo Colombia Calle José Abascal, 56 (Utopicus). Oficina 217. 28003 Madrid (España)  
Tel. (+34) 914 463 350 Fax  
clientes@paraninfo.co www.paraninfo.mx