CURSO Nº110/2021

FORMACIÓN PARA RQUITECTURA TÉCNICA

TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

II edición

Dirigido a Arquitectos Técnicos y profesionales de la edificación



INOVEDAD!

ON LINE sin horarios a través de:

AULA AT

CURSO E-LEARNING



COLABORA



Introducción

El objetivo de las Normas Internacionales de Valoración (IVSC) es el aumento de la confianza y seguridad de los usuarios de los servicios de valoración mediante el establecimiento de procedimientos de valoración transparentes.

Los clientes necesitan estar seguros de que el valorador actúa como un profesional de manera transparente y ética.

Es una obligación del valorador el actuar dando confianza, seguridad, transparencia en el mercado evitando los conflictos de interés en aras de tener una total credibilidad ante clientes.

Coherencia, objetividad y transparencia son elementos fundamentales a la hora de generar y mantener la confianza del público así como la confianza en las valoraciones.

A su vez, su consecución depende de manera crucial de la posesión y utilización de las habilidades, los conocimientos, la experiencia y el comportamiento ético adecuados, tanto para emitir juicios sólidos, como para ofrecer opiniones de valor a los clientes y demás usuarios de las valoraciones de manera clara y sin ambigüedades.

Objetivos

El objeto de este curso es explicar las metodologías de valoración más comúnmente utilizadas en la valoración de activos inmobiliarios en España para que el alumno adquiera competencias profesionales en valoración Inmobiliaria y pueda realizar de manera autónoma informes de valoración de activos inmobiliarios.

Metodología

Curso eminentemente práctico enfocado a las distintas metodologías de valoración incluyéndose talleres de ejercicios para cada metodología y activos en la modalidad online con foro de consultas.

No hay horarios, aunque si un calendario de referencia de desarrollo del curso. Las dudas se exponen a través del foro de dudas y son contestadas con un máximo de 48 h.



Tema 1. INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN INMOBILIARIA

Fundamentos de la valoración

Proceso de valoración: datos físicos y jurídicos

Principios de valoración

Delimitación de los derechos a valorar

Técnicas de valoración: evaluación aditiva y conjunta

Bases de valoración en normativa internacional

Metodologías de valoración

El informe de valoración. Estructura

Tema 2. TEORIA DEL VALOR, ESTRUCTURA DEL MERCADO INMOBILIARIO

Concepción subjetiva del valor y de la valoración

Conceptos de valor: valor de uso, valor de cambio, valor intrínseco

Valor versus Precio

Oferta, Demanda y Precio

Proceso de producción inmobiliaria

Tema 3. EL MÉTODO DE COMPARACIÓN

El método de valoración por comparación del mercado

Principios Generales y Técnicas de Valoración

Valoración por métodos de regresión

Ejercicios prácticos

Tema 4. TALLER PRÁCTICO MÉTODO DE COMPARACIÓN

Ejercicio de valoración de vivienda

Ejercicio de valoración de local comercial

Ejercicio de valoración de nave industrial

Ejercicio de valoración de oficina

Tema 5. EL MÉTODO DEL COSTE

Introducción al método del coste de reposición

Análisis de los costes directos e indirectos de la promoción inmobiliaria

La depreciación. Modelos de depreciación

Valoración de edificio por el método del coste

Ejercicios prácticos



Tema 6. TALLER PRÁCTICO MÉTODO DEL COSTE

Ejercicio de valoración de edificio en construcción

Tema 7. EL MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN

Métodos de capitalización

Capitalización de rentas esperadas

Procedimiento de cálculo del valor por actualización

Determinación del valor de reversión

Tipo de actualización

Determinación del valor actual neto

Eiercicios prácticos

Tema 8. TALLER PRÁCTICO MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN

Ejercicio de valoración de hotel arrendado

Tema 9. VALORACIÓN DE SUELOS

El método residual

Análisis de inversiones con valores actuales. Método residual Estático

Análisis de inversiones con valores esperados. Método residual Dinámico

Determinación de los flujos de caja

Tipo de actualización

Ejercicios prácticos

Tema 10. TALLER PRÁCTICO VALORACIÓN SUELO

Ejercicio de valoración de suelo en desarrollo

Tema 11. VALORACIÓN TASACIONES CONTRADICTORIAS

Valoración en ITP-AJD-SYD

Bases de valor supuesto ITP-AJD-SYD

NOTA:

Durante el curso el alumno deberá cumplimentar 6 cuestionarios (Temas 1,2,3,5,7,9 valorados con 0,555 puntos cada uno) y 4 prácticas (temas 4,6,8,10) valorados con 1,666 puntos, siendo necesario para certificar superación del curso tener una puntuación global igual o superior a 5 puntos.

INSCRIPCIONES A TRAVÉS DE TU COLEGIO



20 horas lectivas.



Comienzo: 1 de Octubre de 2021 Fin: 3 de Diciembre de 2021



E-learning: se necesita ordenador o dispositivo móvil y conexión a internet.



Precio colegiados COAATIE: 100 €

Precio no colegiados: 200 €



El periodo de inscripción inicial acaba el **27 de septiembre** a las **13 h** (horario peninsular). No obstante se admitirán inscripciones hasta un mes antes de la fecha tope de finalización del curso.



INSCRIPCIÓN: EN TU COLEGIO. SEGUIMIENTO DEL CURSO EN:

AULA AT www.formacionarquitecturatecnica.org

PROFESORADO



Javier Naves Arquitecto Técnico. Master Valoraciones UPC MRICS. RV Chartered Valuation Surveyor.

A PARTITURE OF THE PART

COMISIÓN DE FORMACIÓN Y CULTURA DEL COAATBA

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE BADAJOZ

Tlf.: 924 25 48 11 / Fax.: 924 24 73 77

www.coaatba.com / gestioncolegial@coaatba.com

"PLATAFORMA ON LINE DE CURSOS VIRTUALES"

INSCRIPCIÓN AL EVENTO FORMATIVO ORGANIZADO POR EL
COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE
CÁDIZ

Curso E-LEARNING Nº110/2021:

"TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS"

Fecha: 1 de octubre al 3 diciembre de 2021

Fecha límite de inscripción: 27 de septiembre.

Precio: 100€ Colegiados 200€ No Colegiados

D/D ^a _	colegiado/a
del Colegio Oficial de Aparejadores y Arqu <mark>it</mark> ectos Técnicos de Badajoz con	
<i>n</i> º con teléfono móvil de contacto	
y e-mail desea inscribin	se y realizar
el curso on line arriba indicado	
a de	de 2.02
FIRMA	

Enviar por e-mail a gestioncolegial@coaatba.com o por fax al 924 24 73 77

Cancelación de la inscripción:

No se admitirá cancelación ni se realizará devolución del importe una vez cerrado el plazo de inscripción, salvo causa mayor debidamente justificada.

Nota:

El funcionamiento básico de este tipo de cursos, así como su formato, quedan indicados en la circular nº49/2014. Remitirse a la misma para estar más informados.