FORMACIÓN PARA ARQUITECTURA TÉCNICA

TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

III edición

Dirigido a Arquitectos Técnicos y profesionales de la edificación

¡NOVEDAD!

ON LINE sin horarios a través de:

AULA AT

CURSO E-LEARNING

ORGANIZA

COAATC
Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cádiz

COLABORA

COAATSO
Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Soria

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.

Programa

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

Programa

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 Ejercicios 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 COAATSO: coaatsoria@coaatsoria.com

20 horas lectivas.

Comienzo: 31 de Enero de 2022 **Fin:** 4 de Abril de 2022

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

Precio **colegiados COAATIE: 100 €**
Precio **no colegiados: 200 €**

Se admitirán inscripciones hasta el 4 de marzo de 2022

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.