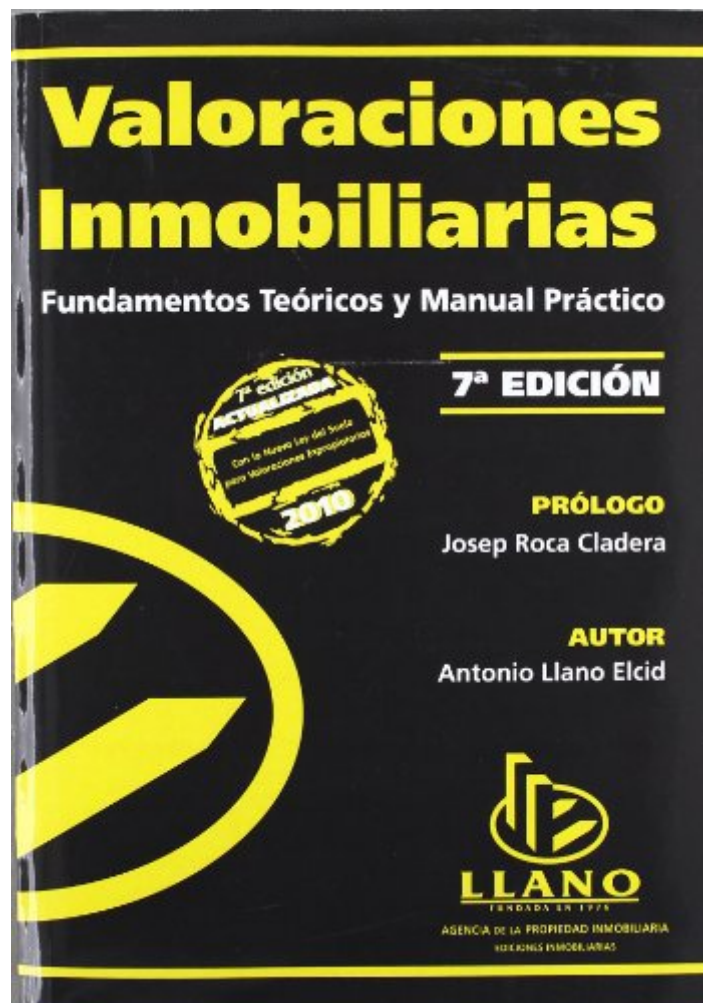


Valoraciones inmobiliarias – fundamentos teóricos y manual práctico



Editor: Llano Realtors S.L.
Autor: Antonio Llano Elcid
Longitud de impresión: 500
Idioma: Español
PDF

El libro 'Valoraciones Inmobiliarias. Fundamentos teóricos y Manual Práctico' mantiene en ésta su séptima edición los objetivos básicos de las anteriores: Calcular correctamente el valor de mercado, único valor independiente de la finalidad de la Valoración; y exponer con todo rigor los métodos clásicos para su obtención (comparación, capitalización, coste y residual) de forma que sirva para cualquier valoración libre o reglada por la Administración. En s. XXI, apenas ha surgido alguna teoría o práctica nueva en el campo de las Valoraciones Inmobiliarias. Sin embargo, la promulgación de nuevas disposiciones administrativas legales sobre Valoraciones Inmobiliarias no han dejado de sucederse en el ámbito Fiscal-Catastral, Urbanístico-Expropiatorio y de Garantías Hipotecarias. Todas estas normas administrativas se caracterizan por: 1.- Tomar como referencia el Valor de Mercado al que, según la finalidad,

aplican coeficientes correctores siempre a la baja. 2.- Aún cuando cada valoración administrativa tiene una finalidad concreta, hay cada vez un mayor trasvase de unas finalidades a otras, aún cuando no tengan ninguna relación: valores catastrales como urbanísticos, valores hipotecarios como catastrales o hipotecarios, etc. 3.- La descoordinación entre las normas legales (analícense las valoraciones de los Derechos Reales), las bruscas modificaciones de la misma Ley (en especial del Suelo) y los cambios de criterio en las hipotecarias (coeficiente de Mercado, tipos de interés y primas de riesgo, método residual, denominaciones, etc.). 4.- Cada vez mayor preponderancia de los métodos analíticos (capitalización), frente a los sintéticos (comparación, beta-triangular o regresión), que proporcionan valores más fiables. 5.- Invasión de criterios de valoración del mercado financiero en la Valoración de Inmuebles, un mercado autónomo y diferente.

<http://yep.pm/7D74OFMi5/kprRecFTQ.pdf.rar>