



CURS INTENSIU DE VALORACIONS IMMOBILIÀRIES TAXACIONS HIPOTECÀRIES

març / abril 2005

El curs està dirigit a arquitectes que tinguin interès en la valoració immobiliària: perits experts, taxadors i tots aquells que desitgin tenir coneixements bàsics en aquest àmbit.

Es tracta d'un curs bàsic i intensiu de valoració immobiliària, en el qual s'abordaran des del seu inici, els principis, criteris, mètodes i tècniques de valoració immobiliària, especialment els que fan referència a les valoracions de garantia: assegurances, garantia hipotecària i fons d'inversió, així mateix també a les valoracions que es fan en el món empresarial, econòmic i financer.

Programa

1. Les valoracions de garantia, àmbit d'aplicació. El marc legal de la taxació hipotecària. Normativa.
2. Àmbit, principis, conceptes i definicions.
3. Mètodes de valoració.
4. Estructura general dels informes de valoració. Instruccions tècniques per a realitzar els informes de taxació i calcular el valor de taxació. Instrucció comú per a la taxació de tots els edificis i elements d'un edifici.
5. Procediments generals. Comprovacions, condicionants i advertències. Normes generals de valoració.
6. Mètode del cost. Valor de Reemplaçament Brut (CRB). Concepte de depreciació. Valor de Reemplaçament Net (CRN).
7. El mercat immobiliari. Mètode de valoració per comparació amb el mercat.
8. Taller I: Pràctica de valoració per comparació amb el mercat.
9. El valor de mercat del sòl. Valor de Repercussió. Els mètodes residuals de valoració del sòl: Mètode residual estàtic.
10. Taller II: Pràctica de Valoració del Sòl pel Mètode Residual Estàtic.
11. Aplicació de les tècniques del cash-flow per a l'anàlisi de promocions immobiliàries. TIR i VAN. Definició i concepte.
12. Taller III: Pràctica d'anàlisi d'una promoció immobiliària.
13. Taxació de solars i altres terrenys.
14. El mètode residual dinàmic de valoració del sòl.
15. Taller IV: Pràctica de valoració del sòl pel mètode residual dinàmic.
16. Mètodes d'actualització: Actualització de rendes esperades. (Capitalització de renda actual).
17. Valoració d'immobles lligats a una explotació econòmica.
18. Taller V: Pràctica de valoracions pel mètode d'actualització.
19. Resum. Recapitulació. Valor de taxació.
20. La utilització de les tècniques de valoració de garantia en els processos urbanístics i expropiatoris.

Ponents:

Pere González Nebreda. Arquitecte. Conseller-Delegat d'ARQUITASA
Eulàlia Villaronga Sanchez. Arquitecta del Banco Hipotecario de España/Argentaria (BBVA)
José Luis Alonso Igual. Arquitecte. Coordinador Tècnic d'ARQUITASA
David Amorós Brotons. Arquitecte. Validador d'ARQUITASA.

Director: Pere González Nebreda Arquitecte

Dates:

31 de març, 1 i 2 d'abril de 2005

Durada:

20 hores

Horari:

dijous 31 de març: de 16h a 21h
divendres 1 d'abril: de 9.30h a 14.30h i de 16h a 21h
dissabte 2 d'abril: de 9.30h a 14.30h

Lloc:

Sala Rafael Masó de la Demarcació de Girona del CoAC
Edifici Pia Almoina / Plaça de la Catedral núm. 8 / 17004 Girona

Matrícula:

- Arquitectes CoAC: 348€ (IVA inclòs)
- Arquitectes CoAC amb menys de tres anys de col·legiació, estudiants, membres de l'AAEPF i taxadors d'Arquitasa: 278€ (IVA inclòs)
- Arquitectes Demarcació de Girona amb menys de dos anys de col·legiació: 174€ (IVA inclòs)
- Altres: 580€ (IVA inclòs)

Titulació:

Diploma de la Societat de Taxacions ARQUITASA i certificat d'assistència de la Demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

Places:

Mínim: 25*

Màxim: 50

* El curs es realitzarà sempre que s'assoleixi el nombre mínim d'inscripcions previst.

Data límit de matrícula: abans del dijous 24 de març de 2005

Informació / Inscripcions:

secretaria d'Escola Sert (Iolanda) – Tel. 972.41.28.96 / fax 972.20.75.12 / esert.gir@coac.net

BUTLLETA D'INSCRIPCIÓ

NOM I COGNOMS
PROFESSIÓ NÚM. COL·LEGIAT NIF

ADREÇA CP POBLACIÓ PROVÍNCIA

TELÈFON A/E

DADES DE FACTURACIÓ: ARQUITECTE EMPRESA: NOM

CIF TELÈFON

CP POBLACIÓ

És taxador/a actualment? SI NO

Estaria interessat/da en taxar per ARQUITASA? SI NO

FORMA DE PAGAMENT

ARQUITECTES COL·LEGIATS: càrrec en compte. Per formalitzar la matrícula cal que envieu un correu electrònic a l'adreça esert.gir@coac.net o un fax al 972.20.75.12, fent arribar la butlleta degudament complimentada.

ALTRES INTERESSATS: transferència bancària a CAIXA D'ARQUITECTES, c/c núm. 3183.1700.66.0000002463. Per formalitzar la matrícula cal que envieu un correu electrònic a l'adreça esert.gir@coac.net o un fax al 972.20.75.12, fent arribar la butlleta degudament complimentada conjuntament amb el comprovant de la transferència bancària.

IMPORTANT

LES ANUL·LACIONS HAN DE SER COMUNICADES PER ESCRIT ABANS DE COMENÇAR EL CURS: EN CAS CONTRARI ES PASSARÀ EL CÀRREC CORRESPONENT.



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya – Demarcació de Girona

Pia Almoïna. Plaça de la Catedral núm. 8 - 17004 Girona

Tel. 972 41 28 96

Fax. 972 20 75 12

esert.gir@coac.net