

CURSO.- VALORACIÓN DE SOLARES

Organiza: Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante.

Ponente: D. Jesús Rodríguez Seara.

Duración: 20 h (4 sesiones de 5 h)

CONTENIDO:

OBJETIVOS DEL CURSO:

- 1º.- CALCULO DEL VALOR DE MERCADO Y REALIZACIÓN DE INFORMES.
- 2º.- INTRODUCCIÓN AL URBANISMO.
- 3º.- CONOCIMIENTO DE LA NORMATIVA ESTATAL, AUTONOMICA Y MUNICIPAL.
- 4º.- ESTUDIO DEL PRODUCTO INMOBILIARIO A DESARROLLAR.

PROGRAMA:

0.- INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN DE SOLARES

- Conceptos urbanísticos necesarios.
- ¿Qué influye en el valor de los terrenos?
- Tipología de terrenos.

1.- NORMATIVA.

- Normativa Estatal, Autonómica y Municipal.
- Normativa ECO/805/2003.

2.- ESTUDIO DEL PRODUCTO INMOBILIARIO

- ¿Qué podemos realizar sobre nuestro solar? Anteproyecto.
- Concepto de "Mayor y mejor uso".
- Estudio de Mercado.

3.- CALCULO DEL VALOR DE MERCADO.

- Método residual estático.
- Método residual dinámico.
- Solares para la ejecución de viviendas libres.
- Solares para la ejecución de viviendas protegidas.
- Cálculo del Valor de Mercado en diferentes escenarios económicos.

4.- INFORMES DE VALORACIÓN DE SOLARES.

- Comprobaciones mínimas y documentación necesaria.
- Realización de informes de valoración.