



## **“L'Escola de Pràctica Professional J.LI. Sert del Col·legi d'Arquitectes de Girona realitza un curs sobre les Valoracions Immobiliàries.”**

El curs, sota la direcció de l'arquitecte **Pere González Nebreda**, comptarà amb la participació de professionals de l'empresa de valoracions **ARQUITASA** que parlaran sobre les diferents tècniques de valoració immobiliària.

*Girona, 30 de març de 2005* – El proper **dijous 31 de març de 2005 a les quatre de la tarda** s'inicia el curs intensiu de **Valoracions Immobiliàries**, de 20 hores de durada, que es realitzarà a la **seu de la Demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya** (Pl. Catedral, 8 – Girona) i que finalitzarà el dissabte 2 d'abril de 2005.

Organitzat per l'**Escola de Pràctica Professional Josep Lluís Sert de la Demarcació de Girona** del CoAC i la societat de taxacions **ARQUITASA**, el curs està dirigit principalment als arquitectes interessats en temes de valoració immobiliària, tot i que també està obert a tots aquells que desitgin tenir coneixements bàsics en aquest àmbit. **ARQUITASA**, com a empresa dels Col·legis d'Arquitectes d'Espanya, és especialment sensible als esmentats processos, i una de les seves missions consisteix precisament en fer un seguiment anual i una anàlisi permanent de la situació del mercat immobiliari.

Es tracta d'un **curs bàsic i intensiu** en el qual s'abordaran des del seu inici, els principis, criteris, mètodes i tècniques de valoració immobiliària, especialment ens 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.

El curs s'iniciarà amb una conferència oberta sobre **“l'Anàlisi de la conjuntura del mercat immobiliari de l'habitatge”** a càrrec de l'arquitecte **Pere González Nebreda**, conseller delegat d'**ARQUITASA**, on es tractarà la formació del preu de l'habitatge.

## CURS INTENSIU DE VALORACIONS IMMOBILIÀRIES Taxacions hipotecàries

### 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.

**Director:** Pere González Nebreda. Arquitecte.

**Ponents:** **Eulàlia Villaronga Sanchez.** Arquitecta del Banco Hipotecario de España/Argentaria (BBVA).

**José Luis Alonso Igual.** Arquitecte. Coordinador Tècnic d'ARQUITASA.. Arquitecte. Validador d'ARQUITASA.

#### **Per a més informació:**

Departament de Comunicació Demarcació de Girona CoAC: Vanessa Masip. ☎ 972 .41.28.96 – ✉: [premsa.gir@coac.net](mailto:premsa.gir@coac.net)  
Sala de Premsa: [http://www.e-coac.org/prensa/e-coac\\_noticies/](http://www.e-coac.org/prensa/e-coac_noticies/)