

# TASACIÓN DE INMUEBLES

## El valor del mercado

ISBN: 9872268304. 240 páginas

Autores:

Germán Gómez Picasso

José Rozados

### CONTENIDO TEMÁTICO

Prologo

**El Decálogo del tasador** \_\_\_\_\_ pág. 15

Capítulo 1

#### El valor del mercado

El rol central de la información \_\_\_\_\_ pág. 25

Conceptos fundamentales \_\_\_\_\_ pág. 28

Capítulo 2

#### La tasación

Finalidades \_\_\_\_\_ pág. 46

Principios fundamentales \_\_\_\_\_ pág. 52

Tipos de inmuebles \_\_\_\_\_ pág. 56

Métodos básicos de valuación \_\_\_\_\_ pág. 61

Capítulo 3

#### El proceso de tasación

Recopilación de la información necesaria \_\_\_\_\_ pág. 70

La investigación sobre el inmueble a tasar \_\_\_\_\_ pág. 76

La inspección del inmueble \_\_\_\_\_ pág. 77

Determinación de la oferta competidora de la propiedad \_\_\_\_\_ pág. 88

Calificación y fiabilidad,; valores de cotización y valores de venta \_\_\_\_\_ pág. 94

Capítulo 4

#### Factores extrínsecos del inmueble en el encuadre de la tasación

La información relevante \_\_\_\_\_ pág. 99

La solicitud de tasación \_\_\_\_\_ pág. 101

Información legal del inmueble \_\_\_\_\_ pág. 103

Datos referidos a la localización del inmueble \_\_\_\_\_ pág. 113

Entorno mediato \_\_\_\_\_ pág. 119

El entorno inmediato \_\_\_\_\_ pág. 137

Capítulo 5

**Los factores intrínsecos del inmueble**

La relevancia de la información referida al inmueble en sí mismo \_\_\_\_\_ pág. 145

Construcciones y mejoras \_\_\_\_\_ pág. 161

Capítulo 6

**Las metodologías de tasación**

Método de comparación o de referentes directos \_\_\_\_\_ pág. 181

Metodología del costo de reposición \_\_\_\_\_ pág. 193

Método de capitalización de ingresos \_\_\_\_\_ pág. 209

Capítulo 7

**La síntesis y la comunicación del valor**

La importancia de la comunicación \_\_\_\_\_ pág. 215

APENDICE / Anexos

Valuaciones Especiales \_\_\_\_\_ pág. 225

Tablas \_\_\_\_\_ pág. 229

Superficies de formas básicas \_\_\_\_\_ pág. 230

Tabla de Ross-Heidecke \_\_\_\_\_ pág. 231

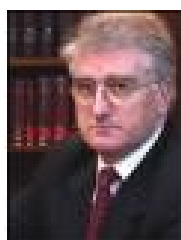
Sobre los autores



**GERMÁN GÓMEZ PICASSO**

Es Arquitecto (UM), Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (Univ. Politécnica de Madrid); se desarrolló en el ámbito de la consultoría inmobiliaria y la valuación de propiedades, concentrando todos sus esfuerzos en comprender el negocio del real estate.

Actualmente es asesor de empresas tasadoras e integrante de la comisión directiva del Instituto Argentino de tasaciones (IAT). Cofundador del portal especializado ReporteInmobiliario.com



**JOSE ROZADOS**

Arquitecto (UBA). Se desarrolló dentro de entidades públicas como tasador y como analista en la Gerencia de Investigaciones Económicas de Banco Central de la República Argentina; colaboró como asociado dentro de importantes estudios de arquitectura. Actualmente es asesor de empresas tasadoras e inmobiliarias y se encuentra especializado en el estudio de variables financieras ligadas al sector inmobiliario.

Periódicamente hace de fuente de información sobre Real Estate para los medios gráficos más importantes del país y del exterior. Cofundador del portal especializado reporteinmobiliario.com.