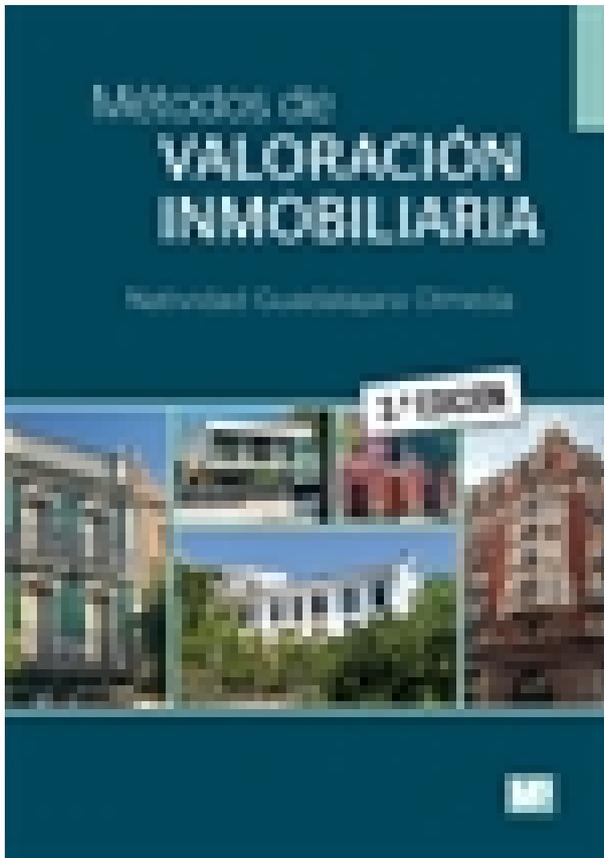


## Métodos de valoración inmobiliaria 3ª edición



**Editorial:** Mundiprensa

**Autor:** NATIVIDAD GUADALAJARA  
OLMEDA

**Clasificación:** Universidad > Economía

**Tamaño:** No disponible

**Páginas:** 272

**ISBN 13:** 9788419934505

**ISBN 10:** 841993450X

**Precio sin IVA:** 840,00 MXN

**Precio con IVA:** 840,00 MXN

**Fecha publicación:** 16/07/2025

### Sinopsis

[Valoración y normativas - Métodos sintéticos y método beta - Método econométrico - Método de capitalización - Método del coste - Método residual](#)

Esta tercera edición del libro supone una continuación de la primera y segunda edición publicadas en los años 2014 y 2018, respectivamente. El objetivo sigue siendo la descripción en profundidad, desde la base del conocimiento, del fundamento de los métodos de valoración de inmuebles que se utilizan en la práctica profesional.

En esta tercera edición, uno de los principales cambios ha sido la actualización de las Normas Internacionales de Valoración 2024 y las RICS Valuation- Global Standards 2024, las modificaciones introducidas en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y la consideración del valor de referencia a efectos impositivos. También se han actualizado los valores de algunas tablas y figuras con datos del sector y de los tipos de interés.

Además, se ha ampliado el capítulo 4 dedicado al método de capitalización. Su aplicación, con rigor y fundamento en una valoración, requiere tener ciertos conocimientos financieros que a veces se escapan a los profesionales, especialmente en lo que se refiere al cálculo de los flujos de caja, a la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) apalancada y no apalancada, y a la estimación del tipo de capitalización o tasa de retorno

requerida en una valoración, tal y como la autora ha podido constatar a lo largo de sus años de docencia en la universidad.

Todo ello con la finalidad única de que el profesional de la valoración pueda conocer qué métodos, cómo, y por qué, deben aplicarse en un informe de valoración, según el tipo de inmueble a valorar, la información disponible, la base de valor utilizada y la finalidad de la valoración.

En consecuencia, se trata de un libro imprescindible para los profesionales que trabajan en el ámbito de la valoración inmobiliaria: arquitectos, ingenieros, licenciados, etc., tanto a los que se inician en la profesión, como a aquellos otros que quieran profundizar, ampliar y actualizar sus conocimientos sobre los métodos y normas a aplicar.

**M<sup>a</sup> Natividad Guadalajara** es catedrática de la Universitat Politècnica de València y miembro RICS académico. Autora de varios libros, numerosos artículos de investigación y directora de Tesis Doctorales sobre valoración, dirige desde el año 1998 el Máster en Ingeniería de la Valoración y Tasación, y desde el año 2000 el Máster en Ciencias Inmobiliarias (primer curso acreditado por RICS en España), que se vienen impartiendo sin interrupción en la misma Universidad.

## Índice

### **Capítulo 1. Aplicaciones de la valoración y normativas**

- 1.1. Introducción
- 1.2. Ciencias relacionadas con la valoración
- 1.3. Objeto de la valoración
- 1.4. Valoración y normativas
- 1.5. El informe de valoración
- 1.6. Métodos de valoración

### **Capítulo 2. Métodos sintéticos y método beta**

- 2.1. Introducción
- 2.2. Métodos sintéticos
- 2.3. Método de comparación de funciones de distribución
- 2.4. Tipos de distribución
- 2.5. Fundamento del método
- 2.6. Aplicaciones

### **Capítulo 3. Método econométrico**

- 3.1. Modelos de valoración automatizada
- 3.2. El análisis de regresión múltiple o método econométrico
- 3.3. Tipos de modelos en el análisis de regresión múltiple
- 3.4. Obtención del modelo de regresión
- 3.5. Conceptos estadísticos
- 3.6. Una aplicación práctica
- 3.7. Algunos modelos econométricos
- 3.8. Modelos espaciales
- 3.9. Aspectos legislativos

### **Capítulo 4. Método de capitalización**

- 4.1. El análisis de inversiones

4.2. El método de capitalización

4.3. Aspectos legislativos

### **Capítulo 5. Método del coste**

5.1. Introducción

5.2. Método del coste

5.3. Aspectos legislativos

### **Capítulo 6. Método residual**

6.1. Introducción

6.2. Aspectos legislativos

Bibliografía

Mundiprensa México S.A. de C.V.

Tel. 525524992649 Fax (+34) 91 445 62 18

ventas@paraninfo.mx [www.mundiprensa.mx](http://www.mundiprensa.mx)