

CARTA AL LECTOR

Después de haber publicado 7 Ediciones del “Manual de Valoraciones Inmobiliarias”, la primera en 1994, dos ediciones del “Libro de Texto” y dos ediciones más de “Peritaciones Judiciales” se presenta este libro de Valoraciones Inmobiliarias: “LA TEORÍA”, que resume todos los anteriores, con una característica importante: “No existen formulaciones matemáticas”. Con ello se trata de profundizar más en la teoría de la Valoración Inmobiliaria sin tener que recurrir de forma imprescindible a la cuantificación de todos los conceptos y demostraciones.

Por otro lado, la liberación del libro del aparato matemático nos permite adentrarnos más en los conceptos teóricos de la Valoración Inmobiliaria, sin obligarnos a tener que demostrarlo todo de forma cartesiana pura.

Ello nos permite analizar los conceptos de forma más sencilla y asequible para personas que no tienen una sólida formación matemática.

Con esta nueva orientación teórica del libro ampliamos conceptos no expuestos en nuestros libros anteriores. Entre ellos los siguientes:

- Análisis del Mercado Inmobiliario
- Formación del Precio de Inmuebles
- El Valor de la Tierra: Conceptos económicos
- La Función Social de la Propiedad
- La Fiscalidad de los Inmuebles
- El Proceso de la Valoración
- Los Tasadores
- Valoraciones finalistas
- Principios de Valoración generalmente aceptados
- Método residual sintético y analítico
- Valoraciones con Bases diferentes al Valor de Mercado

Además de estos conceptos nuevos se exponen desde un punto de vista teórico, sin formulaciones matemáticas, todos los conceptos explicados en nuestros libros anteriores.

El Libro “LA TEORÍA” está agrupado en cuatro partes:

- 1ª Generalidades
- 2ª Principios Generales de la Valoración
- 3ª Métodos de Valoración
- 4ª Las Valoraciones con base diferente al Valor de Mercado

El libro está dividido en Capítulos con temas diferentes que pueden ser leídos de forma aislada, como las novelas por entregas, de un tirón. El libro pretende seguir el aforismo horaciano de “deleitar instruyendo” que lo asumo como propio, por ello está escrito en un estilo claro, conciso y ameno. Le gustará. Muchas gracias.

Comienzo el 2 de Abril de 2008.

Termino el 8 de Septiembre de 2009.

Antonio Llano Elcid

Doctor Ingeniero Industrial

Licenciado Ciencias Económicas, Políticas y Sociales

Agente Propiedad Inmobiliaria

Censor Jurado de Cuentas

Licenciado Geografía e Historia