

ÍNDICE

Prólogo	11
A modo de introducción	15
Capítulo 1: Por qué valorar el valor	33
La punta del iceberg	
Precio vs. valor	
La naturaleza del valor	
Bases de la valuación	
Valor de uso en Real Estate	
Capítulo 2: Real Estate Economics	61
<i>Fundamentals</i>	
Valores inmobiliarios: tendencias y ciclos	
Burbujas inmobiliarias	
Algunas reflexiones ulteriores	
Capítulo 3: Inversión inmobiliaria al alcance de todos	107
Conceptos básicos de inversión	
Proceso de inversión inmobiliario	
Capítulo 4: Proceso de tasación: recorriendo el espínel	145
Identificación del objetivo de la tasación	
Supuestos y limitaciones de la tarea	
Recopilación y análisis de la información de mercado y de la propiedad	
Verificar del mejor y mayor uso posible	
Seleccionar de la metodología de valuación	
Conclusiones y recomendaciones	
Capítulo 5: Métodos tradicionales de valuación	171
MÉTODO DE VALUACIÓN POR COMPARABLES	
MÉTODO DEL VALOR DE REPOSICIÓN	

Capítulo 6: El <i>cash flow</i> manda	239
Principios financieros básicos	
Tasa de interés	
Capitalización simple y compuesta	
Concepto de valor actual	
Decisiones de inversión y decisiones de financiación	
Capítulo 7: MÉTODO DE LOS FLUJOS DE FONDOS DESCONTADOS	279
Generalidades	
Armado del flujo de fondos futuro esperado	
Determinación de la tasa de descuento	
Criterio de renta perpetua	
Capítulo 8: Estudio de casos del mercado argentino	305
CASO 1: Utilización de la <i>cap rate</i>	
CASO 2: Estudio del valor de la tierra	
CASO 3: ¿Cómo determinar la tasa de descuento?	
CASO 4: Valor de uso	
CASO 5: Aplicación de métodos financieros en procesos de protección del crédito	
CASO 6: Determinación del valor actual	
CASO 7: Herramientas financieras para... ¡cerrar negocios!	
Capítulo 9: Conclusiones	345
Ahora comienzo	
Bibliografía	350