

Informe sobre valoració parcel·la corresponent a l'aprofitament urbanístic del PMU PE 5 de Baqueira. Naut Aran.

Referència cadastral: **0798048CH3209N0001EW**

Valor de taxació: **1.977.785 €**

Mètode emprat: Mètode Residual Estàtic.

Mètode recomanat: Mètode Residual Dinàmic.

Tot i no tenir costos de urbanització si que en pot tenir de finançament de la construcció de la pròpia edificació i per tant pot minvar el rendiment final al considerar un *cash flow* a dos o tres anys.

Per altra banda el mercat Immobiliària al sector tal i com es desprèn de taxacions realitzades per les societats de taxacions que treballen a la zona (TINSA, ST, IBERTASA, CATSA, JLL, ...) el creixement en els dos últims anys es superior al 30% amb una tendència clarament alcista, pel que el mètode estàtic pot aproximar-se molt al dinàmic, considerant la tendència de mercat.

El valor de taxació de **UN MILIÓ NOU-CENTS SETANTA SET MIL SET-CENTS VUITANTA CINQ EUROS (1.977.785 €)**, es considera correcte a efectes de determinar el valor actual de mercat de la finca, amb referència cadastral **0798048CH3209N0001EW**.

Vielha a 19 de desembre de 2018

Firmado digitalmente por Lluís Domingo Vicent - DNI 46653179W (TCAT)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Conselh Generau d'Aran,
2.5.4.97=VATES-P7500011G, ou=Treballador públic de nivell mig, sn=Domingo
Vicent - DNI 46653179W, givenName=Lluís, serialNumber=IDCES-46653179W,
cn=Lluís Domingo Vicent - DNI 46653179W (TCAT)
Fecha: 2018.12.28 10:04:23 +01'00'

Lluís Domingo Vicent
Arquitecte tècnic