

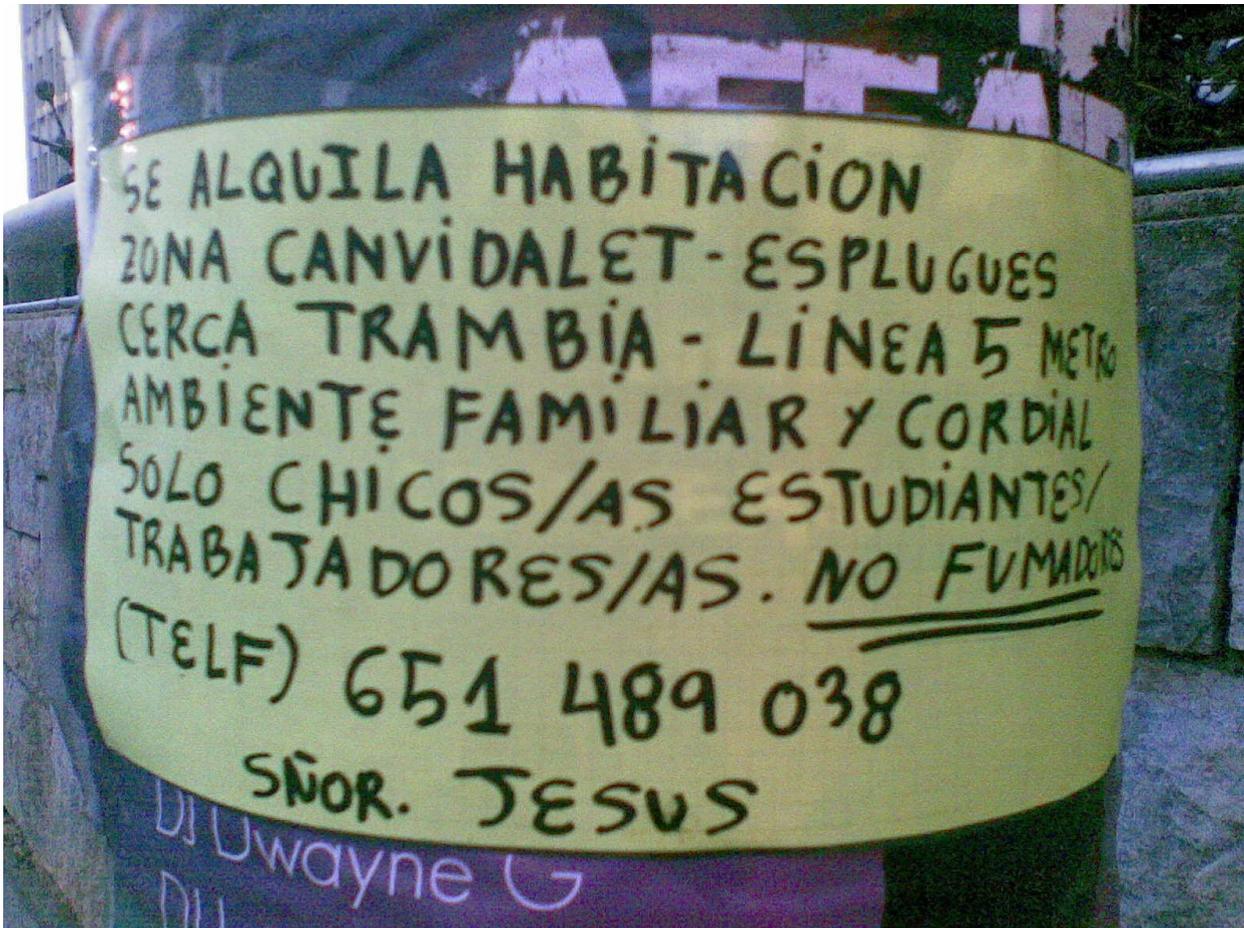
# Market Place Mobility

## Clasificación inmobiliaria del transporte público

Barcelona, 23 de septiembre de 2011

Ricard Riol Jurado

## 1 Impacto del transporte público en la tasación inmobiliaria



La valorización del transporte público es un aspecto clave para el futuro de la movilidad sostenible; ya que se trata de un bien inferior:

...bueno para la sociedad, deficitario para la administración.

## 1 Impacto del transporte público en la tasación inmobiliaria



**idealista.com**

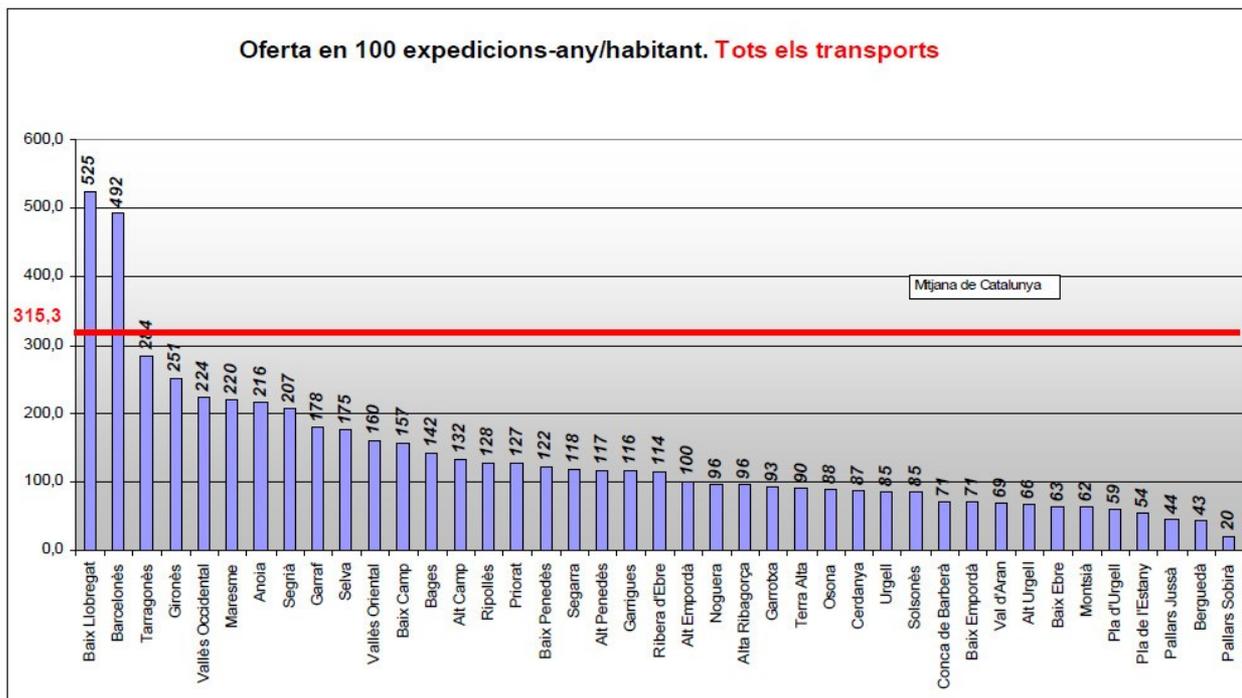
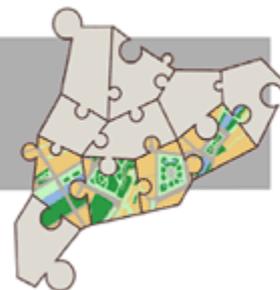
PORTA NORD DE L'HOSPITALET se situa delante del vecino barrio barcelonés de les Corts, en la Ctra de Collblanc, actual línea fronteriza que divide ambos municipios. Núñez i Navarro construye uno de los edificios que comprende el proyecto urbanístico Porta Nord. [...] Excelentes comunicaciones y amplio servicio en transporte público (Autobús, Trambaix, cercanía a paradas de **metro línea 5 y 9**) **lo convierten en un verdadero eje urbano.**



# 1 Impacto del transporte público en la tasación inmobiliaria

La PTP realizó el 1º Atlas del transporte público de Cataluña

ATLAS DEL TRANSPORT PÚBLIC A CATALUNYA



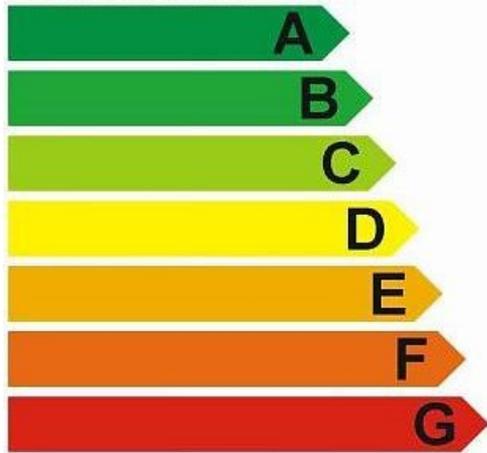
Dotación por comarcas en expediciones/hab-año y plazas/hab-año.

Relación de municipios con T.urbano y ferrocarril



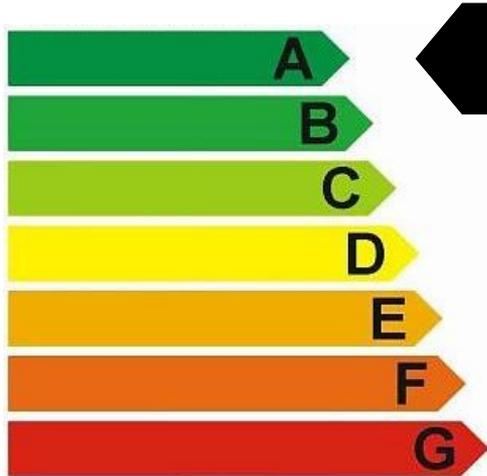
## 2 ¿Cómo evaluar la oferta?

Un indicador más intuitivo lo facilitaría todo



## 2 ¿Cómo evaluar la oferta?

Un indicador más intuitivo lo facilitaría todo



### 3 Indicador de la eficiencia del transporte público

Características de un índice útil:

- **Legibilidad.** Se propone un sistema intuitivo y utilizado en otros campos de la eficiencia y del medio ambiente: una clasificación de la A (mejor) a la G (peor).
- **Público diverso.** Un índice permite comparar entre dos opciones sin ser un experto en la red de transporte público de un ámbito. Por ello es un índice tan útil para los tasadores inmobiliarios, como para los vecinos o administración.
- **Estandarización de la eficiencia del transporte público** sin ser necesario analizar los múltiples factores que influyen en la decisión del usuario, uno a uno.

### 3 Indicador de la eficiencia del transporte público

El índice de transporte público puede incorporar más de una característica:

- Accesibilidad al modo (parada/estación)
- Oferta en **expediciones** (oportunidades para viajar) y su ordenación
- **Conectividad** del servicio con el territorio inmediato (el índice depende de cada municipio), destino comarcal y capital provincial.
- **Velocidad comercial**
- **Coste** directo usuario (integración tarifaria)
- **Aspectos cualitativos**

valor  
añadido  
PTP



### 3 Indicador de la eficiencia del transporte público

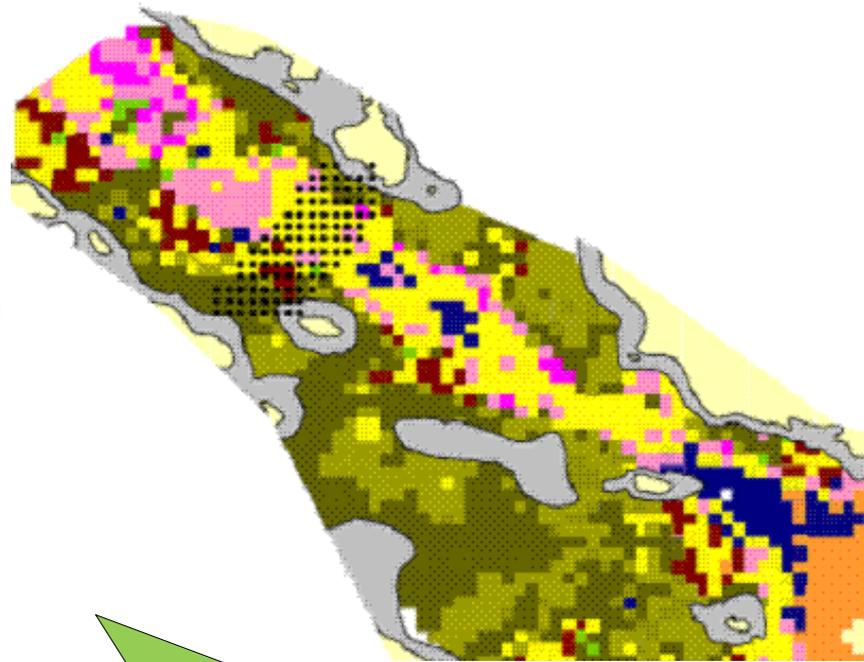
Posibles aplicaciones:

#### **Administración**

- Estudios de Evaluación de la Movilidad Generada en su fase diagnóstico o previsión (ley de movilidad)
- Planes de mejora de la red de transporte público en cualquiera de sus principales características.
- Elemento a considerar para el impuesto de bienes inmuebles (sector público)

#### **Sector privado**

- Tasación inmobiliaria (sector privado)
- Factor de decisión para nuevos establecimientos (domicilios y empresas). Evitar expectativas frustradas (“¡Nos prometían el Metro!”)



**En definitiva, VALORIZACIÓN  
DEL TRANSPORTE PÚBLICO**



Ricard Riol Jurado

[www.transportpublic.org](http://www.transportpublic.org)

[info@transportpublic.org](mailto:info@transportpublic.org)

93 244 49 70

