UNIVERSIDAD DEL SUPESTE

NOMBRE DE ALUMNO:
Hernández Granados Amayrani Fabiola

NOMBRE DEL PROFESOR:
Arq. Jorge David Oribe Calderon

NOMBRE DEL TRABAJO:
Cuadro sinóptico

MATERIA:
Valuación Inmobiliaria

Grado y Grupo: 9°A

Comitán de Domínguez Chiapas
28 de junio del 2020

ESTRUCTURA BASICA DE LA VALORACION

EL PROCESO DE LA VALORACION

Fundamentos que rigen el proceso de evaluación, así como los conceptos de valor que inspiran metodologías de valoración.

1. Se realiza una solicitud a la empresa.
2. Se recibe la solicitud en gerencia
3. Se define el objeto y propósito del evaluó
4. Se fija el día y hora de inspección

5. se verifica la ubicación del inmueble.

6. se pide antecedentes.

7. se selecciona el método de valuación correspondiente a los antecedentes y la planeación del evaluó anterior, estos métodos pueden ser: enfoque de mercado, de costo y de ingresos.

DELIMITACIONES DEL ALCANCE DE LA VALORACION

Se trata esencialmente de presentar el tema.

Identificar la propiedad: referencia general al edificio y al uso que alberga.

Final de la valoración puesto que condiciona el desarrollo del proceso de valoración, en algunos casos incluso es una normativa específica la que se encarga de establecer el procedimiento de tasación.

Descripción del marco de la valoración, de las circunstancias que atañen directamente a la propiedad objeto de valoración.

ANALISIS PRELIMINAR

Un primer paso es el análisis de la cuestión y la delimitación de las necesidades de información para abordar adecuadamente la valoración.

Datos generales relativos al entorno, referido a sus distintas escalas de región, ciudad, barrio o ámbito de micro-zonas.

Datos específicos de la propiedad, características del solar, descripción física del edificio

Datos económicos de rentabilidad del inmueble, ingresos frente a gastos especialmente si se trata de una edificación en renta o pendiente de financiación, ingresos generados

Documentación jurídica, se trata de la recopilación de información precisa relativa a su situación administrativa, datos registrales, escritura

ANALISIS DEL VALOR ÓPTIMO

De acuerdo al estudio de las características propias de la edificación y a los parámetros cualitativo-ambientales de su entorno.

RELACION DE LA VALORACION

Consiste en cuantificar el valor económico del bien inmueble mediante la realización de la valoración,

Existen cuatro métodos de valoración fundamentales:

- El de comparación según mercado.
- El del coste de reposición del edificio.
- El de capitalización de rendimientos.
- El método residual de valoración del suelo.