



**Nombre de alumno:**

**Karen Juselen Roblero Ortiz**

**Nombre del trabajo:**

**Cuadro Sinóptico**

**Materia:**

**Valuación Inmobiliaria**

**Grado: 9° cuatrimestre      Grupo: "A"**

**Comitán de Domínguez Chiapas a 07 de junio del 2020.**

# CONCEPTOS DE VALOR

## Otros conceptos de valor

- ✚ Valor legal { Protección para una vivienda, venta
- ✚ Valor futuro { Interioriza expectativas futuras
- ✚ Valor de inversión { Valor particular, individual
- ✚ Valor de fondo de comercio { Corresponde al Valor de una propiedad o inmueble
- ✚ Valor en renta { Valor de un bien establecido
- ✚ Valor intrínseco { Valor natural del inmueble
- ✚ Valor reposición de { Costo de producción del material

- ✚ Valor de seguro { Reproducción o represamiento material de la propiedad
- ✚ Valor liquidación de { Debe considerarse como un precio a la baja
- ✚ Valor fiscal { Estimado, según criterios legales
- ✚ Valor castrar { Es establecido por las normas técnicas de valoración
- ✚ Valor urbanístico { Establecido en la legislación vigente, teniendo en cuenta el suelo, y todo lo correspondiente con urbanismo.
- ✚ Justiprecio { Es el que se estima para una propiedad
- ✚ Valor afectación de { Valor que tiene un determinado inmueble

## Fundamentos de la valoración

- La valoración primaria trata de estimar el valor de un bien inmueble { Se destacan dos criterios básicos que guían a la valuación
  - ✚ Valoración atendiendo el uso óptimo del inmueble { Se basa en la idea que una propiedad tendrá a adaptarse en tiempo, al desarrollo del mercado
  - ✚ Valoración de acuerdo al valor materializado { Establece el valor inmueble según sus características pres existenciales.

## Principios metodológicos y de valoración

- Las diferentes metodologías desarrolladas en la valoración de un bien inmueble, se basan en dos formas o técnicas de estudiar el valor
  - ✚ La primera { Considera el bien inmueble como una totalidad y evalúa el valor del conjunto de la misma. { La estimación conjunta del valor inmueble consiste en la evaluación del bien como una totalidad indisociable.
  - ✚ La segunda { Consiste en la valuación de los componentes que interviene en el valor de un inmueble.

CONCEPTOS DE VALOR

Metodología de mercado

Consiste en la estimación de un valor a partir de un conocimiento general y consensuado del mercado

- Resulta un método óptimo para estimar el valor real
- El del mercado de una propiedad, a partir del valor elaborado.

Esta metodología se basa en el principio de que el mercado es el auténtico patrón de valores inmobiliarios

Método de coste

Consiste en determinar el coste actual de reemplazar la estructura edificada.

El coste actual de la edificación de idéntica unidad y funcionalidad que el objeto de tasación

Se realiza en general sin grandes dificultades, a partir de los precios unitarios ajustados.

PASIÓN POR EDUCAR