

Nombre de alumno:

Roberto Javier Espinosa Guizar

Nombre del trabajo:

Cuadro sinóptico

Materia:

Valuación inmobiliaria

Conceptos de Valor.

Otros Conceptos de Valor

- Valor legal
- Valor futuro

establece para las viviendas de protección oficial, que viene fijado por el módulo legal vigente

interioriza las expectativas futuras de incremento del valor.

otros

- Valor de inversión
- Valor en renta
- Valor intrínseco
- Valor de seguro

Fundamentos de la Valoración

valor de una inmueble resulta esencial la consideración de sus características propias y de su idoneidad o adaptación a los actuales requerimientos del mercado

Valoración

Valoración de acuerdo al valor materializado. Consiste en establecer el valor del inmueble atendiendo a sus características

Valoración atendiendo al uso óptimo del inmueble. Se basa en la idea que una propiedad tenderá a adaptarse en el tiempo

Principios y Metodologías de Valoración

se basan en dos formas o técnicas diferenciadas de estudiar el valor

La primera considera el bien inmueble como una totalidad y evalúa el valor del conjunto de

La segunda consiste en la evaluación de los componentes que intervienen en el valor del inmueble misma

Metodología de Mercado

consiste en la estimación de un valor a partir de un conocimiento general y consensuado del mercado y del análisis de la oferta de propiedades parecidas al objeto de tasación

Resulta

un método óptimo para estimar el valor real, el de mercado de una propiedad, a partir de un valor elaborado

Método de Coste administrativo

determinar el coste actual de reemplazar la estructura edificada, atendiendo a las características constructivas propias, y afectando a ese valor

las nuevas construcciones suelen materializar el mejor y más intensivo uso posible