UNIVERSIDAD DEL SURESTE

NOMBRE DE ALUMNO:
Hernández Granados Amayrani Fabiola

NOMBRE DEL PROFESOR:
Arq. Jorge David Oribe Calderón

NOMBRE DEL TRABAJO:
Cuadro sinóptico

MATERIA:
Valuación inmobiliaria

Grado y Grupo: 9°A

Comitán de Domínguez Chiapas
10 Mayo del 2020

PRINCIPIOS DE VALORACION

- **PRINCIPIOS DE VALORACION DE BIENES**
  - El conocimiento de todos los factores que contribuyen a generar el valor de un bien, es indispensable para determinar el justo precio de ese bien.
    - **COMPRAR O VENDER**
      - La estimación del valor comercial de una propiedad y para obtener la más certera se debe acudir con expertos de la materia para evitar un dictamen equivocado.
- **VALUACION INMOBILIARIA**
  - EVALUO FISICO DEL INMUEBLE
    - Se le asigna una cifra de lo que se debería pagar si se volviera a construir tal cual esa casa
      - Una forma de llegar a una evaluación inmobiliaria es analizar la renta que se podría pagar por el inmueble. Se toman en cuenta factores como la conservación, inflación, plusvalía pero no necesariamente coincide con la evaluación física.
        - EVALUOS COMERCIALES
        - EVALUACION FISICA
        - CAPITALIZACION DE RENTA
- **PRINCIPIO DE CAMBIO**
  - EL VALOR DEL MERCADO NO CONSATANTE
  - FUERZAS EXTERNAS
  - FUERZAS INTERNAS
    - Son fuerzas económicas, sociales, gubernamentales.
      - **PRINCIPOS DE COMPETENCIA**
        - Donde hay ganancias sustanciales, se crea la competencia, pero las ganancias excesivas dan lugar a una competencia dañina.
- **PRINCIPIO DE CONFORMIDAD**
  - Es el valor máximo de un inmueble se logra cuando el sector está presente un grado razonable de homogeneidad social y económica.
- **PRINCIPIO DE CONTRIBUCION**
  - Plantea que el valor de un agente de producción, que suele ser un componente de una propiedad.
    - **PRINCIPIO DE CRECIMIENTO, EQUILIBRO Y DECLINACION**
      - SON LOS EFECTOS DEL DETERIORO FISICO, ORDINARIO Y DE LA DEMANDA DEL MERCADO.
      - CRECIMIENTO: CUANDO SE ESTA CONSTRYENDO MEJORAS Y LA DEMANDA AUMENTA.
      - EQUILIBRIO: CUANDO EL SECTOR ESTA SATURADO
      - DECLINACION: CUANDO LAS PROPIEDADES REQUIEREN CADA VEZ MAS MANTENIMIENTO