Nombre de alumno:

Roberto Javier Espinosa Guizar

Nombre del trabajo:

CUADRO SINOPTICO

Materia:

VALUACIÓN INMOVILIARIA

Escuela:

Universidad del sureste

- Conceptos de valor
  - Valoraciones Urbanísticas.
    - puede considerarse la aplicación de la metodología de mercado para la estimación del valor de referencia
      - En este sentido
        - los casos que se deban de evaluar derechos de arrendamientos, se debe de recurrir a la metodología de capitalización,
        - con el fin de establecer la cuantía a que ascienden los derechos contractuales del arrendatario.
  - Peritaciones
    - ofrecen una diversidad de posibilidades ajustadas al producto inmobiliario que se requiere valorar
      - considerar el tipo de valoración ajustado a la finalidad para la que se solicita
  - Inversiones Inmobiliarias
    - trata de establecer la viabilidad económica de determinadas actuaciones urbanística
      - Este tipo de valoraciones presentan una amplia casuística,
        - deben considerarse cada una de las diferentes metodologías de valoración
  - Valoración de Arrendamiento
    - se desarrolla a partir de la capitalización de los rendimientos futuros del edificio
      - En la valoración de inmuebles en renta
        - el valor de la misma puede referirse a la renta contractual o a la establecida a partir de las rentas
        - resulta interesante la estimación del valor de mercado de la finca como valor de referencia
  - Valoraciones de Expedientes de Ruina.
    - consiste en la evaluación del coste actual de la edificación
      - para lo cual se aplica la metodología del coste de reposición.
  - Valoraciones Patrimoniales.
    - tienden a efectuarse atendiendo a los valores de mercado
      - otros casos
        - fincas en explotación económica o arrendamientos, se recurre a evaluar el inmueble a partir de la metodología de capitalización.
      - pueden darse casuísticas muy diversas
  - Valoraciones de Seguros
    - tratan de evaluar el valor de las edificaciones,
      - Son partes destructibles de la construcción, por lo que se realizan a partir de la metodología de coste de reposición.