



Nombre de alumno:

Jesús Adrian Alvarez Alfonso

Nombre del profesor:

Yaneth Méndez León

Nombre del trabajo:

Súper nota

Materia:

Valuación inmobiliaria

Grado: 9°

Grupo: Arquitectura

UNIDAD 4 Información

1. Verificación de la Información:

Una vez verificada la importancia de la información recopilada, los datos deben procesarse para facilitar su manejo, en una hoja de cálculo u otro tipo de software estadístico o el acceso a bases de datos.



2. Estratificación de la Muestra:

Consiste en agrupar la muestra en base a criterios de homogeneidad, en cuanto a las características físicas y de locación más relevantes, de forma que permitan la comparación posterior.



3. Determinación de Valor:

Consiste en cuantificar cómo afectan al valor de mercado las diferencias cualitativas apreciadas entre la muestra seleccionada como comparable, con el fin de posteriormente realizar las correcciones para asimilarla a la finca objeto de tasación.



4. Estimación del Coste:

Expresa las decisiones y ejecuciones del hablante en el mundo: es un acto del habla, requiere de una metodología, una estructura y el uso de recursos tácticos.



5. Incidencia de la Depreciación:

La depreciación establece, por tanto, la diferencia entre el valor del edificio actual como si de un producto nuevo se tratase, el valor de reemplazamiento y el valor presente de la estructura edificada, ajustado a los parámetros del mercado.



6. La Depreciación Física:

Causada por el deterioro físico de la estructura edificada como consecuencia de la antigüedad o de una inadecuada conservación.



7. La Depreciación Funcional:

Causada por la obsolescencia funcional, supone la inadecuación del diseño arquitectónico a las formas de vida actuales.



8. La Depreciación Urbanística o Económica:

Consiste en una merma de rentabilidad de un inmueble, por causas de tipo económico externas a la situación física del edificio.



9. El Valor del Suelo:

a. En este sentido, el suelo adquiere un claro valor posicional dentro de la estructura urbana



10. Valor Unitario:

se refiere a considerar el valor de suelo por la superficie en metros cuadrados de solar, sin tener en cuenta la cantidad de edificación que puede producirse sobre este terreno

