



Mi Universidad

UNIVERSIDAD DEL SURESTE

Nombre del alumno:

Belveri Elias Escalante Perez.

-

Nombre del docente:

Oribe Calderon Jorge David

Materia:

Valuación inmobiliaria

ARQUITECTURA 9

CUATRIMESTRE

.

-

FUNDAMENTOS DE LA VALORACION

METODO DE VALORACION

se establecen diferencias en los tipos de valoracion

finalidad de la tasacion

se efectua en proceder en la estimación de un valor.

valoracion de compraventa de una propiedad

se refiere siempre al mercado, si bien en caso de que la finca esté arrendada

puede tener interés conocer, aunque sólo sea como referencia o por falta de mercado

objeto a valorar

si se trata de edificación o el conjunto del inmueble, también resulta primordial a la hora de elegir la metodología idónea para su evaluación.

METODO DE COSTE Y RESIDUAL

El método de coste consiste en determinar el coste actual de reemplazar la estructura edificada

El coste actual de una edificación de idéntica utilidad y funcionalidad que el objeto de tasación

es un método muy adecuado para la tasación de edificios de reciente construcción, en los que los costes de construcción son fácilmente evaluables

METODOLOGIA DE MERCADO

El método de mercado, consiste la estimación de un valor a partir de un conocimiento general

Es de aplicación a todo tipo de productos inmobiliarios, inmuebles edificados

los metodos de investigación de un mercado son tecnicas que determina la viabilidad de un servicio

permiten conocer a detalle las necesidades de los clientes y obtener información valiosa para la generación de estrategias

al igual son un componente fundamental en la investigación y el desarrollo de un nuevo producto o servicio

VALORACION

La valoración inmobiliaria trata de estimar el valor de un bien inmueble

Es una entidad física constituida en términos generales por suelo y edificación.

critérios que guian la valoración

Valoración atendiendo al uso óptimo del inmueble.

Valoración de acuerdo al valor materializado

Se basa en la idea que una propiedad tenderá a adaptarse en el tiempo (siempre que sea viable)

establece el valor del inmueble a sus características preexistentes, al rendimiento que le confiere el mercado en su situación actual

VALORACION URBANISTICA

es necesario valorar los bienes y derechos aportados, así como las cargas o costes soportados

es que se basa la valoración urbanistica

integran los distintos sistemas, criterios y métodos que establece la legislación para conocer el precio o tasación del suelo,

al realizar una valoración de necesita ciertos requisitos

-solicitud.
-visital al predio.
- valor fiscal o comercial

AVALUO

Es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien

Informe emitido por una compañía de valuación que determina y respalda el valor de una propiedad

CARACTERISTICAS DE UN AVALUO

Son realizados por medio de un estudio técnico imparcial

Al momento de vender o rentar propiedades el avalúo inmobiliario es un elemento de gran importancia

VALORACIONES

Expediente de rutina

Evaluación del coste

De seguros

Trata de avaluar el valor de las edificaciones

Inversiones inmobiliarias

Trata de establecer la viabilidad económica de