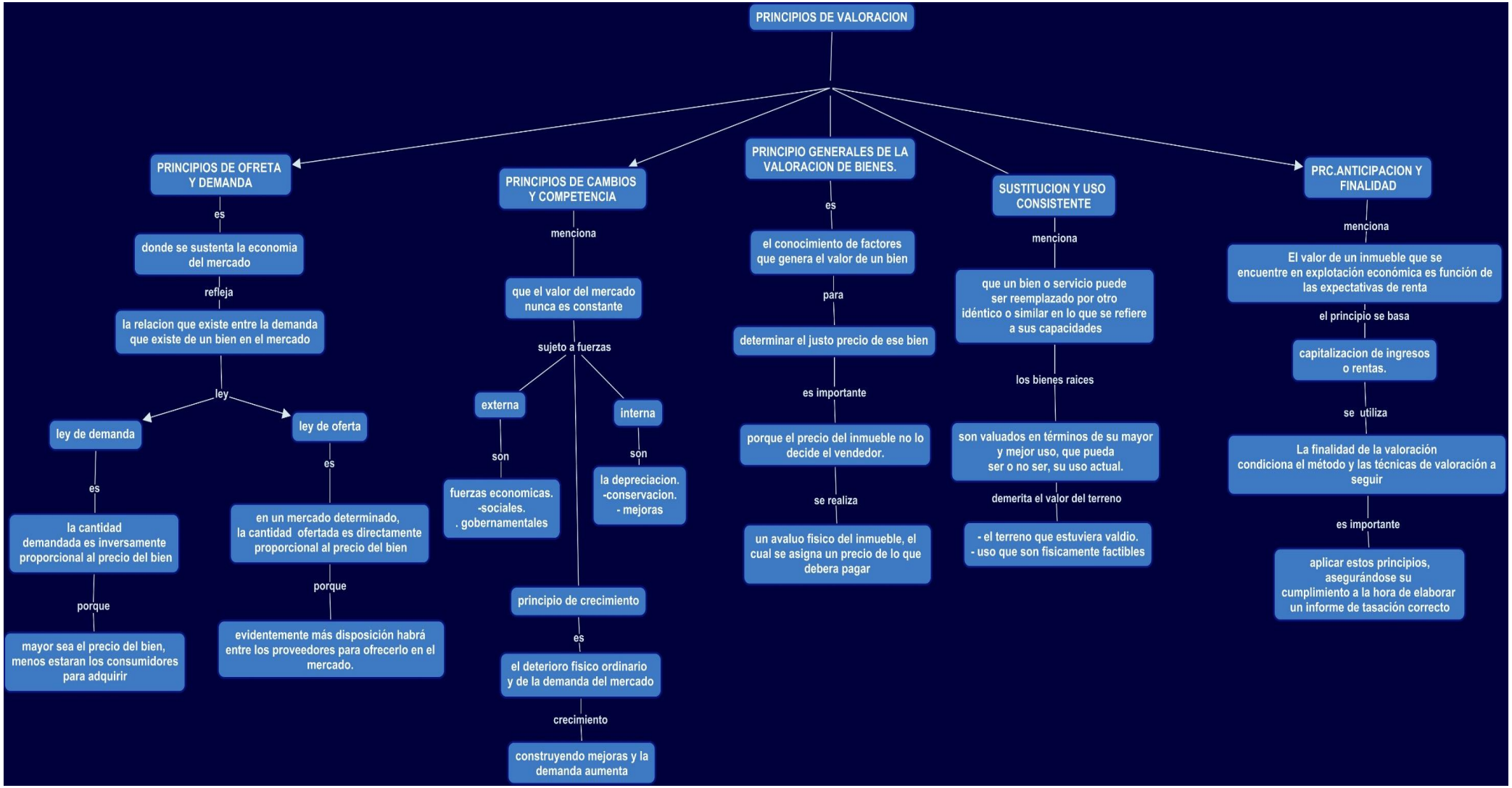
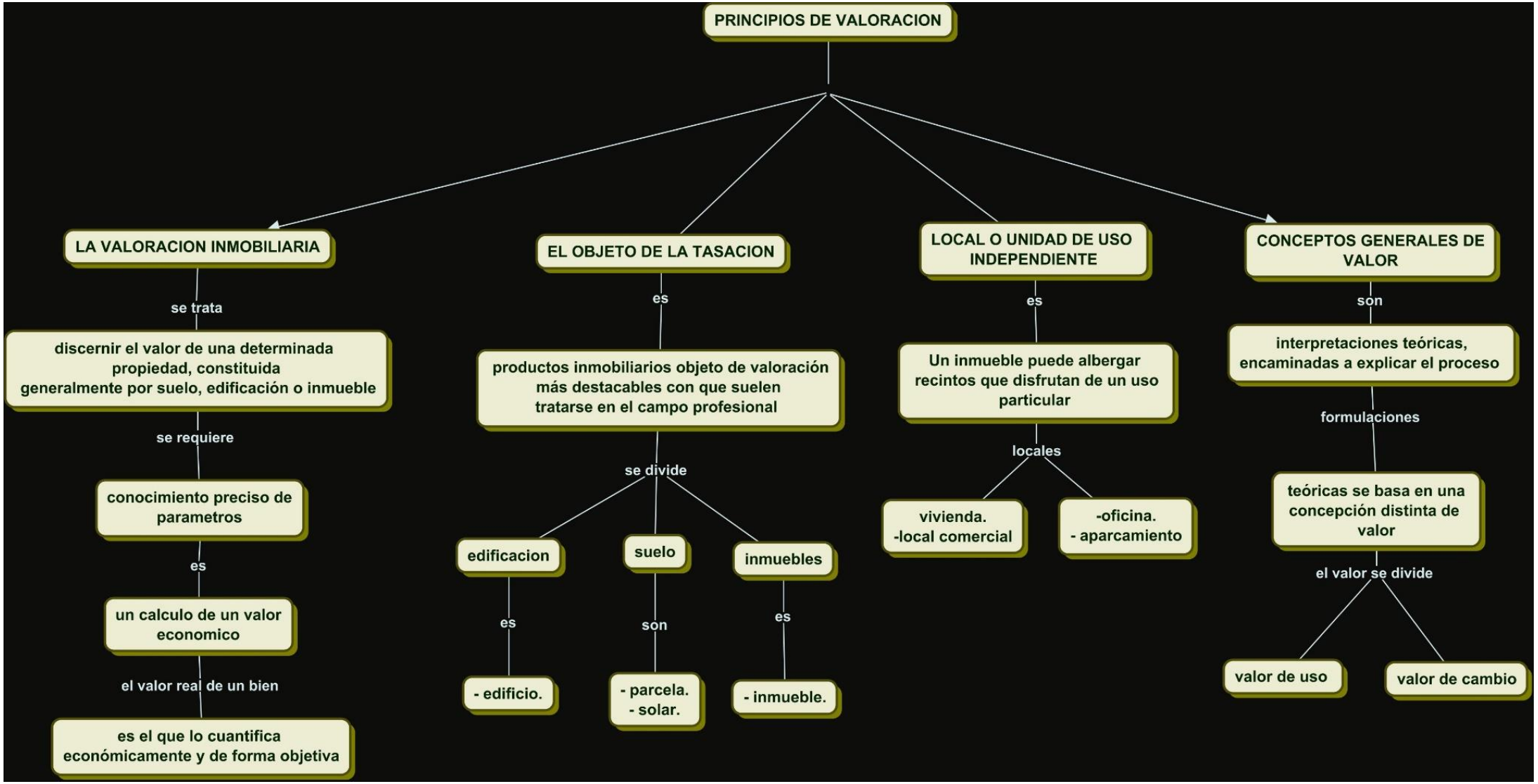
UNIVERSIDAD DEL SURESTE

Nombre del alumno:
Belveri Elias Escalante Perez.
-
Nombre del docente:
Arq. Oribe calderón Jorge David
Materia:
Valuación Inmobilaria

ARQUITECTURA 9 CUATRIMESTRE

.
-
21/05/2022


PRINCIPIOS DE VALORACION
PRINCIPIOS DE OFRETA Y DEMANDA
es
donde se sustenta la economia del mercado
refleja
la relacion que existe entre la demanda que existe de un bien en el mercado
ley
ley de demanda
es
la cantidad demandada es inversamente proporcional al precio del bien
porque
mayor sea el precio del bien, menos estaran los consumidores para adquirir
ley de oferta
es
en un mercado determinado, la cantidad ofertada es directamente proporcional al precio del bien
porque
evidentemente más disposición habrá entre los proveedores para ofrecerlo en el mercado.
PRINCIPIOS DE CAMBIOS Y COMPETENCIA
menciona
que el valor del mercado nunca es constante
sujeto a fuerzas
externa
son
fuerzas economicas. -sociales. . gobernamentales
interna
son
la depreciacion. -conservacion. - mejoras
principio de crecimiento
es
el deterioro fisico ordinario y de la demanda del mercado
crecimiento
construyendo mejoras y la demanda aumenta
PRINCIPIO GENERALES DE LA VALORACION DE BIENES.
es
el conocimiento de factores que genera el valor de un bien
para
determinar el justo precio de ese bien
es importante
porque el precio del inmueble no lo decide el vendedor.
se realiza
un avaluo fisico del inmueble, el cual se asigna un precio de lo que debera pagar
SUSTITUCION Y USO CONSISTENTE
menciona
que un bien o servicio puede ser reemplazado por otro idéntico o similar en lo que se refiere a sus capacidades
los bienes raices
son valuados en términos de su mayor y mejor uso, que pueda ser o no ser, su uso actual.
demerita el valor del terreno
- el terreno que estuviera valdio. - uso que son fisicamente factibles
PRC.ANTICIPACION Y FINALIDAD
menciona
El valor de un inmueble que se encuentre en explotación económica es función de las expectativas de renta
el principio se basa
capitalizacion de ingresos o rentas.
se utiliza
La finalidad de la valoración condiciona el método y las técnicas de valoración a seguir
es importante
aplicar estos principios, asegurándose su cumplimiento a la hora de elaborar un informe de tasación correcto


PRINCIPIOS DE VALORACION
LA VALORACION INMOBILIARIA
se trata
discernir el valor de una determinada propiedad, constituida generalmente por suelo, edificación o inmueble
se requiere
conocimiento preciso de parametros
es
un calculo de un valor economico
el valor real de un bien
es el que lo cuantifica económicamente y de forma objetiva
EL OBJETO DE LA TASACION
es
productos inmobiliarios objeto de valoración más destacables con que suelen tratarse en el campo profesional
se divide
edificacion
suelo
inmuebles
es
- edificio.
son
- parcela.
- solar.
es
- inmueble.
LOCAL O UNIDAD DE USO INDEPENDIENTE
es
Un inmueble puede albergar recintos que disfrutan de un uso particular
locales
vivienda.
-local comercial
-oficina.
- aparcamiento
CONCEPTOS GENERALES DE VALOR
son
interpretaciones teóricas, encaminadas a explicar el proceso
formulaciones
teóricas se basa en una concepción distinta de valor
el valor se divide
valor de uso
valor de cambio