



Rudy Guillén Pohlenz

Primer parcial

Valuación inmobiliaria

Jorge David Oribe Calderón

Arquitectura

9 no Cuatrimestre

Cuadro sinóptico

Fundamento de la valoración

Valoración

Trata de estimar el valor de un bien inmueble, constituida en términos generales por suelo y edificación.

Metodología de Mercado / Investigación

Es de aplicación a todo tipo de productos inmobiliarios, inmuebles edificados, solares vacantes, con una única limitación y es que para ello es necesario la existencia de mercado

Método de Costey Método Residual

Consiste en determinar el coste actual de reemplazar la estructura edificada, atendiendo a las características constructivas propias, y afectando a ese valor, por la cuantía en que se ha visto reducido como consecuencia de la antigüedad de la edificación, estado de conservación, reformas, etc.

Método de Capitalización

Se utiliza cuando el inmueble es susceptible de producir rentas y se pueden estimar de una manera lógica el importe de las mismas.



