



Jorge Iván Sosa Guillen

Primer parcial

Valuacion 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, entendido como una entidad física constituida en términos generales por suelo y edificación.

Metodología de Mercado / Investigación

Consiste en la estimación de un valor a partir de un conocimiento general y consensuado del mercado y del análisis de la oferta de propiedades parecidas al objeto de tasación.

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 Coste y 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

Es una metodología adecuada para la valoración de inmuebles en explotación económica. Permite estimar el valor presente de un inmueble en función de los beneficios futuros que producirá de su explotación

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



