

Nombre de alumno:

Elioenai David López Espinosa

Nombre del profesor: Pedro Alberto
García

Nombre del trabajo: SUPER NOTA

Materia: Valuación Inmobiliaria

Grado: 9

Grupo: "A"

“CARACTERÍSTICAS DE UN AVALUO”

Los avalúos son realizados por medio de un estudio técnico imparcial, de acuerdo a sus características físicas, de uso, análisis del mercado y la zona en donde se encuentra el inmueble. Siendo así una estimación clara y precisa del valor de la propiedad.



Existen diferentes tipos de avalúos inmobiliarios según el propósito del mismo; sin embargo, cuando el objetivo del mismo es la venta y renta de propiedades el avalúo comercial es el ideal.



Contar con un avalúo a la hora de dar a conocer un inmueble le confiere un toque de profesionalidad a la empresa de bienes raíces y al agente inmobiliario, ya que sirve como respaldo de las condiciones de la edificación.



Un avalúo inmobiliario es un documento que expresa el valor comercial que tiene un bien o un inmueble. Adicionalmente al valor comercial, también detalla información valiosa sobre el mismo.



Para obtener el valor comercial de un inmueble se toman en cuenta una serie de factores: características físicas del mismo, características de uso, condiciones actuales, antigüedad y análisis de mercado.



El perito valuador es un profesional certificado; capaz de elaborar un informe impecable del valor real comercial de cualquier tipo de inmueble: casa, oficina, apartamento, bodega, etc.



“EL ABC DEL AVALUO INMOBILIARIO”

Si deseas aumentar la venta y renta de propiedades no debes dejar de incluir el avalúo inmobiliario. Al ofrecer este importante documento estarás brindando a tus clientes un valor agregado que les ayudará a la hora de tomar la decisión.



Si el comprador necesita solicitar un préstamo al banco para pagar el inmueble, el ente financiero le solicitará un avalúo inmobiliario. Ofrecerle este documento, le facilitará considerablemente el proceso de compra-venta.



El costo de los honorarios de un perito valuator varía de un experto a otro; además también se considera el valor comercial del inmueble. Sin embargo, por lo general, se siguen unas reglas básicas para calcular este costo.



En la mayoría de los casos el avalúo inmobiliario tiene un costo de aproximadamente el 3% del valor comercial del inmueble. Sin embargo, en casos cuyo valor sea muy elevado, esta cifra suele ser mayor.



Existe un gran número de razones por las que es recomendado hacer un avalúo inmobiliario de cualquier edificación que se encuentre disponible para la venta o renta: Permite tener una estimación precisa de y detallada del valor de un inmueble; de esta manera podrás certificar el precio a cobrar.



La vigencia puede variar según los requerimientos del comprador, ya que en algunos casos puede requerirse un avalúo reciente de la fecha en la que se hace el proceso de compra-venta.



Como profesional de la industria de bienes raíces, es importante ofrecer a los compradores todas las facilidades posibles para realizar venta o renta de propiedades; y el avalúo inmobiliario es sin duda, un elemento de gran valor. Brindar este documento puede incluso ayudarte a concretar la venta en casos que el comprador piense realizar un préstamo a un banco; ya que es uno de los requisitos primordiales para hacer la solicitud.