

## VALORACION

LA VALORACIÓN INMOBILIARIA TRATA DE ESTIMAR EL VALOR DE UN BIEN INMUEBLE, ENTENDIDO COMO UNA ENTIDAD FÍSICA CONSTITUIDA EN TÉRMINOS GENERALES POR SUELO Y EDIFICACIÓN.



## FUNDAMENTOS DE LA VALORACIÓN

### MÉTODO DE COSTE Y MÉTODO RESIDUAL

SE DETERMINA EN EL COSTE ACTUAL DE REEMPLAZAR LA ESTRUCTURA EDIFICADA, ATENDIENDO A LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PROPIAS, Y AFECTANDO A ESE VALOR

### MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN.

ES UNA METODOLOGÍA ADECUADA PARA LA VALORACIÓN DE INMUEBLES EN EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.

### MÉTODO DE VALORACIÓN

EL OBJETIVO A VALORAR, SE TRATA DE SUELO, EDIFICACIÓN O EL CONJUNTO DEL INMUEBLE, TAMBIÉN RESULTA PRIMORDIAL A LA HORA DE ELEGIR LA METODOLOGÍA IDÓNEA PARA SU EVALUACIÓN.



VALORACION  
INMOBILIARIA  
9 CUATRIMESTRE



### METODOLOGÍA DE MERCADO / INVESTIGACIÓN

EL MÉTODO DE MERCADO, 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.

