

Importancia de la Valuación Inmobiliaria.

La valuación inmobiliaria en México desempeña un papel crucial en diversos aspectos del mercado de bienes raíces y en la economía en general. La valuación de propiedades es fundamental para determinar el valor justo de un inmueble, lo que a su vez influye en decisiones financieras, transacciones inmobiliarias, políticas gubernamentales y desarrollo urbano.

La valuación inmobiliaria es esencial para garantizar transacciones justas y equitativas en el mercado. Tanto compradores como vendedores, así como instituciones financieras y aseguradoras, dependen de valuaciones precisas para determinar el valor real de una propiedad y negociar acuerdos justos.

Desempeña un papel crucial en el sector financiero, ya que influye en la concesión de préstamos hipotecarios y en la gestión de riesgos para las instituciones financieras.

En el ámbito gubernamental, es fundamental para la recaudación de impuestos y la planificación urbana. Los valores catastrales determinados a través de valuaciones inmobiliarias forman la base para el cálculo de impuestos prediales y otros gravámenes, lo que a su vez afecta los ingresos del gobierno y la provisión de servicios públicos.

Por último, la valuación inmobiliaria también juega un papel importante en el desarrollo urbano sostenible. Al conocer el valor de las propiedades, los planificadores urbanos pueden tomar decisiones informadas sobre zonas de desarrollo, conservación del patrimonio arquitectónico, infraestructura y políticas de vivienda, promoviendo un crecimiento urbano equilibrado y sostenible.

Principios básicos de la valuación inmobiliaria.

1

Precios justos.

- Están interrelacionados y su importancia varía según las condiciones.
- Se puede ahorrar dinero.
- El precio del inmueble no lo decide el vendedor.
- Las instituciones financieras son quienes deben conocer el valor del inmueble.
- La renta es otra forma de analizar la valuación.

2

Cambio y competencia

- El valor del mercado nunca es constante. Las primeras son las fuerzas económicas, sociales, gubernamentales, entre otras.
- Es el valor máximo del inmueble.
- Para comparar 2 inmuebles deben ser similares en todo.

3

Crecimiento y declinación.

- Son los efectos del deterioro físico. Crecimiento cuando hay mejoras y la demanda aumenta.
- Equilibrio cuando el sector está saturado. Legalmente permitido y económicamente viable.

4

Oferta y demanda

- Es el principio básico sobre el que se sustenta la economía de mercado.
- El precio de un bien se situará en un punto de equilibrio.
- Establece que el valor de mercado llega a su máximo desarrollo.

Principios básicos de la
Valuación
Inmobiliaria



Pirámide de Maslow.

