



Nombre del Alumno: JOSE AMILCAR TREJO HIDALGO

Nombre del tema; glosario

Parcial I

Nombre de la Materia: *valuación inmobiliaria*

Nombre del profesor : *Fernanda campos*

Nombre de la Licenciatura *arquitectura*

Cuatrimestre 9

GLOSARIO

INTRÍNSECO

El valor intrínseco es un concepto clave en el ámbito de las finanzas y la inversión que se refiere al valor real o subyacente de un activo, independiente de su precio de mercado.

EJEMPLO

si la empresa tiene 1 millón de acciones en circulación el valor intrínseco sería de \$20



PRECIO

Es la cantidad de dinero que se paga por un bien en una transacción

EJEMPLO

si compro una casa tengo que pagar una cierta cantidad para traspasar los derechos de la propiedad

COSTO

Es la suma de dinero que se invirtió para producir o construir algo.

EJEMPLO

si emprendo una constructora tengo que invertirle una cantidad para que pueda funcionar a la perfección



VALOR

Es una estimación técnica y objetiva del monto justo de un bien en un momento determinado.

EJEMPLO

cuando hipoteco una propiedad es necesario saber cuál es el precio de esa propiedad

VALOR RESIDUAL

El valor residual es el precio al que se puede vender un activo cuando ha finalizado su vida útil y tras restar el coste que tiene la venta

EJEMPLO

cuando quiero vender una casa y esta abandonada tengo que disminuir el costo de las reparaciones y entonces ahí tendré el costo residual



GLOSARIO

VALOR DEL SUELO

El suelo urbano o rural no es solo una superficie vacía, sino un activo con valor propio, determinado por múltiples factores

EJEMPLO

si tengo mi propiedad en una zona privilegiada el costo va a seguir incrementando



COMPARATIVO DE MERCADO

Se basa en el análisis de propiedades similares vendidas o en venta.

EJEMPLO

revisar que cualquier tipo de diseño propio sea único y así aumenta el valor

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

Se usa para inmuebles que generan ingresos, como locales, oficinas o departamentos en renta.

EJEMPLO

administrar las rentas de locales comerciales o departamentos que vaya todo en regla



MÉTODO DE COSTOS

Se estima el valor según el costo actual de construir el inmueble,

EJEMPLO

cuanto cuesta construir en esta época actual y cuanto costaba construir un inmueble antes

DEPRECIACIÓN

La depreciación es la pérdida de valor de un inmueble con el tiempo o por condiciones específicas.

EJEMPLO

si el inmueble tiene desperfectos eso puede variar la depreciación porque tienes que analizar cuanto dinero le tienes que invertir



