



Mi Universidad

Cuestionario

Alumno:

- López Aguilar Ana Fabiola

Valuación Inmobiliaria

Lic. María Fernanda Monserrath Campos Román

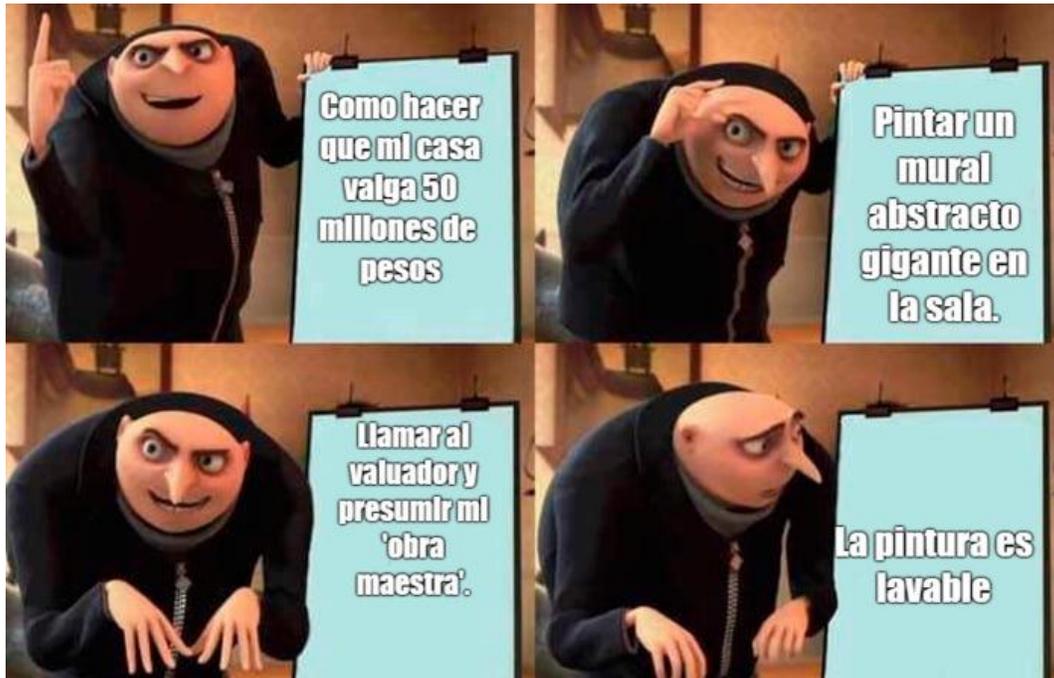
9° cuatrimestre

Arquitectura

06 de julio de 2025

Comitán de Domínguez, Chiapas

MEME 01:

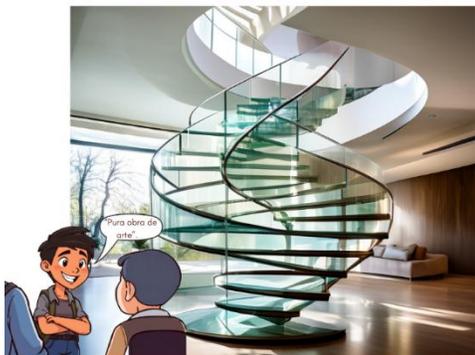


EXPLICACIÓN:

El meme presenta la situación de una concepción errónea común en la valuación inmobiliaria: la creencia de que cualquier personalización o "mejora" artística, aumentará significativamente el valor de una propiedad. Chocando con la realidad del valuador, quien evalúa la propiedad basándose en criterios objetivos y el atractivo general para el mercado, y no en gustos personales o elementos fácilmente modificables como la pintura.

MEME 02:

EXPECTATIVA



Como el cliente ve, las escaleras de caracol que mando a colocar, ante el pensamiento de "Una visionaria escalera de caracol minimalista que es pura obra de arte".

REALIDAD



"El valuador, calculando la depreciación funcional porque no entra ni la aspiradora y es un riesgo para la mudanza."

Explicación:

Este meme, ilustra la depreciación funcional en la valuación inmobiliaria. Muestra cómo un propietario puede percibir un diseño arquitectónico como una mejora estética y un valor añadido, mientras que el valuador lo identifica como una deficiencia funcional. Esto se debe a que, a pesar de la estética, la escalera puede ser impráctica o insegura disminuyendo su utilidad y atractivo para el mercado y, por lo tanto, para su valor en el avalúo.

MEME 03:

Valuador:

"Su propiedad tiene un valor de mercado de \$800,000."

El cliente:



Mi cerebro, que recordaba que la puse en venta por \$1.5 millones, porque tiene vista hacia la calle y hay un puesto de dulces enfrente.

EXPLICACIÓN:

Este meme captura la sorpresa y decepción de un propietario entre la alta expectativa de valor que tiene para su casa y la cifra de avalúo estimada que en este caso es mucho menor. Este meme destaca la brecha común entre la percepción subjetiva del valor (influenciada por el apego emocional) y la realidad del mercado, basada en criterios profesionales y análisis de la situación real dentro del mercado.