



Alumno: Angel Gabriel Granados Pérez

Lic. María Fernanda Monserrat Campos Román

9° cuatrimestre

Arquitectura

Mini glosario

Valuación inmobiliaria

25 de mayo de 2025

## **Valuación inmobiliaria**

Definición: Proceso técnico que determina el valor económico de un bien inmueble, basado en criterios como ubicación, características físicas, uso, entre otros.

Ejemplo: Se realizó una valuación inmobiliaria para conocer el valor de mercado de una casa antes de ponerla en venta.

### **Precio**

Definición: Cantidad de dinero que el comprador está dispuesto a pagar y el vendedor a aceptar por un inmueble. Puede variar según las condiciones del mercado.

Ejemplo: El precio de venta de la propiedad fue de \$850,000 pesos.

### **Costo**

Definición: Monto necesario para construir o reponer un bien, incluyendo materiales, mano de obra y otros gastos directos e indirectos.

Ejemplo: El costo de construir la vivienda desde cero fue de \$650,000 pesos.

### **Valor**

Definición: Estimación del beneficio económico que un inmueble puede proporcionar; no siempre coincide con el precio o el costo.

Ejemplo: Aunque el costo fue bajo, el valor del inmueble aumentó debido a su ubicación céntrica.

### **Método comparativo de mercado**

Definición: Técnica de valuación que determina el valor de un inmueble comparándolo con otros similares recientemente vendidos en la misma zona.

Ejemplo: Usando el método comparativo de mercado, se concluyó que la casa vale \$780,000 pesos.

## **Capitalización de rentas**

Definición: Método que determina el valor de un inmueble con base en los ingresos que genera, aplicando una tasa de capitalización.

Ejemplo: El departamento se valuó en \$1,200,000 pesos mediante el método de capitalización de rentas por su alta demanda en alquiler.

## **Depreciación**

Definición: Pérdida de valor de un inmueble con el tiempo, debido a factores físicos, funcionales o externos.

Ejemplo: La casa presentaba una depreciación del 20% por su antigüedad y desgaste.

## **Depreciación física**

Definición: Disminución del valor por el deterioro natural de materiales y acabados del inmueble.

Ejemplo: Las grietas en las paredes y el techo representaban una depreciación física significativa.

## **Depreciación funcional**

Definición: Pérdida de valor por deficiencias en el diseño, distribución o instalaciones anticuadas que afectan su funcionalidad.

Ejemplo: La cocina muy pequeña y mal ubicada generó una depreciación funcional en el avalúo.

## **Método de costos**

Definición: Técnica de valuación que calcula el valor del inmueble sumando el valor del terreno y el costo de reposición de la construcción, restando la depreciación.

Ejemplo: Se aplicó el método de costos para valorar una bodega en zona industrial.

## **Avalúo**

Definición: Documento técnico que presenta el resultado de la valuación, incluyendo metodología, análisis y conclusión del valor del inmueble.

Ejemplo: El banco solicitó un avalúo para autorizar el crédito hipotecario.

## **Valuador**

Definición: Profesional certificado que realiza estudios de valuación conforme a normas técnicas y éticas establecidas.

Ejemplo: Un valuador con cédula profesional elaboró el avalúo requerido para la compraventa.