



*Nombre del Alumno: Frida Lizbeth Reséndiz Salazar*

*Nombre del tema : Mini Glosario*

*Parcial : I*

*Nombre de la Materia: Valuacion Inmobiliaria*

*Nombre del profesor: Fernanda Campos*

*Nombre de la Licenciatura: Arquitectura*

*Cuatrimestre: 9*

# GLOSARIO AVALUO

## PRECIO



### PRECIO:

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

Ejem.

## VALOR DE REPOSICIÓN



### VALOR DE REPOSICION:

Costo de construir o reemplazar una propiedad similar, considerando materiales y mano de obra actuales.

- Ejem. Costo de construir una casa similar: \$450,000 (materiales y mano de obra actuales)

## PRINCIPIO DE CONTRIBUCIÓN



### PRINCIPIO DE CONTRIBUCION

Una mejora suma valor solo si realmente aporta al conjunto.

- ejem. Una piscina en una casa puede aumentar su valor en \$50,000

## FACTORES FÍSICOS



TERRENO

Como el tamaño del terreno

### FACTORES FISICOS

- Tamaño del terreno
- Calidad de materiales y acabados
- antigüedad y estado de conservación
- diseño arquitectónico < distribución, funcionalidad >

Ejem. tamaño: 200m<sup>2</sup>

- Edad: 10 años
- Condición: Buen estado
- 

## UNIDAD DE USO



### UNIDAD DE USO :

Se refiere al uso principal que se le da o se le puede dar a un inmueble, de acuerdo a su diseño, ubicación, entorno y normatividad.

Ejem.

- Una casa utilizada como oficina
- Un local comercial utilizado como restaurante

# GLOSARIO AVALUO

## RELACIÓN ENTRE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN

El terreno ocupa el 80% de la superfi-



## COMPARATIVO DE MERCADO

Venta de casas similares en la zona



## MÉTODO DE COSTOS



Costo de construir una casa similar

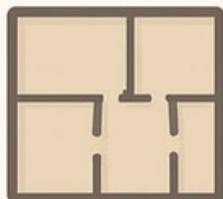
## INCIDENCIAS DE DEPRECIACIÓN



Malas condiciones han reducido el valor

## DEPRECIACIÓN FUNCIONAL

Espacios desaprovechados en la casa



## RELACION ENTRE TERRENO Y CONSTRUCCION

Muchas veces se piensa que el valor de una propiedad esta en su construccion, pero en realidad el terreno puede tener mas peso, si la construccion es antigua, obsoleta o mal conservada, si el terreno tiene potencial para nuevas construcciones.

- Ejem. Valor del terreno: \$200,000
- Valor de la construcción: \$300,000
- Relación: 2:3 (el valor de la construcción es mayor que el del terreno)

## COMPARATIVO DE MERCADO

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

se ajustan a factores como ubicacion, tamaño, estado, antigüedad.

Ejem. Casa similar en la misma zona se vende por \$520,000

- Otra casa similar se vende por \$480,000

## METODO DE COSTOS

Se estima el valor segun el costo actual de construir el inmueble, restando la dpreciacion acumulada.

- Ejem. Costo de construir una casa nueva: \$400,000 (materiales y mano de obra)

## INCIDENCIAS DE DEPRECIACION

La depreciacion es la perdida de valor de un inmueble con el tiempo o por condiciones especificas.

- Ejem. Una casa que vale \$500,000 puede perder valor debido al desgaste y la obsolescencia

## DEPRECIACION FUNCIONAL

Pérdida de valor debido a la obsolescencia o ineficiencia funcional de una propiedad.

- Ejem. Una casa con un diseño antiguo puede perder valor debido a la falta de características modernas.

FRIDA LIZBETH RESENDIZ SALAZAR  
ARQUITECTURA  
VALUACION MOBILIARIA  
LIC. FERNANDA CAMPO