



Mi Universidad

Nombre del Alumno: *Gael Federico López Ochoa*

Nombre del tema: *principios de valuación inmobiliaria*

Parcial: I

Nombre de la Materia: *Valuacion inmobiliaria*

Nombre del docente: *Maria Fernanda Montserrat Campos Roman*

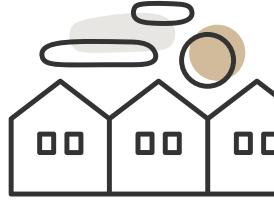
Nombre de la Licenciatura: *Arquitectura*

Cuatrimestre: 9

Fecha: *mayo de 2025*

Glosario

VALUACION INMOBILIARIA



PRECIO

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

Ejemplo: El dueño de una casa pide \$2,000,000 MXN por ella, aunque su valor real podría ser menor.



VALOR

Es una estimacion tecnica y objetiva del monto justo de un bien en un momento determinado

Ejemplo: Una casa en una zona segura y con servicios tiene mayor valor que otra igual en zona de riesgo.



COSTO

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

Ejemplo: El costo de construir una casa incluye materiales, mano de obra, permisos, etc.



UNIDAD DE USO

Se refiere al uso principal que se le da o se puede dar a un inmueble de acuerdo con su diseño, ubicacion, entorno y normativa

Ejemplo: En un edificio, un local comercial en planta baja y un departamento en el tercer piso son unidades de uso distintas.

COMPARABLES

Son inmuebles similares al que se valua, que sirven como referencia

Ejemplo: Se comparan tres casas similares vendidas recientemente en la zona para valorar otra casa.



DEPRECIACION

Es la perdida de valor de un inmueble con el tiempo o por condiciones especificas

Ejemplo: Una casa de 30 años sin mantenimiento pierde valor frente a una nueva.

FACTORES FISICOS

Son las caracteristicas naturales y constructivas del inmueble y su entorno que afectan directamente su valor

Ejemplo: Un terreno plano y con buen drenaje se valora mas que uno en zona de deslaves.



FACTORES SOCIALES

Se refieren a las condiciones demograficas, culturales y de convivencia de la zona donde se ubica el inmueble.

Ejemplo: Casas en barrios con buena reputación, escuelas y seguridad tienen mayor valor.

FACTORES ECONOMICOS

Son los elementos del entorno economico que influyen en la oferta, demanda y accesibilidad de los bienes inmuebles.

Ejemplo: La apertura de una nueva fábrica en la zona aumentó la demanda de vivienda, subiendo el valor de las casas cercanas.

