



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 Montserrath Campos Roman

Nombre de la Licenciatura: Arquitectura

Cuatrimestre: 9

Fecha: mayo de 2025



Glosario

VALUACION INMOBILIARIA



VALUACION INMOBILIARIA

Proceso técnico para determinar el valor de un bien inmueble en un momento específico.

Ejemplo: Un perito valuador determina el valor de una casa para que el banco otorgue un crédito hipotecario.

PRECIO

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

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



COSTO

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

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

VALOR

Es una estimación técnica 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.



UNIDAD DE USO

Se refiere al uso principal que se le da o se puede dar a un inmueble de acuerdo con su diseño, ubicación, 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 valúa, que sirven como referencia

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



DEPRECIACION

Es la pérdida de valor de un inmueble con el tiempo o por condiciones específicas

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

FACTORES FISICOS

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

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



FACTORES SOCIALES

Se refieren a las condiciones demográficas, 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 ECONÓMICOS

Son los elementos del entorno económico 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.

