



Valoración del Hogar: Fundamentos



5 ASPECTOS BÁSICOS EN LA CORRECTA VALORACIÓN DE UNA VIVIENDA

1.Ubicación



La ubicación es uno de los factores más determinantes en la valoración de una vivienda.

No sólo se trata de la ciudad o el barrio, sino dónde también se tiene en cuenta aspectos más específicos: como la cercanía a servicios esenciales (hospitales, escuelas, supermercados) y la accesibilidad a medios de transporte y vías principales y sobre todo la seguridad de la zona, el nivel de desarrollo de infraestructuras y el crecimiento urbano proyectado.



2. Características Físicas del Inmueble



Tamaño, superficie construída y útil, distribución, altura en edificio, ascensor estado de conservación, la orientación hacia la luz natural influirán en el confort y atractivo de la vivienda y extras como terrazas o garajes impactan en el valor.



3. Situación del mercado



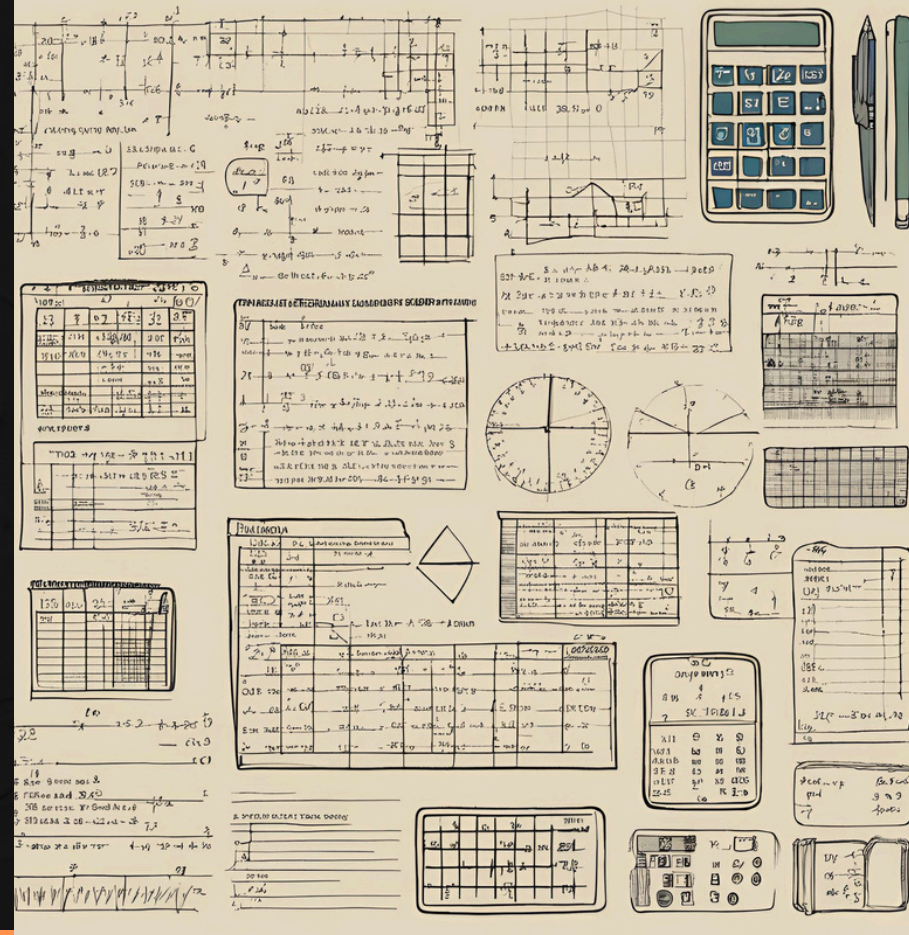
El mercado inmobiliario es influenciado por factores económicos, demográficos y sociales.

La relación entre oferta y demanda de viviendas en una zona específica, los precios de mercado en ese momento.

Como la situación de tipos de interés y acceso a la financiación impactarán en el valor de una propiedad.



4. Comparativa de Mercado



Este método es uno de los más utilizados en la valoración inmobiliaria, que utilizan empresas técnicas de tasación homologadas.

Consiste en analizar viviendas de características similares (en términos de ubicación, tamaño, antigüedad y estado de conservación) y en la misma zona o zonas comparables que se hayan vendido recientemente.

5. Aspectos Urbanísticos y Jurídicos



La situación urbanística y jurídica del inmueble es fundamental para asegurar una valoración adecuada.

Factores como el tipo de uso permitido, la calificación urbanística, el cumplimiento de la normativa de construcción, pueden influir considerablemente en el valor de la propiedad.

Así como el conocimiento de cargas o gravámenes, grabadas registrales.



+ INFORMACIÓN

