BENCHMARK

PROYECTO MORIOH

BENCHMARK DE TASACIONES

CAPSTONE – PROFESOR JORGE GUZMAN

INTEGRANTES – LUIS LEDEZMA Y VICTOR BASTÍAS

1. Definición de Parámetros

• Ubicaciones: Se seleccionan diferentes zonas geográficas con valores de mercado variados (por ejemplo, zonas urbanas, suburbanas, rurales).

• Tipo de Propiedad: Casas, departamentos, oficinas, terrenos, etc.

• Metros Cuadrados (m²): Superficie habitable y total del terreno.

• Año de Construcción: Año en que se construyó la propiedad.

• Condiciones del Mercado: Situación económica actual, demanda y oferta en el mercado.

• Características Adicionales: Piscina, jardín, estacionamiento, etc.

• Precio por m²: Promedio basado en la ubicación y el tipo de propiedad.

2. Recolección de Datos

• Precio de Venta Reciente: Precios recientes de propiedades similares en las mismas áreas.

• Historial de Tasaciones: Valores históricos de tasaciones de propiedades comparables.

• Índices Económicos: Inflación, tasas de interés, y otros factores económicos relevantes.

3. Cálculo de Tasación

1. Precio Base: Se establece un precio base utilizando el precio promedio por m² en la zona.

2. Ajustes por Características: Se ajusta el precio base en función de las características adicionales de la propiedad (por ejemplo, una piscina podría aumentar el valor en un 5%).

3. Ajustes por Ubicación y Demanda: Se realizan ajustes según la demanda en la zona y la proximidad a servicios clave (escuelas, transporte público, etc.).

4. Depreciación: Se aplica un factor de depreciación según el año de construcción y la condición de la propiedad.

5. Ajustes Finales: Consideración de las condiciones actuales del mercado y posibles fluctuaciones.

4. Resultado del Benchmark

• Comparación con el Mercado: Comparar el valor tasado con los precios de mercado de propiedades similares.

• Valoración Final: Presentar un rango de valor estimado (por ejemplo, entre $200,000 y $220,000).