

FRANCHI

INMOBILIARIA

TASACIONES

Según los fines con que se necesite deberá solicitar la tasación, es decir, simplemente saber el valor del inmueble (Informe básico), o si además se debe elaborar un informe con mayor detalle para ser presentado a un banco, a un juzgado, o terceros (informe completo), para este último se elabora con mayor detalle explicativo y se anexan fotos y planos o croquis.

VISITA AL INMUEBLE

Identificación física del inmueble mediante inspección ocular. Comprobación de superficies regulares o no, servidumbres o callejones visibles y su estado de ocupación.

Características de la edificación, constructivas, equipamientos, calidades, acabados, instalaciones, conservación, etc.

Adecuación del inmueble al planeamiento urbanístico.

Análisis de la demanda del inmueble en el mercado.

Croquis y fotografías.

ESTUDIO DOCUMENTAL

Descripción registral y de títulos, además de las superficies constatadas en su escritura, con los planos del inmueble es la metodología de valoración correspondiente y correcta.

Contratos de alquileres y documentación adicional, en el caso de bienes alquilados, estudio del planeamiento urbanístico, de zonificación, agentes de presores.

Otra documentación que el tasador podrá solicitar, de ser necesario para así poder completar su trabajo con mayor precisión.

INFORMACIÓN Y SONDEO DE MERCADO

Estudio de la oferta, demanda y expectativas del mercado inmobiliario, relativo a inmuebles comparables por su uso y tipología, con el que es objeto de la tasación. Sondeo de valores similares de inmuebles en venta, o de transacciones recientes, homogeneizado los valores en relación al bien objeto de tasación.

CÁLCULO DE VALORES

Cálculos realizados por el tasador, con la información recogida, obtiene el valor de tasación de acuerdo a lo solicitado aplicando todo su conocimiento y criterio de tasación.

Informe que contará con observaciones, explicará los agentes depresores si existieran, elaboraran a su criterio las mejores consideraciones para el inmueble.

ENTREGA DE INFORME

Impreso y firmado con el sello del tasador para después reunirse con los interesados a explicarles los comentarios de la misma.

ANEXO AL INFORME

Planos de planta o mensuras.

Croquis detallados del inmueble tasado.

Fotografías o videos.

