

ESTUDIO DE MERCADO DE RENTA PARA PAGO DE ARENDAMIENTO CASAS BARRIO MATECAÑA

19-07-2019

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Área	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACIÓN				F.Ho. Re.	Precio Unit. garaje	Valor [\$m²] HOM. sin garaje	Valor Comercial \$
					Acab.	Edific.	F.Ne	Edad	Ubi/Pi	Sup.		
Casa Barrio Jose Hilario Lopez	Visita de Campo	97,00	0	41	S	S	0,90	1,0	1,01	1,03	\$ 3.835	\$ 400.000
Casa Barrio Jose Hilario Lopez	Perito	36,00	0	41	SM	S	0,80	1,0	1,00	0,89	\$ 4.028	\$ 250.000
Casa Barrio Jose Hilario Lopez	Visita de Campo	101,00	0	41	S	S	0,95	1,0	1,01	1,03	\$ 4.016	\$ 390.000
Casa Barrio Simon Bolivar	Perito	101,00	0	41	S	S	0,98	1,0	1,01	1,03	\$ 4.026	\$ 380.000
Casa Barrio Simon Bolivar	Visita de Campo	74,00	0	41	S	S	0,80	1,0	1,01	0,99	\$ 3.784	\$ 350.000
PROMEDIO											\$ 3.938	\$ 354.000

Leyenda:

P: Peor
NP: Notoriamente Peor
MP: Mucho Peor

S: Similar
SP: Sensiblemente Peor
SM: Sensiblemente Mejor

M: Mejor
MM: Mucho Mejor
NM: Notoriamente Mejor

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.) \$ 315.200

Deducciones

Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D] \$ 315.200

Renta Neta Anual (R.N.A.) [R.N.M. x 12] \$ 3.782.400

Promedio m² HOM.	\$	3.938
Promedio m²	\$	4.684
Media Aritmética	\$	3.938
Desviación Estánd.	\$	119
Coef. De Variación		3,01%
Limite Inferior	\$	3.819
Limite Superior	\$	4.056
Valor Adoptado	\$	3.940

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Deducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.