

# VALOR MÁXIMO DE UN INMUEBLE SEGÚN LOS INGRESOS MENSUALES QUE PUEDE GENERAR

**Renta mensual:** Es el valor del arriendo, o la suma de los mismos, que puede generar el inmueble según la zona o barrio en que se encuentra.

**Valor de la propiedad:** Incluye el valor comercial del inmueble, más los gastos notariales de escrituración y registro, más las adecuaciones y reparaciones iniciales, más la provisión de meses sin arrendar o poner a trabajar.

<b>Renta mensual</b>	600,000	800,000	1,000,000	1,200,000	1,400,000	1,600,000	1,800,000
<b>Valor de la propiedad</b>	84,375,000	112,500,000	140,625,000	168,750,000	196,875,000	225,000,000	253,125,000

<b>Renta mensual</b>	2,000,000	2,200,000	2,400,000	2,600,000	2,800,000	3,000,000	3,400,000
<b>Valor de la propiedad</b>	281,250,000	309,375,000	337,500,000	365,625,000	393,750,000	421,875,000	450,000,000

<b>Renta mensual</b>	3,400,000	3,600,000	3,800,000	4,000,000	4,200,000	4,400,000	4,600,000
<b>Valor de la propiedad</b>	478,125,000	506,250,000	534,375,000	562,500,000	590,625,000	618,750,000	646,875,000

<b>Renta mensual</b>	4,800,000	5,000,000	5,200,000	5,400,000	5,600,000	5,800,000	6,000,000
<b>Valor de la propiedad</b>	675,000,000	703,125,000	731,250,000	759,375,000	787,500,000	815,625,000	843,750,000

<b>Renta mensual</b>	6,200,000	6,400,000	6,600,000	6,800,000	7,000,000	7,200,000	7,400,000
<b>Valor de la propiedad</b>	871,875,000	900,000,000	928,125,000	956,250,000	984,375,000	1,012,500,000	1,040,625,000

<b>Renta mensual</b>	7,600,000	7,800,000	8,000,000	8,200,000	8,400,000	8,600,000	8,800,000
<b>Valor de la propiedad</b>	1,068,750,000	1,096,875,000	1,125,000,000	1,153,125,000	1,181,250,000	1,209,375,000	1,237,500,000

<b>Renta mensual</b>	9,000,000	9,200,000	9,400,000	9,600,000	9,800,000	10,000,000	10,200,000
<b>Valor de la propiedad</b>	1,265,625,000	1,293,750,000	1,321,875,000	1,350,000,000	1,378,125,000	1,406,250,000	1,434,375,000

# VALOR MÁXIMO DE UN INMUEBLE SEGÚN LOS INGRESOS MENSUALES QUE PUEDE GENERAR

## SUPUESTOS:

SUPUESTOS DE VALORACIÓN	
Meses promedio para arrendar el inmueble	6
Gastos de escrituración y registro	5.2%
Porcentaje anual destinado a adecuaciones, reparaciones y mantenimientos	20.0%
Porcentaje anual destinado a pagos de impuestos prediales y demás	5.0%
Porcentaje a financiar con deuda	70.0%
Tasa E.A. del crédito hipotecario	10.0%
Porcentaje a financiar con capital propio	30.0%
Tiempo promedio de financiación en años	20
Tasa esperada de retorno	15.0%
Tasa de Impuesto de Renta del país	30.0%
Tasa de crecimiento del IPC	3.0%