

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.

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

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

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

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

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

Renta mensual	7,600,000	7,800,000	8,000,000	8,200,000	8,400,000	8,600,000	8,800,000
Valor de la propiedad	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

Renta mensual	9,000,000	9,200,000	9,400,000	9,600,000	9,800,000	10,000,000	10,200,000
Valor de la propiedad	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%