

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	77,586,207	103,448,276	129,310,345	155,172,414	181,034,483	206,896,552	232,758,621

Renta mensual	2,000,000	2,200,000	2,400,000	2,600,000	2,800,000	3,000,000	3,200,000
Valor de la propiedad	258,620,690	284,482,759	310,344,828	336,206,897	362,068,966	387,931,034	413,793,103

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	439,655,172	465,517,241	491,379,310	517,241,379	543,103,448	568,965,517	594,827,586

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	620,689,655	646,551,724	672,413,793	698,275,862	724,137,931	750,000,000	775,862,069

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	801,724,138	827,586,207	853,448,276	879,310,345	905,172,414	931,034,483	956,896,552

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	982,758,621	1,008,620,690	1,034,482,759	1,060,344,828	1,086,206,897	1,112,068,966	1,137,931,034

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	1,163,793,103	1,189,655,172	1,215,517,241	1,241,379,310	1,267,241,379	1,293,103,448	1,318,965,517

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	12.0%
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%