



Cómo determinar el valor real de tu propiedad

Determinar el valor real de una propiedad es crucial, ya sea que estés pensando en vender, comprar o simplemente quieras conocer el estado de tu inversión. En nuestra ciudad, varios factores únicos influyen en el valor de las propiedades. Veamos cómo puedes obtener una estimación precisa del valor de tu casa.

Factores que influyen en el valor de una propiedad:

1. Ubicación

- Proximidad a escuelas, centros comerciales, transporte público
- Desarrollo futuro del área

2. Condición de la propiedad

- Edad de la casa y mantenimiento
- Renovaciones y mejoras recientes

3. Tamaño y disposición

- Metros cuadrados de construcción y terreno
- Número de habitaciones y baños

4. Características únicas

- Vistas panorámicas, piscina, jardines
- Elementos arquitectónicos distintivos

5. Tendencias del mercado local

- Oferta y demanda en el vecindario
- Precios de venta recientes de propiedades similares

Métodos para determinar valor:

1. Comparativa de mercado

Analiza los precios de venta recientes de propiedades similares en tu área.

2. Evaluación profesional

Contrata a un tasador certificado para una evaluación detallada.

3. Calculadoras en línea

Utiliza herramientas en línea para obtener una estimación rápida, pero ten en cuenta que pueden no ser 100% precisas.

4. Consulta con agentes inmobiliarios

Los agentes locales tienen conocimiento actualizado del mercado y pueden ofrecer una estimación basada en su experiencia.

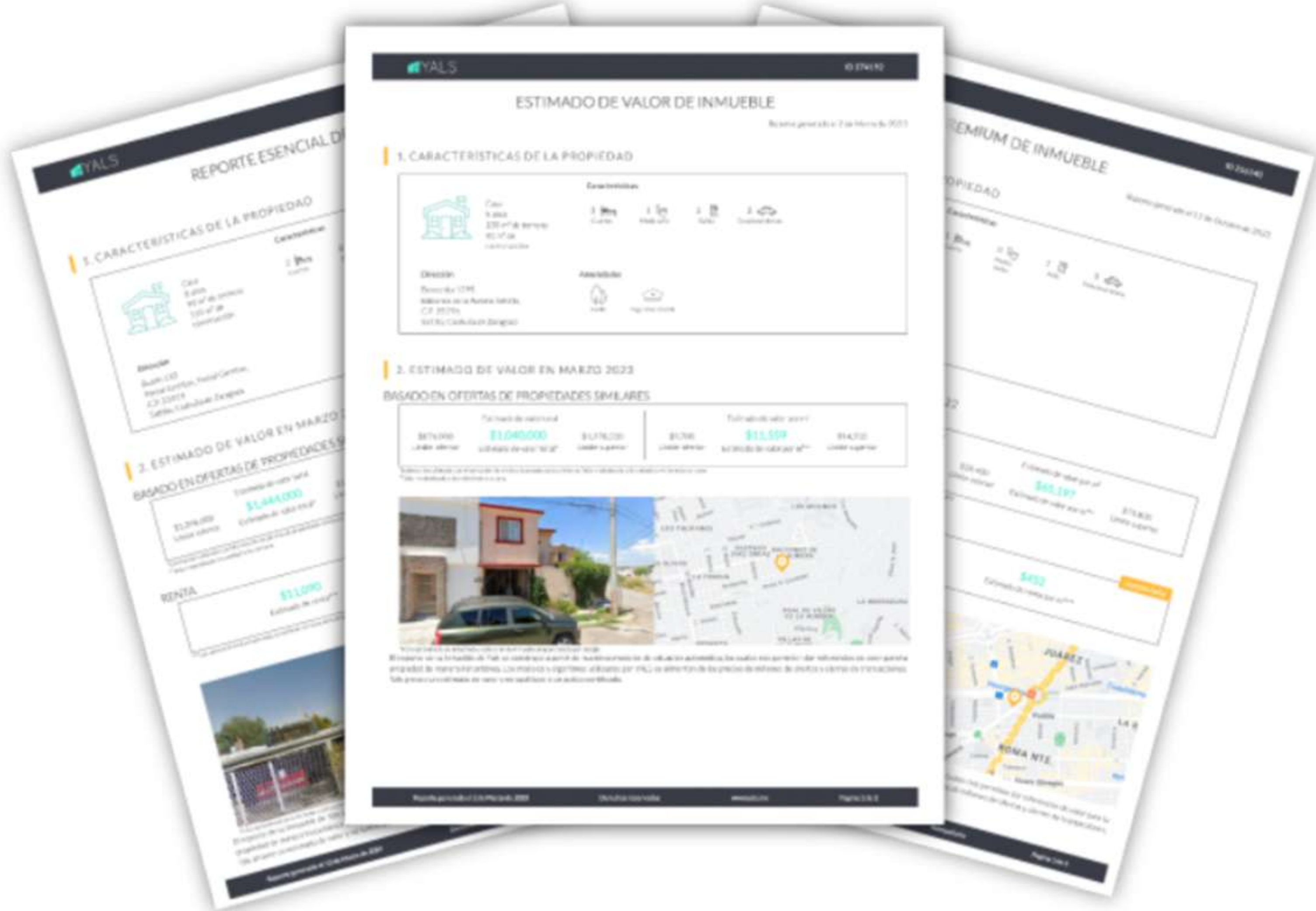
La información que necesitas en un sólo reporte



Estimado del precio



Precio por m²



Apreciación anual



Información de la colonia

Imagen obtenida en yals.mx

Aunque las herramientas en línea y las comparativas de mercado ofrecen una referencia útil, una valoración realmente precisa requiere complementar esos datos con la experiencia de un profesional inmobiliario con conocimiento profundo del mercado local.

Establecer el precio adecuado desde el inicio es clave para lograr una venta en el tiempo esperado. Además del valor, influyen factores como el segmento de mercado al que se dirige la propiedad, así como su ubicación, diseño y estado de conservación.

Estrategia de Precio	Precio estimado (MXN/m ²)	Precio total aprox. (600m ²)	Tiempo estimado en el mercado
Precio bajo (-15 %)	≈ 32,000	≈ MXN 19.2 M	8–10 meses
Precio de mercado (promedio)	≈ 37,000	≈ MXN 22.2 M	10–12 meses
Precio alto (+15 %)	≈ 42,500	≈ MXN 25.5 M	12–18 meses

¿Necesitas ayuda para determinar el valor de tu propiedad? Nuestro equipo de expertos está listo para asesorarte. Contáctanos para una consulta personalizada.

Irene Morán | Fernando Zepeda
ImobaHomes S.A. de C.V.
www.imoba.mx
WA 442 173 0100
contacto@imoba.mx