

## EVALUACION OBJETIVA DE LA PROPIEDAD

Propiedad: \_\_\_\_\_ Ubicación: \_\_\_\_\_

Concepto	Factor (No indispensable)	Evaluación	Subtotal	TOTAL	Notas:
<b>Calidad de ambiente:</b>					
Seguridad	_____	_____	_____	_____	_____
Llegada de Noche	_____	_____	_____		_____
Aire limpio	_____	_____	_____		_____
Areas verdes	_____	_____	_____		_____
Estacionamiento	_____	_____	_____		_____
Ruido	_____	_____	_____		_____
Olores	_____	_____	_____		_____
Teléfono	_____	_____	_____		_____
<b>Infraestructura de la zona:</b>					
Metro	_____	_____	_____	_____	_____
Camiones	_____	_____	_____		_____
Zona comercial	_____	_____	_____		_____
Escuela	_____	_____	_____		_____
Hospital	_____	_____	_____		_____
Iglesia:	_____	_____	_____		_____
<b>Calidad de espacio:</b>					
Amplitud	_____	_____	_____	_____	_____
Instalaciones	_____	_____	_____		_____
Almacenamiento	_____	_____	_____		_____
Dependencias deseadas	_____	_____	_____		_____
<b>Ubicación deseada:</b>					
Cerca de negocio	_____	_____	_____	_____	_____
Cerca de escuela	_____	_____	_____		_____
Cerca de parientes	_____	_____	_____		_____
Cerca de amigos	_____	_____	_____		_____
<b>Condominio:</b>					
Número de condóminos	_____	_____	_____	_____	_____
Ventajas de condominio	_____	_____	_____		_____

Precio: \_\_\_\_\_ Área: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Calificación total: \_\_\_\_\_ Precio unitario: \_\_\_\_\_ /m<sup>2</sup>

Consideraciones sobre el precio: \_\_\_\_\_

Consideraciones sobre los documentos: \_\_\_\_\_

Consideraciones sobre la escrituración: \_\_\_\_\_

Comentarios importantes: \_\_\_\_\_

(Puede continuar en la espalda de esta hoja...)

¡Consúltenos! ¡Le ayudaremos a encontrar la propiedad que usted esta buscando!

No lo olvide: ¡Un profesional inmobiliario tiene la solución a su problema inmobiliario!

E-mail: [concepto@concepto-ambiental.com](mailto:concepto@concepto-ambiental.com)



## EVALUACION OBJETIVA DE LA PROPIEDAD

Ejemplo de llenado

**Propiedad:** Casa en la Herradura. **Ubicación:** Bosque de la Antequera # 812 – 2, Bosques de la Herradura.

Concepto	Factor (No indispensable)	Evaluación	Subtotal	TOTAL	Notas:
<b>Calidad de ambiente:</b>					
Seguridad	1	8	8		Es privada.
Llegada de Noche	1	8	8		Hay caseta.
Aire limpio	1	6	6		
Areas verdes	1	6	6		
Estacionamiento	1	7	7		2 autos.
Ruido	1	8	8		
Olores	1	8	8		
Teléfono	1	8	8		Sin problema.
				59	
<b>Infraestructura de la zona:</b>					
Metro	1	0	0		
Camiones	1	7	7		En la esquina.
Zona comercial	1	6	6		En la zona.
Escuela	1	6	6		En la zona.
Hospital	1	6	6		En la zona.
Iglesia:	1	5	5		En la zona.
				30	
<b>Calidad de espacio:</b>					
Amplitud	1	7	7		Más del mínimo.
Instalaciones	1	6	6		5 años.
Almacenamiento	1	4	4		Poco.
Dependencias deseadas	1	7	7		Casi.
				24	
<b>Ubicación deseada:</b>					
Cerca de negocio	1	7	7		
Cerca de escuela	1	9	9		¡OK!
Cerca de parientes	1	4	4		Lejos.
Cerca de amigos	1	5	5		Más o menos.
				25	
<b>Condominio:</b>					
Número de condóminos	1	6	6		Dos.
Ventajas de condominio	1	0	0		¡Ninguna!
				6	
<b>Precio:</b> \$ 930,000.M.N. <b>Área:</b> 82 m <sup>2</sup>				<b>Calificación total:</b> 144	<b>Precio unitario:</b> \$ 11,341.46/m <sup>2</sup>

**Consideraciones sobre el precio:** ¡Es razonable!

Ejemplo de llenado

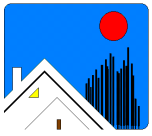
**Consideraciones sobre los documentos:** Parece haber problemas.

**Consideraciones sobre la escrituración:** Proponen Notaria 200 del D.F.- Se haría de inmediato. **Comentarios importantes:** Tiene zona federal lo que le da ventajas, la relación de condominio es algo conflictiva, pero es una forma de quedar en el área...

¡Consúltenos! ¡Le ayudaremos a encontrar la propiedad que usted esta buscando!

No lo olvide: ¡Un profesional inmobiliario tiene la solución a su problema inmobiliario!

E-mail: [concepto@concepto-ambiental.com](mailto:concepto@concepto-ambiental.com)



## EVALUACION OBJETIVA DE LA PROPIEDAD

Instrucciones para el uso de este formato:

### OBJETIVO:

El objetivo de este formato es poder hacer una evaluación objetiva de cada opción de compra (o de renta) de propiedades que se tengan, con el fin de poder hacer una comparación entre las diferentes opciones y poder ver claramente las mejores o más convenientes.

### PROCEDIMIENTO:

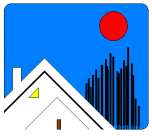
- 1.- Deberá abrirse una ficha por cada opción de propiedad existente.
- 2.- Deberá darse una calificación del 1 al 10 para cada aspecto requerido, siendo cero la calificación para los inexistentes.
- 3.- Se puede poner en caso de ser ilustrativo, alguna nota.
- 4.- Se puede afectar por un factor en caso de ser importante un aspecto con relevancia sobre otros aspectos, pero es muy importante saber que igualmente se deberán afectar los mismos aspectos (con los mismos factores), en todas las demás opciones.  
El uso de factores es para darle un mayor peso (en puntuación), a algunos aspectos por la importancia que a estos se les pueda conferir. Por ejemplo: La seguridad...
- 5.- Se deberá multiplicar el factor, que será 1 en los casos normales, por la calificación otorgada para ese aspecto particular, lo que dará el subtotal para ese aspecto. Después la suma de los subtotales de la categoría, dará el total para esa categoría (podrá compararse por categorías también), al final la suma de las diversas categorías dará el total para esa opción de compra.
- 6.- En las consideraciones sobre el precio podrá determinarse el precio por m<sup>2</sup>., lo que nos permitirá compararlo con otras opciones.
  - Es muy interesante asociar en la comparación de opciones la relación puntos - m<sup>2</sup>, ya que nos da una muy completa apreciación de cada opción.
- 7.- En las consideraciones sobre los documentos se deberá indagar sobre la situación que guardan estos, ya que a menudo una aparente buena opción se convierte en realidad en una muy mala (nos hace perder dinero y tiempo muy valiosos, así como mucha energía emocional), cuando existe algún problema relativo a documentación incompleta o con problemas de diversa índole.
- 8.- En las consideraciones sobre la escrituración deberán tomarse en cuenta factores determinantes para nuestra posible operación de compra, como puede ser que las personas que daban firmar estén fuera de la ciudad o deban viajar por varios días en fecha próxima, lo que afectaría que podamos concretar oportunamente nuestra operación.
- 9.- En los comentarios importantes deberá concretarse cualquier cosa que nos llame la atención, por su importancia.
  - Es muy interesante anotar aquí los primeros sentimientos que nos evoca esa opción de compra, para después poderlos comparar con otras opciones y así enriquecer nuestra evaluación. Puede usar la parte de atrás de la hoja para extender sus comentarios, hacer croquis y todo lo crea necesario para una mejor evaluación de cada propiedad.

--- Continúa en la siguiente hoja ---

¡Consúltenos! ¡Le ayudaremos a encontrar la propiedad que usted esta buscando!

No lo olvide: ¡Un profesional inmobiliario tiene la solución a su problema inmobiliario!

E-mail: [concepto@concepto-ambiental.com](mailto:concepto@concepto-ambiental.com)



**www.concepto-ambiental.com**

*“Nuestro negocio es que usted haga un buen negocio”*

## EVALUACION OBJETIVA DE LA PROPIEDAD

Instrucciones para el uso de este formato:

---Viene de la hoja anterior ---

Las diferentes fichas deberán compararse en su puntuación, así como en las consideraciones de precio, área, precio unitario, documentos, escrituración y comentarios importantes (emociones evocadas espontáneamente), lo que nos dará todos los elementos para una óptima decisión.

- Es importante observar el ejemplo de llenado de este formato.

Es muy recomendable sacarle varias fotocopias al formato de evaluación, para que se puedan manejar cómodamente las diferentes opciones. Será muy útil traer varias copias del formato en la guantera del automóvil, así estarán oportunamente a la mano cuando se necesiten.

En el caso de una pareja, o de familias con hijos mayores en edad de opinar, resultará conveniente que cada uno llene un formato con su propia evaluación de cada opción y luego se haga una puesta en común para enriquecerse todos con las cualidades o defectos encontradas por cada miembro de la familia.

*¡Lo mejor es ir apuntando lo que se va viendo en el mismo momento, para que no se olvide!*

Otra buena idea es hacer un cuadro comparativo (una tabla general) vaciando en él las evaluaciones de cada una de las diferentes opciones, ahí saltará a la vista la más conveniente, ya que serán evidentes las diferencias de puntuación entre esta y las otras, así como todas las consideraciones expresadas sobre los diferentes aspectos que influyen en la operación de compraventa, como son el precio, los documentos, estado de conservación, etc.

Estamos a sus órdenes para asesorar en todo momento su operación inmobiliaria. ¡No dude en llamarnos!

La arquitectura sustentable es el mejor de los negocios. *¡Nosotros le ayudamos a concretarla!*

**Recuerde:** *“Nuestro negocio es que usted haga un buen negocio”*

Visítenos en nuestro sitio de Internet: [www.concepto-ambiental.com](http://www.concepto-ambiental.com)

Escriba a nuestro correo electrónico: [concepto@concepto-ambiental.com](mailto:concepto@concepto-ambiental.com)

Consúltenos para recibir asesoría, útiles guías e instructivos gratuitos para hacer de su experiencia de comprar, vender, rentar o administrar su propiedad inmobiliaria; una experiencia feliz.

*Las buenas decisiones tomadas de manera oportuna incrementan el valor de su patrimonio.*

¡Consúltenos! **¡Le ayudaremos a encontrar la propiedad que usted esta buscando!**

No lo olvide: **¡Un profesional inmobiliario tiene la solución a su problema inmobiliario!**

E-mail: [concepto@concepto-ambiental.com](mailto:concepto@concepto-ambiental.com)