

¿Cuánto vale una casa? Cómo tasar una vivienda de manera fácil y a través del móvil con TucomunidApp

La tasación es útil a la hora de comenzar la negociación de la venta de un inmueble o simplemente para conocer el valor de una vivienda, y es un requisito obligatorio a la hora de pedir un préstamo bancario. Gracias a TucomunidApp, la app para la gestión digital de las comunidades, los vecinos pueden informarse y pedir una tasación de sus inmuebles desde su móvil, además de controlar de manera sencilla el valor de su casa

Pese a que muchas personas puedan pensar que la tasación de su casa tiene como único objetivo la venta, en realidad contar con una valoración de un inmueble es útil a la hora de ser conscientes del patrimonio.

Es por eso que el papel de los administradores de fincas cobra un protagonismo especial, tal y como detalla [IESA](#), empresa especializada en dar servicio y soluciones tecnológicas al sector de la administración de fincas, ofreciendo a los propietarios de las viviendas información e incluso una sencilla plataforma para realizar y gestionar la tasación de sus inmuebles gracias a las funciones de [TucomunidApp](#).

TucomunidApp es una aplicación móvil por la que los vecinos de una comunidad pueden informar de una incidencia y conocer su evolución, acceder a toda la información de la comunidad, por ejemplo, convocatoria de juntas, actas, incluso votar en una junta, entre otras muchas funcionalidades y ahora, además, poder tasar la vivienda.

Para tener acceso a esta aplicación es necesario que el administrador de fincas dé de alta la comunidad de propietarios e invite a sus vecinos. En muchos casos son los propios vecinos quienes reclaman este servicio a los administradores, presidentes o en la junta de propietarios ya que les permite relacionarse de una manera inmediata y ágil con todos los temas relacionados con la comunidad de propietarios y así mejorar notablemente la experiencia de vecino.

¿Por qué debo tasar una casa?

Pese a que muchas personas piensen que la tasación de su vivienda tiene como único objetivo la búsqueda de su venta, contar con una valoración del inmueble puede ayudarnos a ser conscientes y controlar el activo que se tiene en posesión. El cometido principal de la tasación de una vivienda pasa por su carácter imprescindible a la hora de comprar o vender una casa, además de por su obligatoriedad, por su importancia para los tres implicados: comprador, vendedor y la entidad bancaria.

Y es que las tasaciones tienen como objetivo marcar un valor de mercado justo tanto para el vendedor como el comprador y ofrece una garantía de que la finca tiene el valor suficiente para que, en caso de impago de la hipoteca, las entidades bancarias puedan recuperar el importe prestado a los compradores.

Por otra parte, este paso también es muy útil para la negociación durante la compraventa. Disponer de una tasación previa de una vivienda es muy útil, ya que además del propio valor monetario, ofrece datos adicionales como la superficie real de la casa habitable, así como detalles adicionales sobre el inmueble como la existencia de terrazas o las partes comunitarias accesibles para su uso. Todo ello recogido en el informe de tasación, que recopila información registral y urbanística, además de un plano de la finca, las cargas que pueda tener o si cuenta con inquilinos.

Es por eso por lo que conocer el valor real de una casa resulta algo tan importante, aunque no siempre tan sencillo, con un mercado inmobiliario tan cambiante y extenso en el que no resulta difícil acabar perdido.

¿Cómo se puede tasar una casa?

Actualmente ya se puede encontrar la nueva funcionalidad de Tasaciones disponible en la aplicación de TucomunidApp, a través de la cual se ofrecen tres planes diferentes para la tasación de los inmuebles:

- Tasación inicial: este tipo de valoración se ofrece de manera completamente gratuita para todos los usuarios de tus comunidades, ofreciendo una primera estimación basada en la información catastral de la vivienda y los datos de mercado de la zona, aplicando un algoritmo propio de IESA. Cabe resaltar que, aunque este estudio puede ofrecer una buena primera imagen del inmueble, en ningún caso podrá ser considerada como una tasación oficial.
- Valoración del experto: además de los estudios del apartado anterior, IESA pone a disposición de los administradores un técnico que se conectará con los propietarios, de manera remota, para recabar información adicional de las propiedades para ofrecer una estimación personalizada y más aproximada. Todo ello bajo un pequeño coste de tan sólo 100 euros por cada inmueble, ofreciendo así un ahorro económico y de tiempo para los usuarios.
- Tasación oficial: como su propio nombre indica, desde TucomunidApp también se puede acceder a una valoración de carácter oficial y certificada de una propiedad, necesaria para la solicitud de hipotecas y otros trámites inmobiliarios. Con un coste de hasta 385 euros, en esta ocasión, un técnico licenciado acudirá a la propiedad en cuestión para la realización de una valoración precisa. Las tasaciones y valoraciones de esta funcionalidad son proporcionadas por Sociedad de Tasaciones, regulada por el Banco de España.

Elementos que influyen en la tasación de una casa

Cuando se piensa en el valor de un inmueble, normalmente solemos tender a analizarlo en exclusiva de puertas a dentro. Sin embargo, existen diversos factores que pueden afectar en la tasación de una vivienda o finca.

Uno de los primeros, y más utilizados métodos a la hora de valorar una casa se centra en valor que el Catastro, el censo analítico de la propiedad inmobiliaria regulado por el Gobierno de España, le asigna a un inmueble. Aunque también entran en valor cualidades como sus dimensiones y los materiales de construcción, la distribución, funcionabilidad y habitabilidad, e incluso el año de construcción o reformas realizadas en el mismo.

¿Qué otros factores influyen en el valor de una casa?

A la hora de tasar una vivienda, uno de los puntos fundamentales es la localización. Diferencias como su situación dentro de una capital de provincia o un pueblo pueden suponer una gran diferencia en el precio.

Aunque también contaremos con otros valores que pueden evolucionar y cambiar el precio de estos inmuebles, tales como la construcción de servicios en las cercanías (colegios, centros de salud y hospitales, etc.), la comunicación y servicios de transporte (carreteras y accesos, paradas de metro, autobús o tren), la actividad y negocios circundantes (bares, tiendas, restaurantes, espacios dedicados al ocio) y un largo etcétera.

"Ante una sociedad cada vez más conectada, la importancia de digitalizarse resulta clave y en la tasación de viviendas ya es una realidad" comenta Enrique Sánchez, director general de IESA. "Gracias al uso de este tipo de aplicaciones, los administradores de fincas marcan una gran diferencia en la satisfacción de los vecinos, ofreciéndoles un conjunto de funcionalidades y contenido informativo de la comunidad de propietarios".
