

VALORES BÁSICOS PARA LA VALUACIÓN GENERAL INMOBILIARIA 2018

Valor Básico por m2 para Edificios según tipo

Form	Tipo	Valor	Form	Tipo	Valor	Form	Tipo	Valor	Form	Tipo	Valor	Form	Tipo	Valor
903	A	25.000	904	A	19.400	905	B	12.300	906	A	15.100	916	A	4.650
903	B	18.000	904	B	15.372	905	C	8.046	906	B	11.988	916	B	2.718
903	C	10.000	904	C	8.520	905	D	5.000	906	C	4.350	916	C	800
903	D	6.000	904	D	5.856	905	E	2.928						
903	E	4.000												

Baños principal y secundario según tipo

Tipo A		Tipo B		Tipo C		Tipo D		Tipo E	
Principal	264.350	Principal	162.558	Principal	73.520	Principal	25.530	Principal	9.924
Secundario	80.775	Secundario	59.436	Secundario	30.580	Secundario	13.254	Secundario	8.148

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Pileta de natación - unidad m2 espejo de agua - mínimo espejo de agua 15m2 y 80 cm de profundidad

Tipo	Descripción	Valor
A	Construida en H°A°, revestimiento interior de azulejos o venecita, vereda de mosaico o laja, trampolin, equipo de bombeo	6.250
B	Construida en H°A°, revestimiento interior de plaquitas graníticas, de vidrio o cemento blanco, equipo de bombeo, sin trampolin	5.400
C	Construida en mampostería, piso de H° pobre, revestimiento interior de cemento alisado, equipo de bombeo	3.200

Aire Acondicionado

Form	Valor m2
903	700
904	1.000
906	1.300

Losa radiante

Form	Valor m2
903	550
904	600
906	650

Calefacción Central - Unidad Radiador

Unidades	Valor	Unidades	Valor	Unidades	Valor
hasta 10	3.000	de 31 a 40	2.000	de 71 a 80	1.700
de 11 a 15	2.750	de 41 a 50	1.900	de 81 a 90	1.650
de 16 a 20	2.500	de 51 a 60	1.800	de 91 a 100	1.600
de 21 a 30	2.250	de 61 a 70	1.750	101 o más	1.550

Ascensores - 4 personas o menos - por cantidad de paradas

n° paradas	Valor unidad	n° paradas	Valor unidad
hasta 3	150.000	7	190.000
4	160.000	8	200.000
5	170.000	9	210.000
6	180.000	10	220.000

Cámara Frigorífica - unidad m2

Unidades	Valor	Unidades	Valor
hasta 10	10.000	de 31 a 40	6.500
de 11 a 15	9.000	de 41 a 50	6.250
de 16 a 20	8.000	de 51 a 75	6.000
de 21 a 25	7.500	de 76 a 100	5.750
de 26 a 30	7.000	101 o más	5.500

Ascensores - más de 4 personas - por cantidad de paradas

n° paradas	Valor unidad	n° paradas	Valor unidad
hasta 3	270.000	7	350.000
4	290.000	8	370.000
5	310.000	9	390.000
6	330.000	10	410.000

Horno Incinerador - Unidad Departamento

Unidades	Valor	Unidades	Valor
hasta 10	8.225	de 26 a 30	4.375
de 11 a 15	7.200	de 31 a 35	3.475
de 16 a 20	6.300	de 36 a 40	2.450
de 21 a 25	5.375	41 o más	1.525

Agua Caliente Central - unidad Departamento

Unidades	Valor	Unidades	Valor	Unidades	Valor
hasta 10	20.000	de 31 a 40	18.000	de 71 a 80	16.000
de 11 a 15	19.500	de 41 a 50	17.500	de 81 a 90	15.500
de 16 a 20	19.000	de 51 a 60	17.000	de 91 a 100	15.000
de 21 a 30	18.500	de 61 a 70	16.500	101 o más	14.500

Pavimentos - Unidad m2

Tipo	Valor	Especiales	Valor
Rigido	2.675	Flexible 4	330
Flexible	2.525	Flexible 8	500

Heladeras - Unidad Heladera

Unidades	Valor unidad	Unidades	Valor unidad	Unidades	Valor unidad	Unidades	Valor unidad		
hasta 10	8.180	13	7.868	16	7.548	19	7.236	22	6.896
11	8.080	14	7.768	17	7.428	20	7.116	23	6.796
12	7.960	15	7.648	18	7.336	21	7.016	24	6.700
								25 o más	6.600

Montacargas - según paradas y capacidad

3 Tn o menos		más de 3 Tn	
n° paradas	Valor unidad	n° paradas	Valor unidad
hasta 3	100.000	hasta 3	160.000
4	120.000	4	190.000
5	140.000	5	210.000
6 o más	160.000	6 o más	240.000

Tanques - Excepto del tipo australiano - unidad m3

Unidades			Valor	Unidades			Valor	Unidades			Valor
desde	hasta	m3		desde	hasta	m3		desde	hasta	m3	
35	44		3.500	351	450		3.150	3.001	5.000		2.975
45	63		3.450	451	550		3.100	5.001	7.000		2.950
64	87		3.400	551	700		3.075	7.001	9.000		2.925
88	150		3.300	701	900		3.050	9.001	11.000		2.900
151	250		3.250	901	1.500		3.025	11.001	13.000		2.875
251	350		3.200	1.501	3.000		3.000	13.001	o más		2.850

Silos - por unidad según m3

Tipo	Descripción del material	hasta 320m3	hasta 670m3	hasta 910m3	hasta 1280m3	más 1281m3
A	de Hormigón	495	327	216	163	142
B	de Mampostería	423	280	184	138	120
C	de Chapa	380	250	165	124	106

Instalación contra Incendio

Unida boca
5.000

MEJORAS RURALES

Alambrados

no medianero			medianero		
Tipo	Estado	Valor	Tipo	Estado	Valor
A	bueno	60,00	A	bueno	30,00
A	regular	30,00	A	regular	15,00
A	malo	15,00	A	malo	7,50
B	bueno	45,00	B	bueno	22,50
B	regular	22,50	B	regular	12,00
B	malo	12,50	B	malo	6,00
C	bueno	30,00	C	bueno	15,00
C	regular	15,00	C	regular	7,50
C	malo	7,50	C	malo	5,00

Plantaciones

Tipo	Variedad	preproducción	producción	posproducción
FRUTALES	Olivo	76.400	833.626	277.894
	Ciruelo	89.701	826.818	272.920
	Duraznero	80.040	480.355	153.497
	Limonero	32.895	172.504	56.426
	Mandarino	32.895	172.504	56.426
	Manzano	73.877	485.346	165.649
	Naranja	32.895	172.504	56.426
	Peral	92.319	452.267	144.219
	Pomelo	32.895	172.504	56.426
	Vid	140.600	552.325	182.379

Molinos

Tipo	Estado	Valor	Tipo	Estado	Valor
A	bueno	50.000	B	bueno	35.000
A	regular	40.000	B	regular	25.000
A	malo	30.000	B	malo	20.000

Plantaciones

Tipo	Variedad	preproducción	producción
FORESTALES	Acacia	10.250	76.000
	Alamo	16.250	28.000
	Eucalipto	10.250	35.000
	Pino	14.700	27.600
	Sauce	16.500	42.000

Tanque australiano

Tipo	Estado	Valor	Tipo	Estado	Valor
A	bueno	15.000	B	bueno	15.000
A	regular	10.000	B	regular	10.000
A	malo	7.500	B	malo	7.500