

Valorar los inmuebles, el gran desafío que plantea el metaverso al ladrillo

El desarrollo del mundo digital aumentará la transparencia, aunque será necesario plantear criterios para tasar suelos e inmuebles



Metrovacasa

Autor: Redacción

09 mayo 2022, 6:04

Artículo escrito por Paloma Arnaiz, secretaria general de la [Asociación Española de Análisis de Valor \(AEV\)](#)

Tal y como profetizó Steven Spielberg en su película *Ready Player One* (2018), la existencia de universos digitales en los que los humanos podamos desarrollar una suerte de vida paralela ya es una realidad. **Los metaversos han llegado para quedarse**, e incluso quienes hoy piensen que son solo un entretenimiento propio de jóvenes y adolescentes, acabarán probablemente usándolos con la misma frecuencia e intensidad con que hoy compran por Internet, una vía que, hace no tanto, nos podía parecer menos intuitiva, o

✕  Recibe nuestras noticias en tu email

Suscribirse

Los metaversos son **espacios virtuales de interacción** que combinan, por un lado, las ventajas del ámbito digital (rapidez, inmediatez y supresión del concepto de distancia) con las del medio físico (la posibilidad de dotar de corporeidad y emoción al acto de la comunicación). Como tales, serán (junto con las oficinas, el teléfono, las páginas web y las apps) otra más de las vías de comercialización para las empresas de todos los ramos. Eso incluye, por supuesto, a las **empresas inmobiliarias**, que no solo dispondrán de espacios propios en el metaverso donde 'encontrarse' con sus clientes, sino que, además, podrán publicitarse indirectamente a través del diseño de los espacios arquitectónicos donde se ubiquen el resto de empresas. El metaverso es, sin duda, el nuevo 'place to be'.

Lo cierto es, no obstante, que la aparición de los metaversos **tiene consecuencias más hondas que la mera emoción de la novedad y la diversión** que nos puedan proporcionar. [Una nueva dimensión de realidad](#) requiere de sus respectivas nuevas leyes (las aplicables al mundo físico no tienen por qué ser necesariamente válidas), y de reglas de traducción entre las acciones que se desarrollan en el metaverso y sus consecuencias en el mundo real. Especialmente, teniendo en cuenta que **el dinero que nos gastaremos en el metaverso no es ficción, sino contante y sonante** (quizás, invertido en la compra de monedas digitales con las que operar en una economía alternativa).

Entre otras cosas, el metaverso abre todo un nuevo campo de acción al ejercicio de la valoración. Por una parte, porque las parcelas y edificios virtuales, "físicamente" ubicados en lugares concretos de los metaversos, **tendrán su propio valor de mercado**, y seguramente no está lejos el día en que sea conveniente contar con una valoración profesional para adquirir o vender una propiedad en el metaverso.

En este sentido, será interesante asistir al descubrimiento de los criterios de valoración de este tipo de activos, que serán tan diversos como los distintos metaversos que puedan ir surgiendo, cada uno de los cuales tendrá sus posibilidades y limitaciones en cuanto al diseño e implantación de los

como una de las nuevas profesiones digitales ligadas a estos nuevos mundos.

Por otra parte, esta realidad digital **brinda infinitas posibilidades para la mejora de la transparencia y la seguridad de las transacciones** realizadas en el mundo real. Asentada sobre la tecnología 'blockchain', permitirá disponer de constancia casi notarial sobre los detalles de las operaciones realizadas por este medio, así como de registros transparentes y verificables de los precios pagados, lo que **contribuirá a hacer desaparecer la tradicional opacidad del mercado inmobiliario** y a dotar de nuevas herramientas y mejor información a las empresas de valoración.

Aunque aún se encuentra en proceso de creación, no cabe duda de que el metaverso puede ser una apasionante novedad para el sector inmobiliario en su conjunto, y para el de la valoración en particular. Una industria que, como esta, ha superado con creces el reto digital, sabrá encontrar su lugar en todas las realidades que están por llegar.

¿Eres perito tasador? Si buscas comparables de los últimos 20 años para tasaciones judiciales inmobiliarias, puedes usar nuestro [buscador de testigos](#).