

VALORACIÓN DE INMUEBLES EN BASE A PRECIOS DE OFERTA

VALORACIÓN DEL INMUEBLE EN:

Av de Burgos, 16, 5º
28036 Madrid Capital, Madrid

Valoración efectuada el
Jueves, 10 de Junio de 2010



Índice de Contenidos

Pág

VALORACIÓN

Datos del inmueble

Valoración recomendada, máximo y mínimo

Grado de fiabilidad

Gráficos de valoración

Rentabilidad por arrendamiento

Tiempo medio de venta

3

ANÁLISIS DE LA MUESTRA

Mapa de testigos

4

Listado de testigos

EVOLUCIÓN DE PRECIOS EN LA ZONA

En Madrid

En Madrid Capital

En Distrito Tetuán

5

En Barrio Berruguete

TIPOLOGÍAS EN LA ZONA

Precio medio según el tipo de vivienda en Barrio Berruguete

6

Distribución de tipos en Barrio Berruguete

INFORMACIÓN Y AYUDA

7

Consejos y ayudas sobre cómo interpretar nuestras valoraciones

FOTOS

Fotos de satélite

Fotos aéreas

Imágenes de la calle y alrededores

8

INFORMACIÓN CATASTRAL

9

Información catastral



Valoración

DATOS DEL INMUEBLE

Dirección: Av de Burgos, 16, 5º, 28036 Madrid Capital, Madrid
Tipo de inmueble: Piso Exterior de 115 m² en Venta con ascensor
Estado del inmueble: Buen estado

Valoración basada en precios de oferta del mercado actual / ofertas de inmuebles muy similares en esta localización:

Valor recomendado: **512.438 €** (4.456 €/m²)

Valor máximo: 554.706 €

Valor mínimo: 457.965 €

Bajada media de precio en la negociación de compraventa en esta zona: **-4.4 %** (1)

Grado de fiabilidad: Alta (**8** / 10)



(2)

GRAFICOS DE VALORACION



Rango precios inmuebles similares y cercanos



Rango de precio/ m² en toda la zona

RENTABILIDAD POR ARRENDAMIENTO

Alquiler mensual estimado: **1.035 €** (3)

Rentabilidad anual: 2.4% (4)

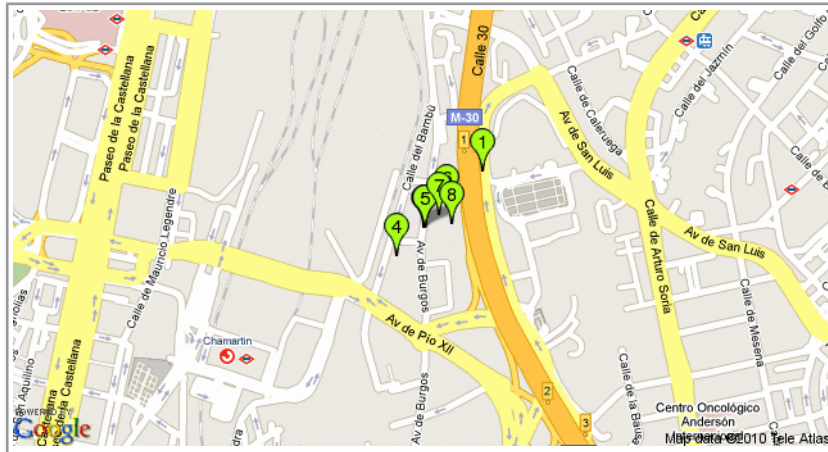
TIEMPO MEDIO DE VENTA

Estimación actual de tiempo de venta en esta zona: 4.8 meses (5)

ANÁLISIS DE LA MUESTRA

Total de inmuebles analizados: 179

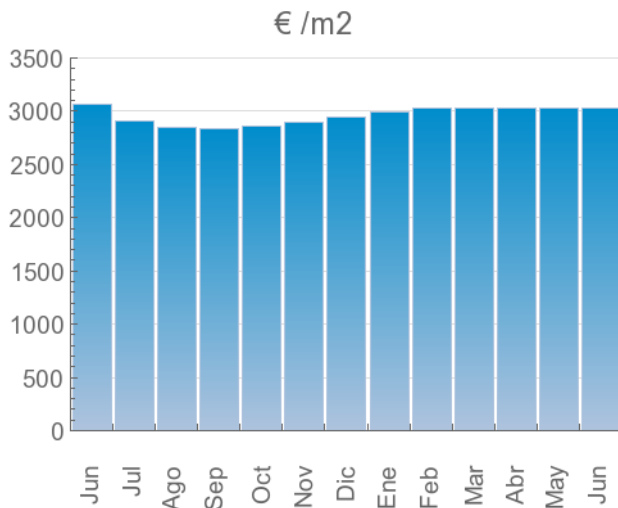
Radio del análisis: 190 m



	1 Piso en barrio: Berruguete, Madrid Capital, 28036, Madrid Madrid 570.000 € 120 m² Buen estado
	2 Piso en C. Burgos, Madrid Capital, 28036, Madrid 480.000 € 113 m² Repasar
	3 Piso en C. Burgos, Madrid Capital, 28016, Madrid 489.000 € 113 m² Repasar
	4 Piso en barrio: Berruguete, Madrid Capital, 28036, Madrid Madrid 450.000 € 113 m² Buen estado
	5 Piso en C. Burgos, Madrid Capital, 28036, Madrid 480.000 € 110 m² Buen estado
	6 Piso en barrio: Berruguete, Madrid Capital, 28036, Madrid Madrid 440.000 € 110 m² Repasar
	7 Piso en barrio: Berruguete, Madrid Capital, 28036, Madrid Madrid 450.000 € 107 m² Repasar
	8 Piso en barrio: Berruguete, Madrid Capital, 28036, Madrid Madrid 820.000 € 170 m² Buen estado

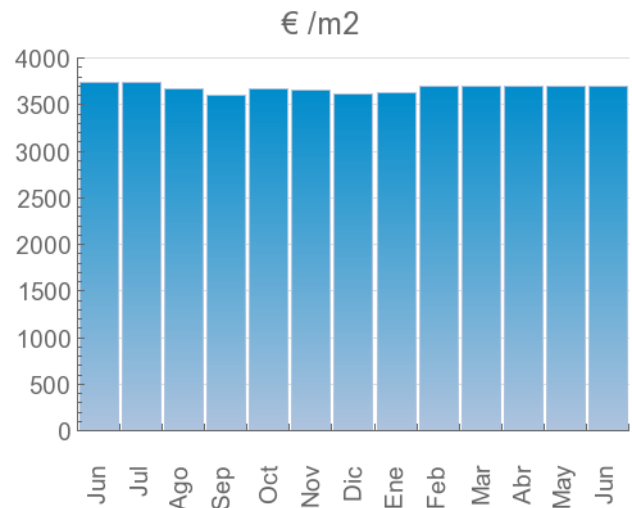
Evolución de precios en la zona

Evolución precios (€/m²) en Madrid



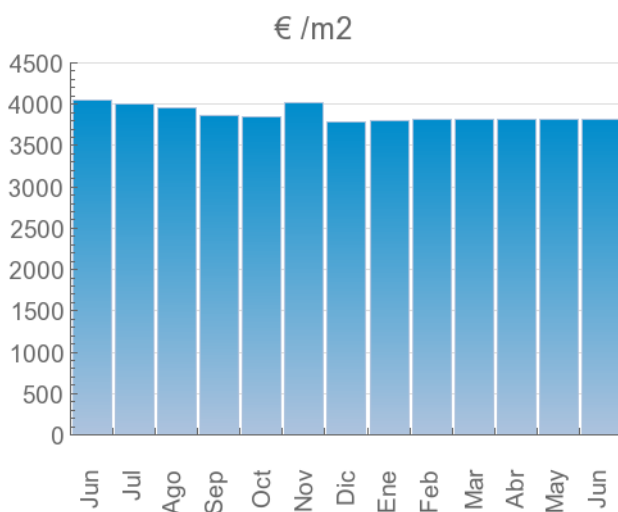
Los precios han bajado **-1.2%** en últimos 9 meses

Evolución precios (€/m²) en Madrid Capital



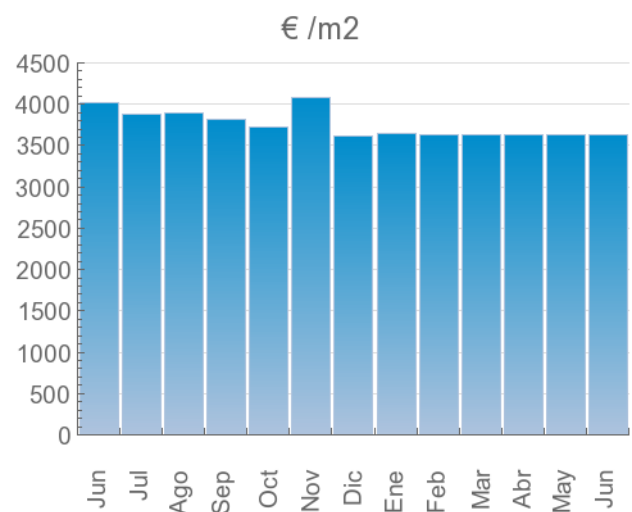
Los precios han bajado **-1.3%** en últimos 9 meses

Evolución precios (€/m²) en dtto. Tetuán



Los precios han bajado **-5.7%** en últimos 9 meses

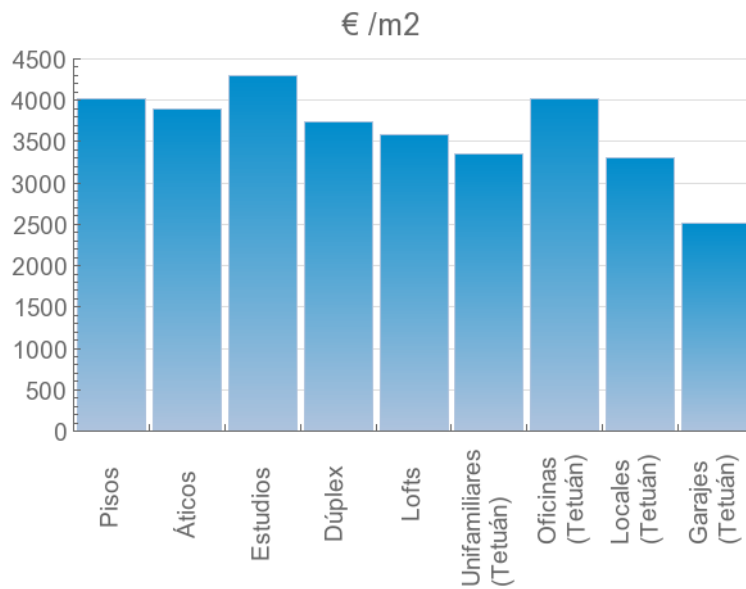
Evolución precios (€/m²) en bo. Berruete



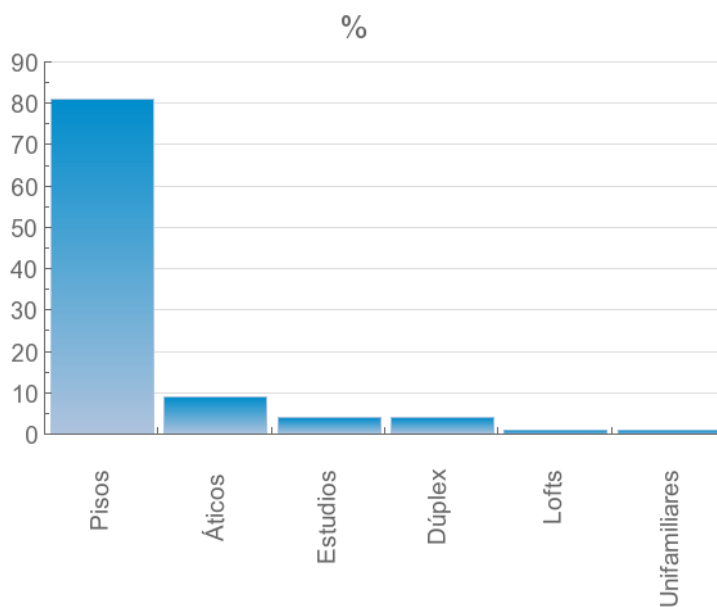
Los precios han bajado **-9.6%** en últimos 9 meses

Tipología de la zona

PRECIO MEDIO SEGÚN EL TIPO DE VIVIENDA EN BO. BERRUGUETE



DISTRIBUCIÓN DE TIPOS EN EN BO. BERRUGUETE



Información y Ayuda

ÍNDICE DE AYUDAS

1. Valor obtenido según encuesta realizada a los vendedores de esta zona.
2. Fiabilidad calculada según cantidad y similitud de los testigos más cercanos y exactitud de la localización.
3. Valor de alquiler mensual según oferta actual de mercado.
4. Porcentaje anual de rentabilidad sobre el precio total del inmueble.
5. Valor obtenido según encuesta realizada a vendedores de la zona y según tiempo medio de permanencia de los anuncios de venta.

CONSEJOS SOBRE COMO INTERPRETAR NUESTRAS VALORACIONES

- Ten en cuenta que los anexos como: trasteros, terrazas, plazas de garaje, jardines, piscinas,... todavía no se están valorando activamente, aunque se reflejan indirectamente en el precio. En las próximas versiones incorporaremos al cálculo nuevos parámetros.
- Esta valoración online está hecha en base a precios de oferta (cuánto piden los propietarios por un inmueble como este en esa ubicación). El precio final que se cierra a la venta suele ser inferior.
- En zonas con mayor número de inmuebles o ciudades grandes, el resultado será más fiable que en zonas rurales, donde no podemos recoger tanta muestra de inmuebles.
- El sistema aprende con el tiempo y cada vez es más preciso.
- Si consideras que el resultado de la valoración no es acertado, puede ser que el inmueble tenga una situación, características o calidades inferiores o superiores al resto de inmuebles en la zona. Ajusta ligeramente el valor obtenido, nadie mejor que tú conoce el inmueble.
- En una tasación oficial se realiza una visita física para comprobar el estado y ubicación del inmueble. Para una tasación exacta, te recomendamos contratar a un técnico tasador o a una empresa de tasaciones inmobiliarias.

¿Cómo lo hacemos?

Recogemos datos de cientos de miles de inmuebles en toda España. La muestra se va incrementando y actualizando continuamente. Una vez recogida la muestra, un complejo algoritmo realiza la estimación del precio teniendo en cuenta la dirección exacta. Si tienes alguna pregunta o sugerencia escríbenos

Descargo de responsabilidad

El sistema de valoraciones online de Ivive no tiene validez como tasación oficial de inmuebles. Se trata de una estimación orientativa en base a los precios de oferta de inmuebles publicados en Internet. Ivive.com no se hace responsable de que los resultados de las valoraciones puedan variar respecto al valor de tasación de un inmueble o respecto al valor de mercado de dicho inmueble. Las valoraciones de Ivive.com no tienen ninguna validez contractual.



Fotos

FOTOS AÉREAS

Para ver [fotos aéreas de la zona](#) haz clic

IMÁGENES DE LA CALLE Y ALREDEDORES

Para ver [imágenes de la calle y alrededores](#) haz clic

Información Catastral

INFORMACIÓN CATASTRAL

Para ver [información catastral](#) haz clic

