



Análisis comparativo de mercado

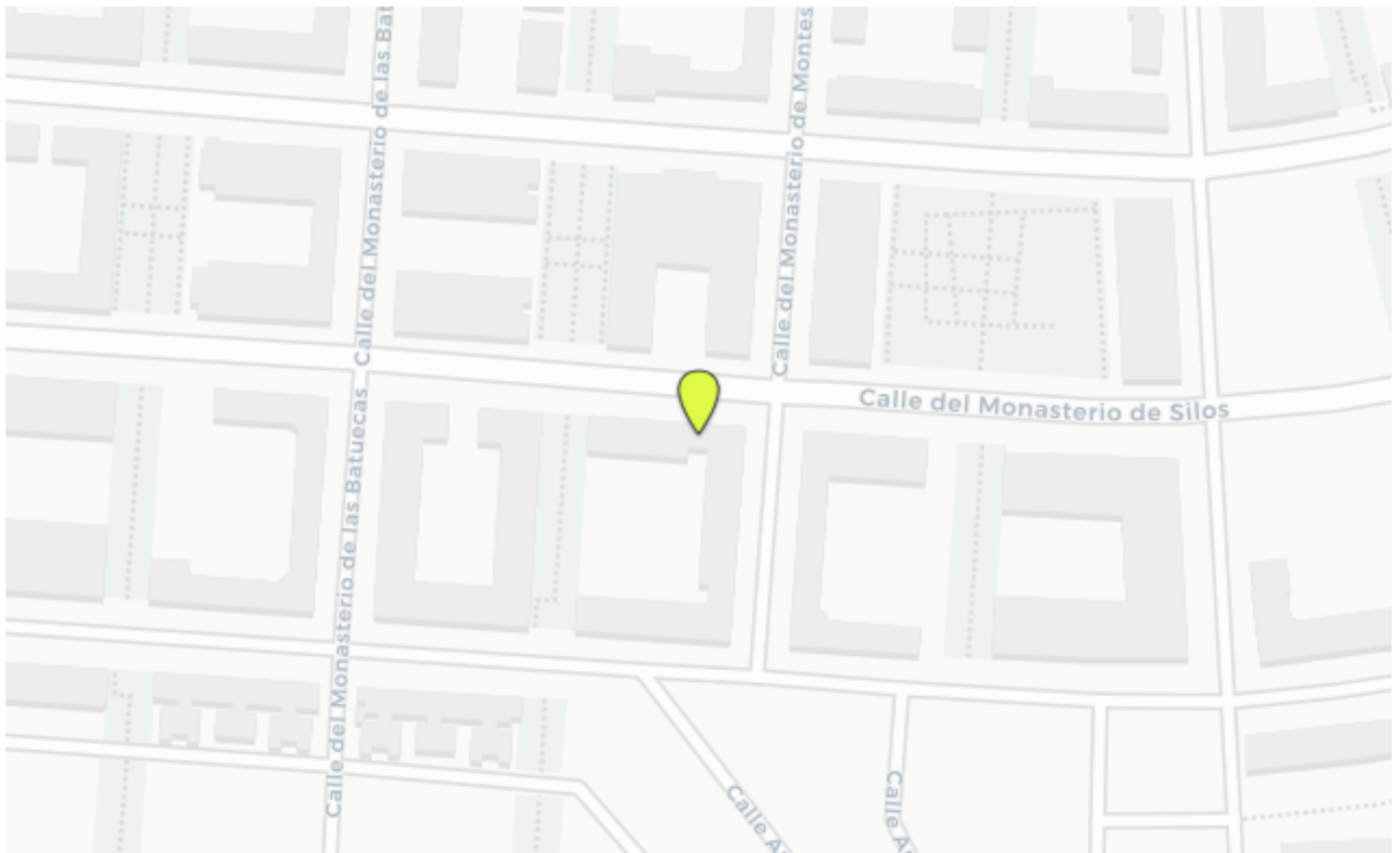
Piso en Avenida Del Monasterio De Silos, 26, 28034 Madrid
Ref.: 20PAMS

Documento generado para: Pedro Luis Ávila
24 Abril 2020

Datos del inmueble

Tipología	Piso
Nº dormitorios	2
Superficie	75 m ²
Estado de conservación	Buen estado
Características	Garaje, trastero, ascensor, piscina, terraza
Año de construcción	2.009

Ubicación Avenida Del Monasterio De Silos, 26, 28034 Madrid



© OpenStreetMap contributors © CartoDB

Estimación

El precio estimado del inmueble para operaciones de alquiler es de 1.088 €/mes.

Alquiler

Precio medio alquilados 15 €/mes/m²

Precio medio en alquiler 15 €/mes/m²

Precio recomendado según mercado

1.088 €/mes

15 €/mes/m²

Testigos alquilados

Inmueble	Características	Distancia Km.	Precio €/mes	Unitario €/mes/m ²	DEM / Cierre Días en mercado
Piso 2 dorms. 85 m ² Buen estado		0,5	1.150	14	31 ago 2018 1 día
Piso 2 dorms. 96 m ² Buen estado		1,0	1.300	14	16 dic 2019 1 mes
Piso 3 dorms. 75 m ² Buen estado		1,2	1.050	14	31 may 2019 1 día
Piso 3 dorms. 81 m ² Buen estado		1,2	1.100	14	31 ene 2018 1 día
Piso 2 dorms. 88 m ² Buen estado		1,2	1.250	14	23 sep 2019 1 mes
Piso 1 dorm. 45 m ² Buen estado		1,3	625	14	25 ene 2017 1 semana
Piso 2 dorms. 60 m ² Buen estado		2,8	850	14	20 dic 2018 1 día
Piso 3 dorms. 68 m ² Buen estado		3,0	1.100	16	31 ago 2019 2 meses
Piso 3 dorms. 66 m ² Buen estado		3,0	900	14	28 feb 2019 1 día
Piso 2 dorms. 46 m ² Buen estado		3,0	725	16	30 abr 2019 2 semanas
Piso 2 dorms. 56 m ² Buen estado		3,0	835	15	16 ene 2018 3 semanas
Piso 2 dorms. 80 m ² Buen estado		3,1	1.200	15	14 may 2019 1 mes

Garaje

Trastero

Ascensor

Piscina


Terraza

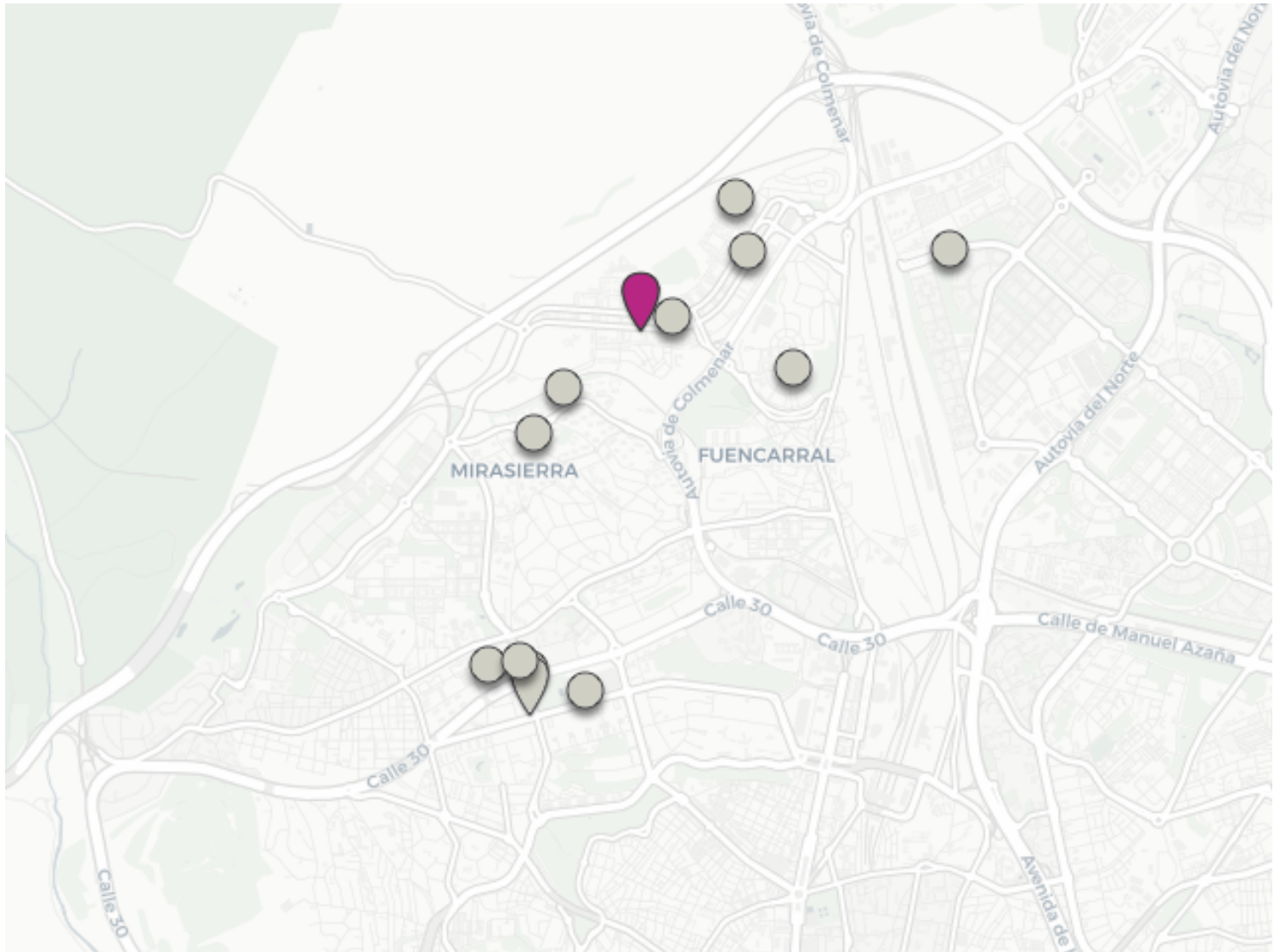
Los inmuebles seleccionados son los más cercanos al inmueble en análisis y que posean características similares (m², estado de conservación, etc.).

Ubicación de testigos alquilados

 Inmueble en análisis

 Testigos

 Testigos con dirección aproximada



Testigos en alquiler

Inmueble	Características	Distancia Km.	Precio €/mes	Unitario €/mes/m ²	DEM Días en mercado
Piso 2 dorms. 80 m ² Buen estado		0,2	1.150	14	3 meses
Piso 2 dorms. 85 m ² Buen estado		0,5	1.200	14	1 mes
Piso 2 dorms. 97 m ² Buen estado		0,5	1.400	14	1 mes
Piso 3 dorms. 95 m ² Buen estado		0,5	1.400	15	1 mes
Piso 3 dorms. 90 m ² Buen estado		0,5	1.300	14	3 semanas
Piso 3 dorms. 95 m ² Buen estado		0,6	1.400	15	1 mes
Piso 3 dorms. 105 m ² Buen estado		0,8	1.450	14	2 días
Piso 3 dorms. 108 m ² Buen estado		0,9	1.550	14	1 semana
Piso 3 dorms. 106 m ² Buen estado		1,0	1.550	15	2 meses
Piso 3 dorms. 102 m ² Buen estado		1,1	1.450	14	1 mes
Piso 2 dorms. 80 m ² Buen estado		1,1	1.200	15	2 semanas
Piso 2 dorms. 89 m ² Buen estado		1,1	1.300	15	1 mes
Piso 2 dorms. 76 m ² Buen estado		1,1	1.150	15	1 mes
Piso 2 dorms. 80 m ² Buen estado		1,2	1.300	16	1 mes
Piso 2 dorms. 57 m ² Buen estado		1,3	805	14	4 meses

Garaje

Trastero

Ascensor

Piscina


Terraza

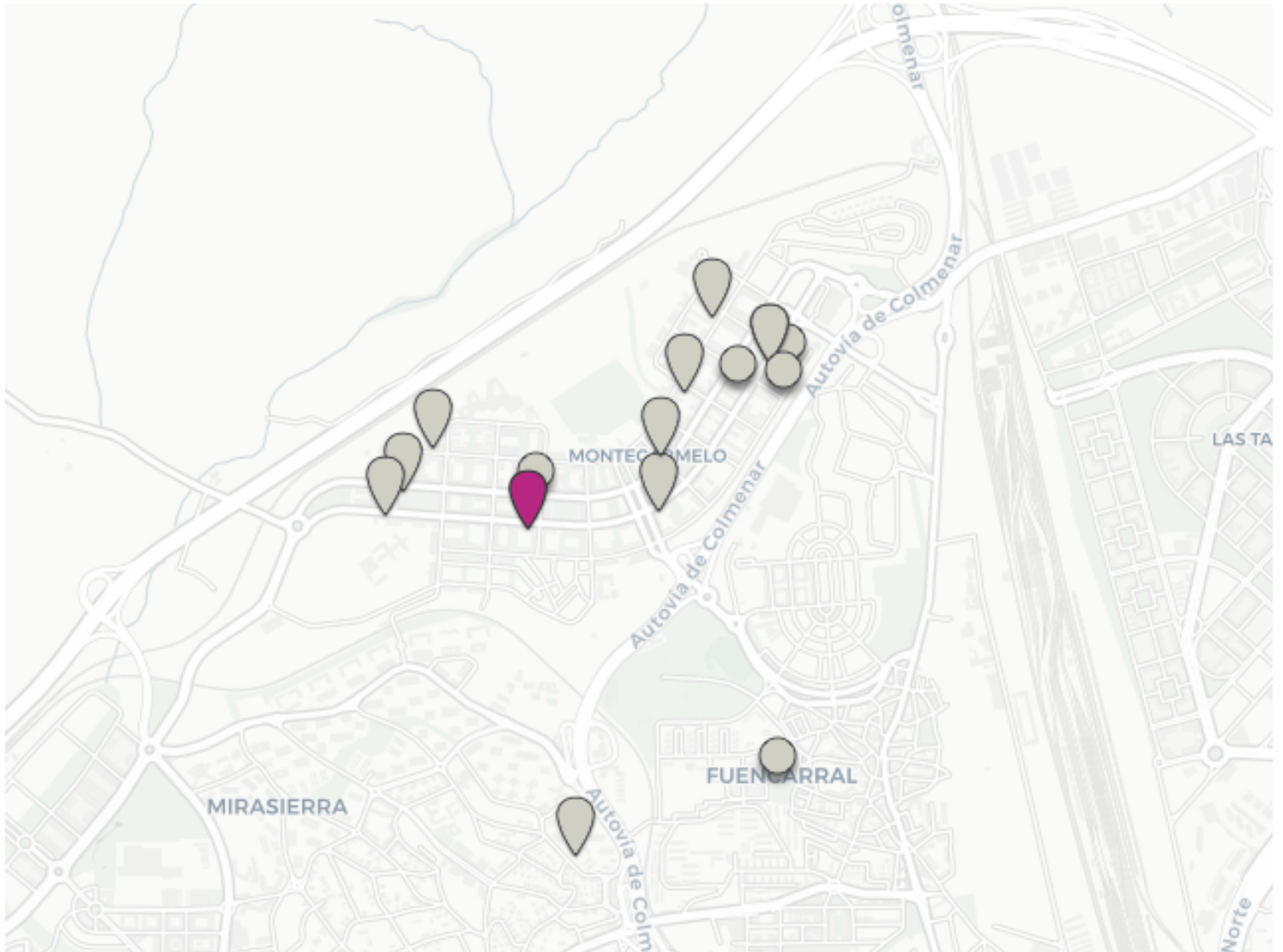
Los inmuebles seleccionados son los más cercanos al inmueble en análisis y que posean características similares (m², estado de conservación, etc.).

Ubicación de testigos en alquiler

 Inmueble en análisis

 Testigos

 Testigos con dirección aproximada



Metodología

Para obtener el precio ajustado a mercado del inmueble se han usado testigos de inmuebles en alquiler similares. También de otras agencias de nuestra red y de otros colaboradores. También usamos testigos de anuncios activos publicados en el portal idealista.

Para obtener los testigos de los inmuebles ya alquilados buscamos entre todos nuestros inmuebles alquilados y también entre los inmuebles alquilados de nuestra red y colaboradores.

Los tipos de inmuebles se comparan sólo dentro de su misma categoría: Pisos, Casas/Chalets, Casas rústicas, Oficinas, Locales, Naves y Garajes.

En la búsqueda de testigos se aplica un margen sobre la superficie construida del 50% inferior o superior.

Se proponen los 15 inmuebles más cercanos en alquiler. Y también los 15 inmuebles más cercanos ya alquilados.

El precio ajustado a mercado es el precio por el cuál se han alquilado los testigos ponderado por la superficie del inmueble a analizar. Es decir, el precio medio €/mes/m² de los alquilados multiplicado por la superficie del inmueble.

Si no hubiera inmuebles alquilados se propone el precio medio al que se ofertan actualmente los testigos de inmuebles en alquiler.

Asesoramiento

No todo el mundo sirve para ser agente inmobiliario. Puede sonar a tópico, pero no lo es: la compra-venta de inmuebles es un proceso complicado e importante para todos los que participan en él. Se invierte mucho dinero y tanto comprador como vendedor esperan conseguir el máximo rendimiento a cambio. Por eso, los profesionales del sector tienen que estar al más alto nivel.

Estoy a tu disposición para ayudarte en la intermediación de la compra-venta y/o alquiler de un inmueble y asesorarte sobre el precio del mismo para asegurarte el cierre de la operación.

Javier Borrego

javier.borrego@remax.es

Tel.: 699900747