SOLICITANTE Y LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

FECHA SOLICITUD
11/02/2019

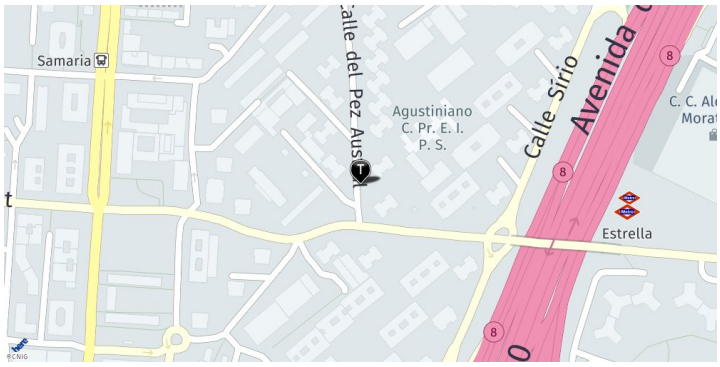
FECHA STIMA
11/02/2019

SOLICITANTE
Prueba

DIRECCIÓN
PEZ AUSTRAL, 42
28007 - MADRID - MADRID

REFERENCIA STIMA
159274158

UBICACIÓN GEOGRÁFICA EPSG 4326
Latitud 40.411641
Longitud -3.6658353



La ubicación puede ser aproximada

VALOR ESTIMADO DE LA VIVIENDA (1)

458.874 €

CALIDAD DE LA ESTIMACIÓN (2)

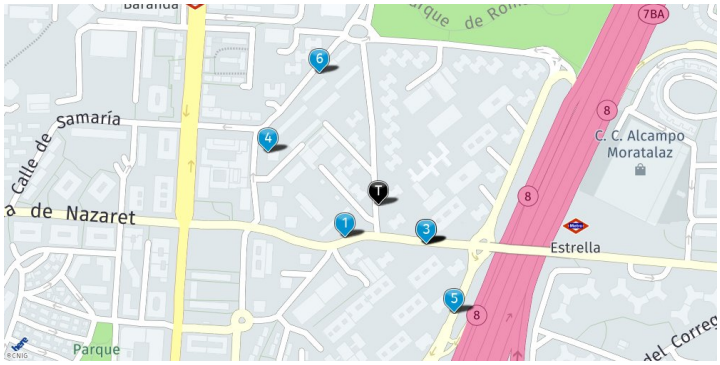
5,7/7

Tinsa Digital proporciona una indicación de la precisión del valor estimado entre 0 y 7, siendo 0 la peor y 7 la mejor. Su valoración tiene un nivel de confianza de 5,7 lo que indica una precisión Media - Alta con un error probable del 11%.

UBICACIÓN DE VIVIENDAS COMPARABLES

Ubicación de los 6 comparables más cercanos usados en la estimación

Nº	Distancia	Dirección	Antigüedad	Superficie
1	80 m	Calle Estrella Polar	59 años	105 m
2	106 m	Calle Estrella Polar	39 años	153 m
3	106 m	Calle Estrella Polar	39 años	153 m
4	211 m	Calle Cruz Del Sur	53 años	103 m
5	228 m	Calle Sirio	40 años	146 m
6	249 m	Calle Pez Volador	56 años	63 m



Las ubicaciones pueden ser aproximadas

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

TIPOLOGÍA	>	Piso en manzana	DORMITORIOS	>	3
TIPO DE LA VIVIENDA	>	Exterior	BAÑOS	>	2
TIPO DE PLANTA	>	Intermedia	PLAZA DE GARAJE	>	Sí
PLANTA DE LA VIVIENDA	>	2	ASCENSOR	>	Sí
SUPERFICIE CONSTRUIDA	>	120.0 m²	PISCINA	>	No tiene
PARCELA	>		ZONAS AJARDINADAS	>	No
EDAD DEL EDIFICO	>	46 años	ZONAS DEPORTIVAS	>	No
AÑOS ÚLTIMA REFORMA	>	15 años	ESTADO DE CONSERVACIÓN	>	Medio

(1)(2) Más información en la última página del informe

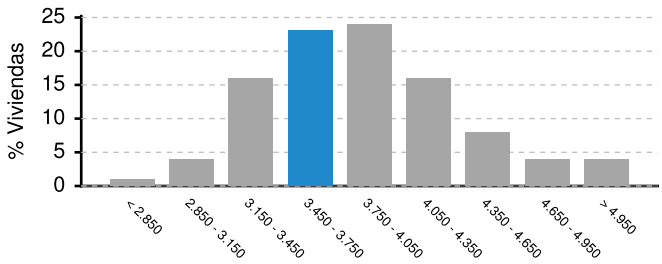
Tinsa Digital SL. CIF: B-86689494 Datos Registrales: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30925, Folio 12, Sección 8, Hoja M-556599, Inscripción 1

BANDA ORIENTATIVA DE VALOR €/m²

Dispersión del valor m² en la zona para viviendas de la misma tipología

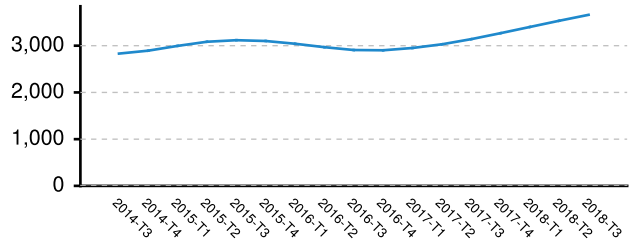
VALOR MÍNIMO	>	2.771 €
VALOR MÁXIMO	>	5.408 €

La barra destacada indica la posición del valor por m² correspondiente a la vivienda estimada, sin incluir garajes ni anejos, en relación al valor por m² en la zona de análisis.

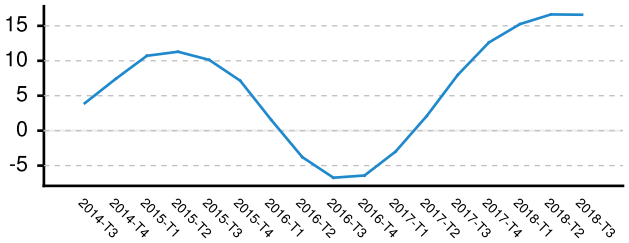


EVOLUCIÓN DEL VALOR €/m² de la zona por trimestres y años

Evolución del valor €/m²



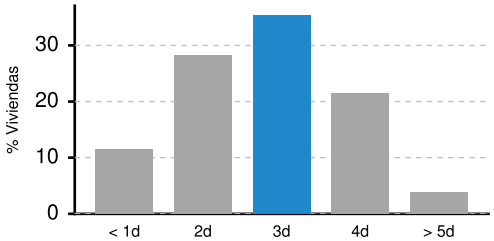
Variación interanual %



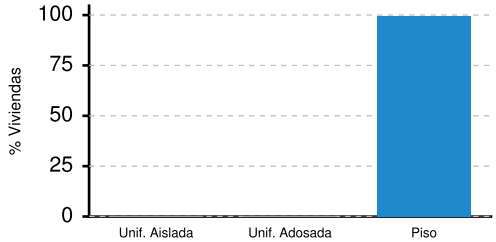
Variación del valor €/m² en la zona			
Seis meses	Un año	Tres años	Cinco años
7,645 %	16,592 %	17,415 %	34,398 %

POSICIONAMIENTO ENTRE LOS INMUEBLES DE LA ZONA

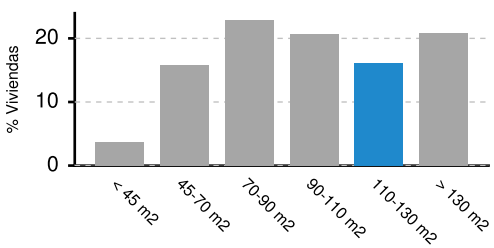
Dormitorios



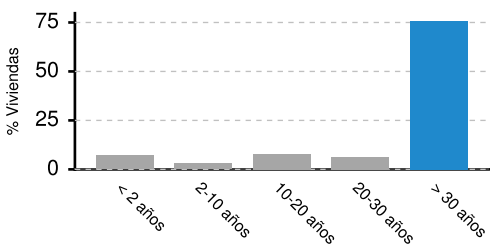
Tipología



Superficie



Antigüedad



La barra destacada corresponde al grupo con características coincidentes con las de la vivienda sobre la que se ha realizado la estimación de valor.

Tinsa Digitl SL. CIF: B-86689494 Datos Registrales: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30925, Folio 12, Sección 8, Hoja M-556599, Inscripción 1

Tinsa Digital SL. CIF: B-86689494 Datos Registrales: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30925, Folio 12, Sección 8, Hoja M-556599, Inscripción 1

Analytics

Big Data Inmobiliario

Tinsa Digital ha desarrollado una solución que combina la potencia de sus bases de datos inmobilarias junto con el concepto de Location Intelligence y todos los indicadores que Tinsa Digital ha desarrollado como previsiones de comportamiento o rating entre otros muchos.

Acceso: https://www.tinsadigital.com/que-hacemos/analytics/

Certificación de eficiencia energética

Si vas a vender o alquilar tu casa, necesitas el obligatorio certificado de eficiencia energética

El Certificado de Eficiencia Energética (CEE) es obligatorio para todos aquellos inmuebles que se vendan, alquilen o comercialicen desde el 1 de junio de 2013 según establece el RD 235/2013.

El procedimiento de actuación para la emisión del certificado incluye la revisión de la documentación disponible, la realización de una visita física y la inscripción en los registros de la Comunidad Autonómica correspondiente. Además, Tinsa, te ofrecerá una serie de indicaciones para que mejores la eficiencia energética de tu vivienda.

Acceso: http://www.tinsa.es/certificacion

Ahorra con los bonos de Stima

Si eres usuario habitual de Stima, puedes beneficiarte de un descuento especial

	Descuento	Precio Unitario	Total (IVA incl)
Bono de 10 Stima	15%	6,8€	68€
Bono de 20 Stima	20%	6,4€	128€
Bono de 30 Stima	25%	6€	180€
Bono de 40 Stima	30%	5,6€	224€
Bono de 50 Stima	35%	5,2€	260€

	Descuento	Precio Unitario	Total (IVA incl)
Bono de 10 Stima Premium	15%	15,3€	153€
Bono de 20 Stima Premium	20%	14,4€	288€
Bono de 30 Stima Premium	25%	13,5€	405€
Bono de 40 Stima Premium	30%	12,6€	504€
Bono de 50 Stima Premium	35%	11,7€	585€

Acceso: http://www.tinsa.es/bonos

Especificaciones técnicas y disclaimer legal

(1) El valor online se corresponde al valor más probable de una vivienda en la zona con las características indicadas para la vivienda objeto de estudio siendo poco factible que el valor esté por debajo del limite inferior y por encima del limite superior señalado.
(2) La calidad de la estimación depende de la similitud de las características de la vivienda analizada con las de la muestra de valores en la zona. A mayor adecuación, mayor calidad de la estimación.

El proceso de estimación considera una ubicación media dentro de la zona homogénea y calidad constructiva media, sin factores ambientales negativos y con orientación y vistas que no afectan al valor. Tampoco se ha tenido en cuenta la existencia de anejos vinculados a la vivienda, ni limitaciones ni gravamenes legales o convencionales que puedan recaer sobre la misma.
El proceso de estimación se ha realizado partiendo de las características del inmueble facilitadas por el ciente, que no han sido verificadas. Cualquier diferencia entre los datos aportados y la realidad podrá suponer variaciones significativas de valor.
El valor estimado, obtenido de acuerdo a un proceso estadístico, tiene un carácter meramente orientativo y no puede ser utilizado como acreditativo del valor real de un inmueble. Tinsa Digital SL no se hace responsable de este valor en la toma de decisiones referentes a operaciones de financiación, compraventa, herencias o de cualquier otro tipo.

¿Por qué Tinsa Digital?

MIEMBROS DE LA EAA

Tinsa Digital ha sido la primera empresa española en ser admitida en el grupo europeo de compañías (European AVM Alliance) que realizan valoraciones automáticas (AVM) con los más altos estándares de calidad.

LIDER DEL MERCADO INTELIGENCIA

El algoritmo desarrollado por Tinsa Digital hace uso de soluciones de inteligencia artificial y machine learning. Una novedosa tecnología que nos permite obtener la mayor precisión en el mercado.

VALORACIÓN MASIVA DE CARTERAS

Tinsa Digital está especializada en la valoración automática de grandes carteras de activos. Y como sabemos que no solo necesitas el valor de la cartera, lo enriquecemos con indicadores de gran valor.

TRABAJAMOS PARA TODO TIPO DE

Tinsa Digital trabaja con todo tipo de clientes: entidades financieras, promotores, inmobiliarias, servicers, herramientas de Big Data, fondos de inversión, startups y particulares.