

idealista

Estimación de precio de Piso en Calle Santo Domingo, 21, 11006 Cádiz

Cliente: Brickstarter

Referencia Catastral: 2761914QA4426B
Estimación realizada a día 13/02/2020

Precio recomendado por

160.000 €

Inmueble

Datos del Inmueble

Dirección	Calle Santo Domingo, 21, 11006 Cádiz
Superficie	48 m ²
Referencia Catastral	2761914QA4426B
Tipología	Piso

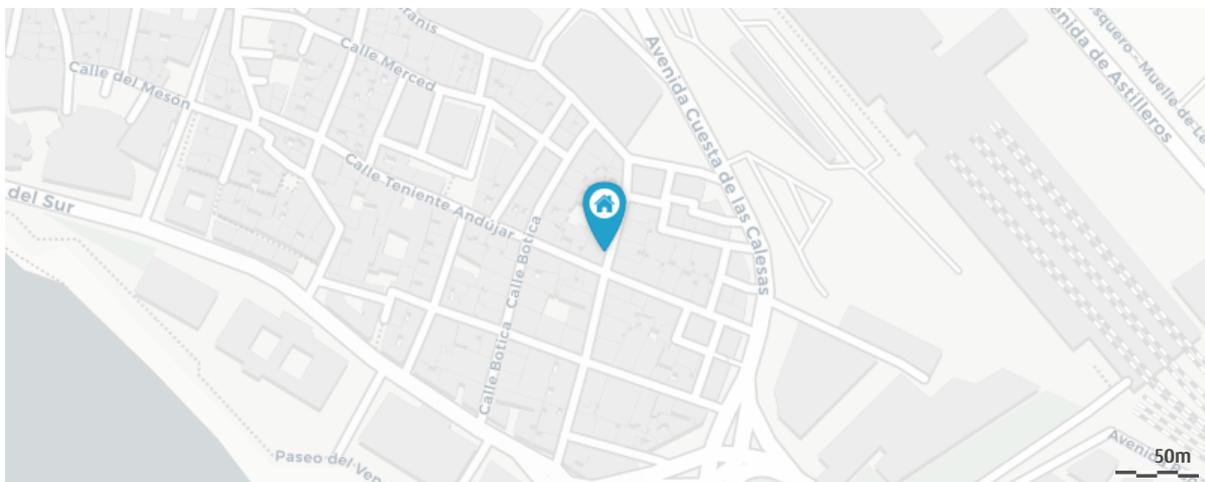
Fuente: Dirección General de Catastro

Descripción

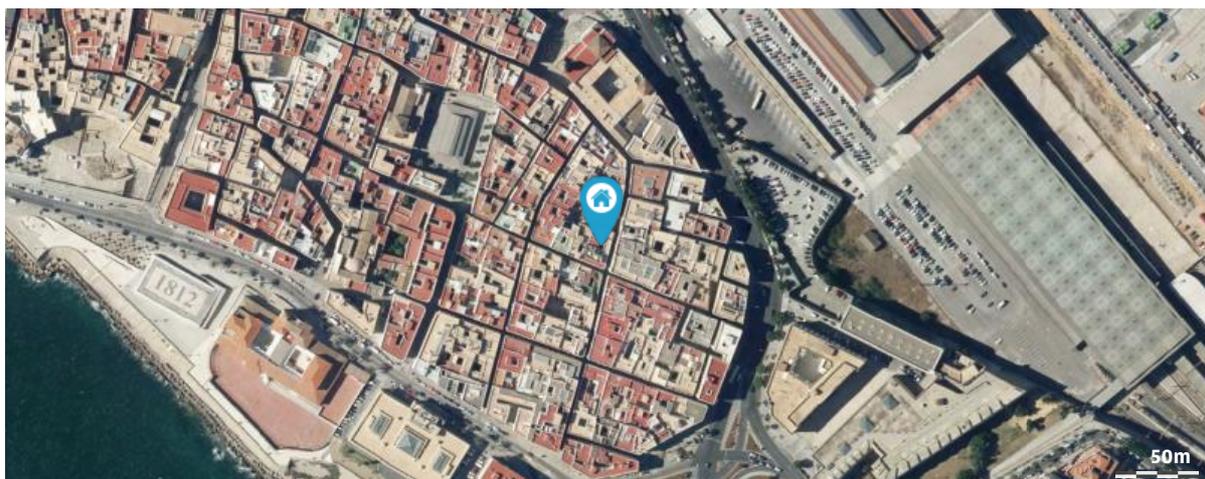
El inmueble ocupa una superficie de **48 m²**.

Situación

Situación de la finca correspondiente al inmueble.



Fuente: © OpenStreetMap contributors, © CartoDB



Fuente: PNOA cedido por © Instituto Geográfico Nacional de España

Compra-venta

El precio estimado de cierre del inmueble para la realización de operaciones de **compra-venta** es de **163.040** EUR. Esta estimación no incluye el precio de anejos al inmueble como garajes y trasteros.

163.040 €



Mínimo estimado

158.291 €

3.298 €/m²

Máximo estimado

191.929 €

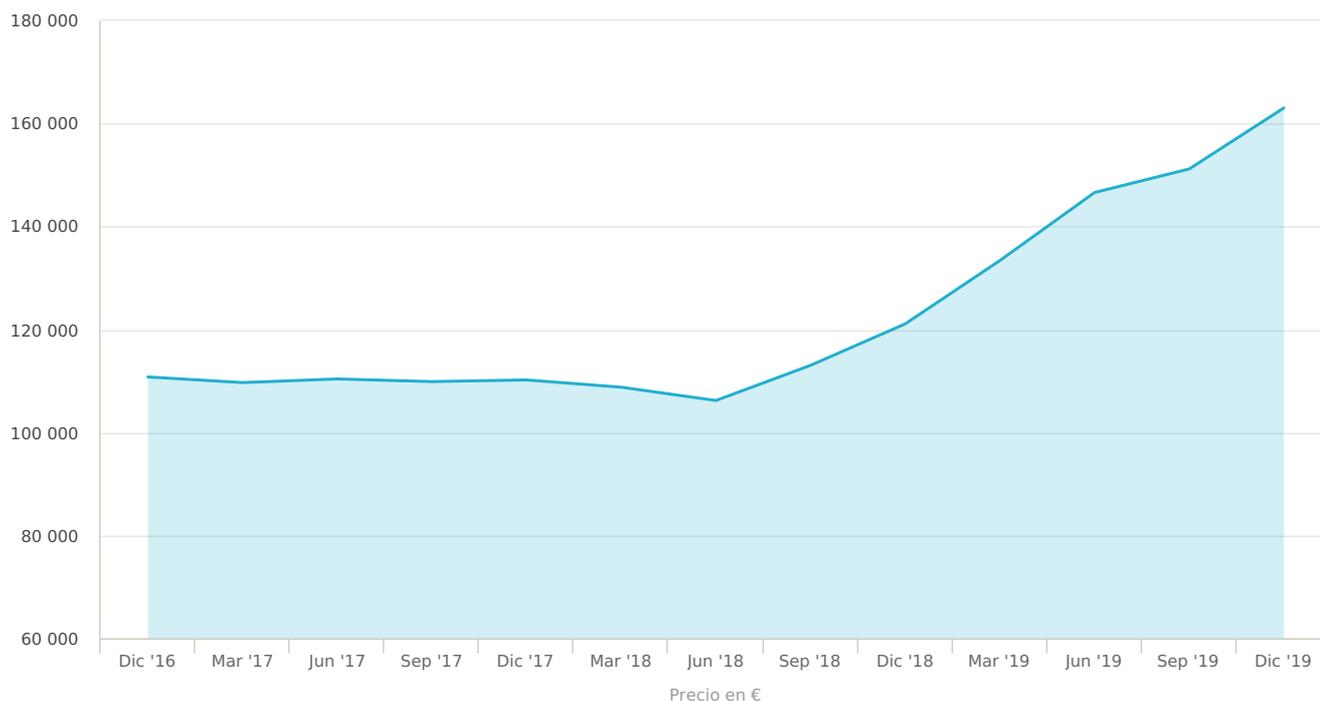
3.999 €/m²

Precio garaje y trastero

Los precios medios de la zona para garajes y trasteros se detallan a continuación.

<i>Piso</i>	€	€/m ²
Máximo	191.929	3.999
Estimado	163.040	3.397
Mínimo	158.291	3.298
Garaje	24.000	
Trastero		1.875

Evolución del precio estimado

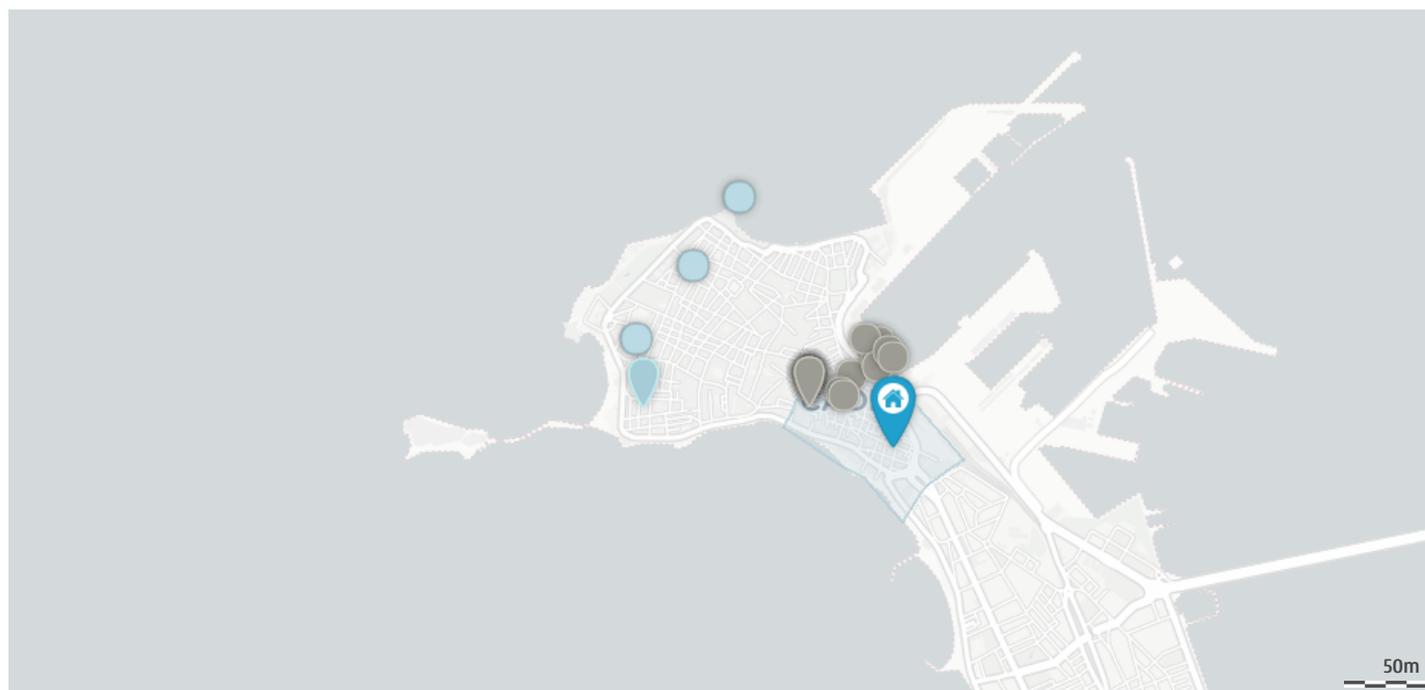


Testigos de compra-venta

Los inmuebles seleccionados para el cálculo del precio estimado de compra-venta están en el barrio donde se ubica el inmueble y su superficie es $\pm 30\%$ respecto al inmueble analizado.

	Precio €	Unitario €/m ²	Superficie m ²	Distancia Km.
	198.000 € Piso de segunda mano con 2 habitaciones y 1 baño.	3.194	62	1,3
	210.000 € Piso de obra nueva con 1 habitación y 1 baño.	5.250	40	1,3
	185.500 € Piso de segunda mano con 1 habitación y 1 baño.	3.373	55	1,3
	188.000 € Piso de segunda mano con 1 habitación y 1 baño.	4.178	45	1,4

Situación de los testigos empleados en la estimación del precio del inmueble.

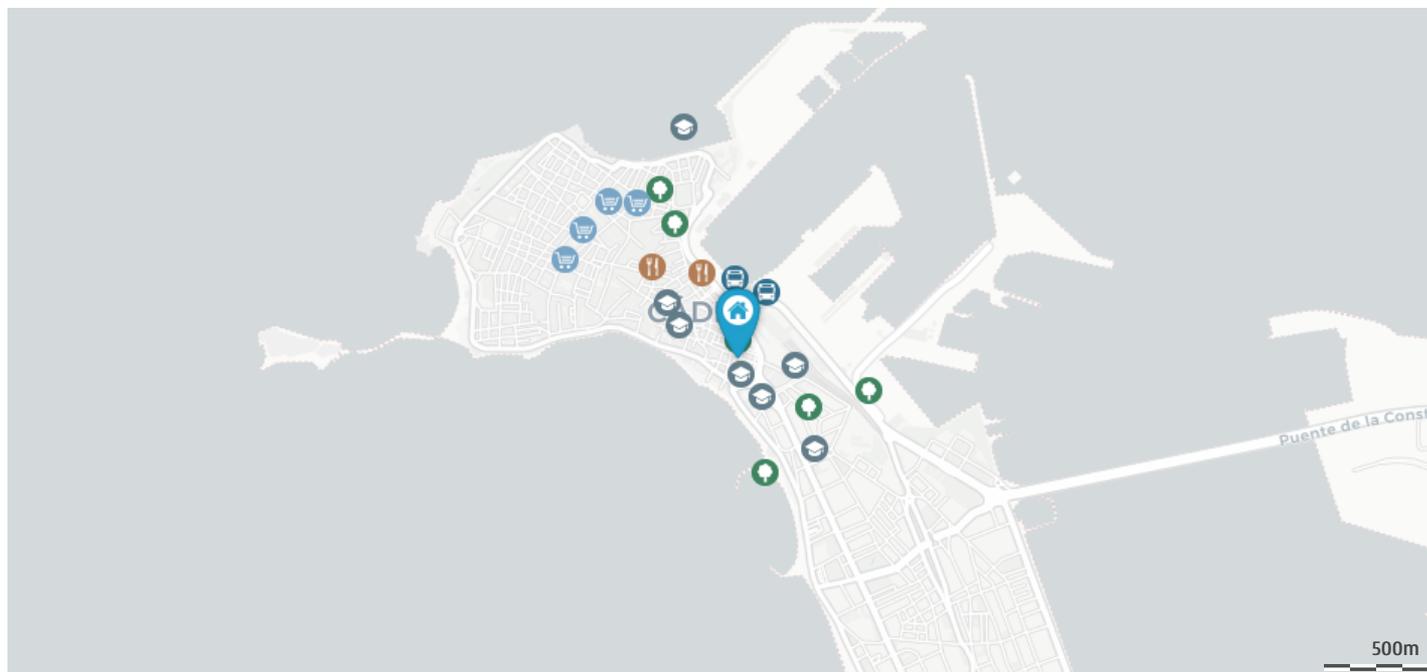


-  Testigos utilizados en la valoración con dirección exacta
-  Testigos utilizados en la valoración con dirección aproximada
-  Inmueble en análisis
-  Anuncios en la zona con dirección exacta
-  Anuncios en la zona con dirección aproximada

Entorno

Puntos de interés

Puntos de interés en la zona.



Colegios cercanos

Km.	Nombre
0,22	Colegio Campo Del Sur
0,26	Colegio La Salle Mirandilla
0,36	Instituto Columela
0,48	Gadrir Language School
0,50	Ed. Pública María Inmaculada
0,87	Colegio San Vicente De Paul
0,95	Colegio Nuestra Señora Del Carm...

Restaurantes

Km.	Nombre
0,20	Cafe-Bar Casa Postas
0,21	Achuri Cadiz
0,27	Restaurante Atxuri
0,28	Top Coffee Shop
0,31	Café Teatro Pay Pay
0,40	Atlantida
0,41	El Pelicano Musicafé

Aire libre

Km.	Nombre
0,19	Plaza De La Constitución
0,23	Plaza De La Constitución
0,49	Paseo De Canalejas
0,68	Plaza De San Severiano
0,68	Plaza De Las Tortugas
0,87	Glorieta Jesús Gargallo
0,87	Playa De Santa Maria Del Mar

Comercio

Km.	Nombre
0,58	Acacias
0,69	Urban Bike Cádiz
0,73	Talisman Gothic
0,79	Usted Está Aquí
0,80	Super Sol
0,83	Día
0,84	Carrefour Market

Bancos y cajas

Km.	Nombre
0,46	Banca March
0,73	Santander
0,74	Caja Rural Del Sur
1,97	Bankia
1,97	Santander
2,25	Banco Popular
2,42	Santander

Transportes

Km.	Nombre
0,12	Puertas De Tierra
0,12	Puertas De Tierra
0,13	Campsa
0,15	Cádiz
0,17	Cuesta De Las Calesas
0,24	Mirandilla
0,27	Cádiz

Caracterización del ámbito

Situación de la zona



Fuente: © OpenStreetMap contributors, © CartoDB

Datos generales

-

Tipología de la zona	Renta media familiar	Superficie	Población	Densidad
A/B-/B	20.378 €/año	32 ha	4.312 hab	136 hab/ha
Zonas urbanas de inmigración	Estimación a Diciembre 2018			

Pisos

Nº Dormitorios	-	1	2	3	4 o más	
Sup. media	m ²	42	49	80	92	188
Precio compra-venta	€	70.000	131.000	219.000	244.000	250.000
Precio alquiler	€/mes	-	-	600	750	-
Unitario venta	€/m ²	1.667	2.717	2.467	2.529	2.083
Unitario alquiler	€/mes/m ²	-	-	9	7	-

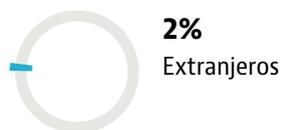
Unifamiliares

Nº Dormitorios	-	1	2	3	4 o más	
Sup. media	m ²	-	-	-	-	540
Precio compra-venta	€	-	-	-	-	599.000
Precio alquiler	€/mes	-	-	-	-	-
Unitario venta	€/m ²	-	-	-	-	1.034
Unitario alquiler	€/mes/m ²	-	-	-	-	-

Datos socioeconómicos

Población extranjera

Población extranjera



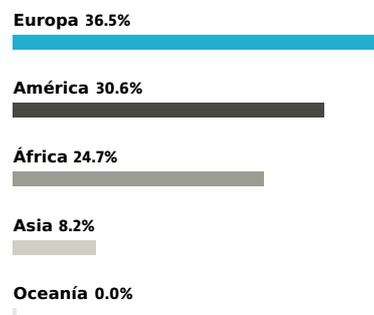
Población española



El **98%** de la población del ámbito es de nacionalidad **española**, mientras que el **2%** es de nacionalidad **extranjera**.

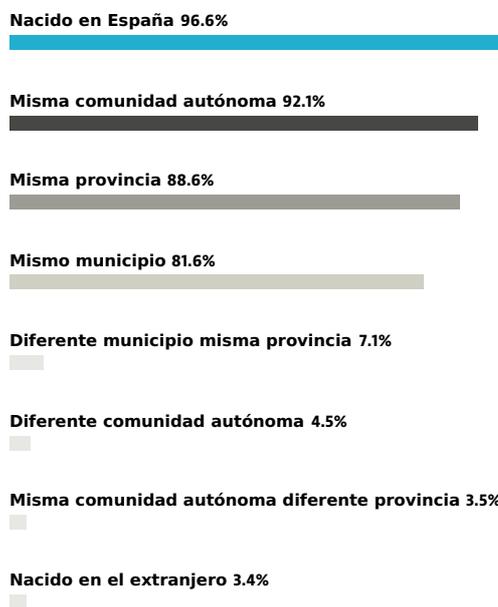
El **36,5%** de la población extranjera tiene como procedencia **Europa**.

Procedencia de la población extranjera

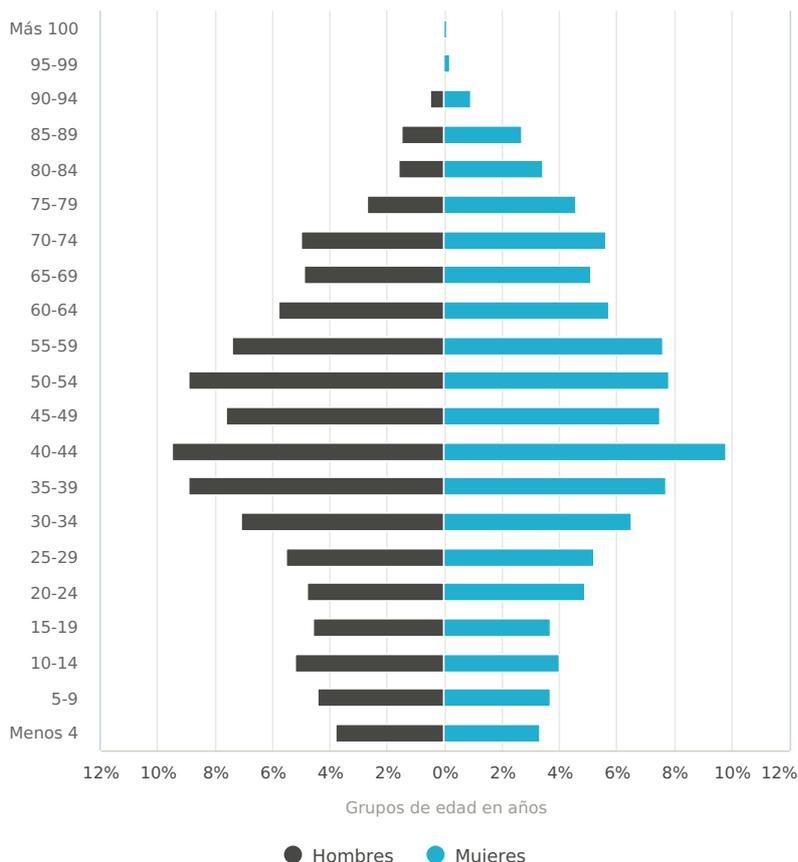


Lugar de nacimiento y residencia

Del **96,6%** de los nacidos en **España**, el **92,1%** ha nacido en la misma **comunidad autónoma** y el **88,6%** en la misma **provincia**.



Pirámide de población



El grupo poblacional más numeroso en el ámbito de interés es el de **mujeres de 40-44 años**.

Composición de hogares

La composición de hogares mayoritaria está integrada por **dos adultos, uno al menos de 65 o más años**, con un **12,5%**.

Dos adultos, uno al menos de 65 o más años 12.5%

Una mujer de 65 o más años 9.8%

Dos adultos de 16 a 64 años 8.1%

Tres adultos, con o sin menores 7.8%

Dos adultos de 35 años o más y dos de 16 a 34 7.5%

Un hombre de 16 a 64 años 7.3%

Dos adultos y un menor 6.9%

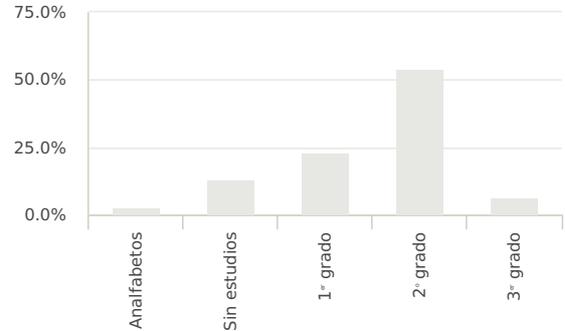
Dos adultos de 35 años o más y uno de 16 a 34 6.3%

Dos adultos y dos menores 6.2%

Cinco o más adultos, con o sin menores 6.2%

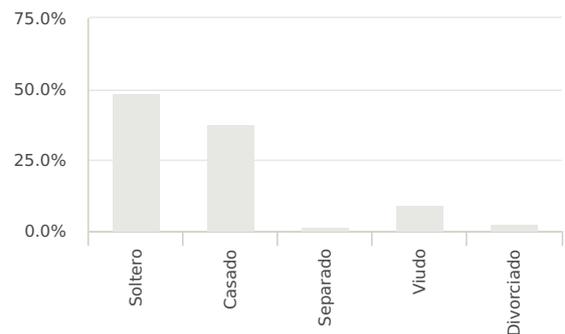
Nivel de estudios

El **54%** de la población cuenta con un nivel de estudios de **2º grado**.

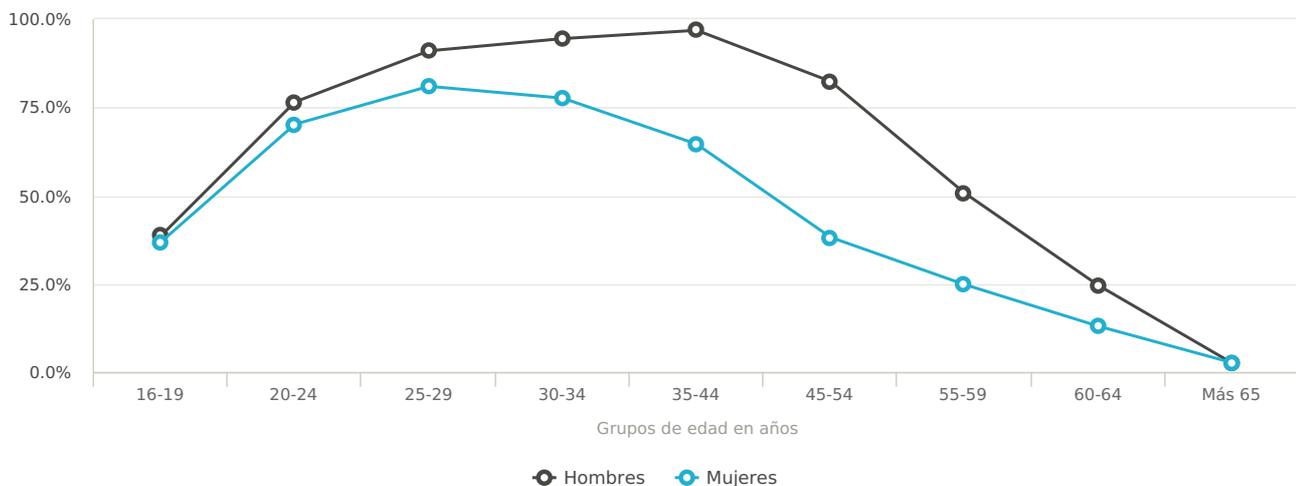


Estado civil

El estado civil del **49%** de la población es **soltero**. En el otro extremo, sólo el **1%** tiene como estado civil **separado**.



Tasa de actividad



La mayoría de la población activa en hombres, el **97%**, se encuentra entre **35-44 años**; en mujeres está entre **25-29 años** con un **81%**.

Inmuebles existentes

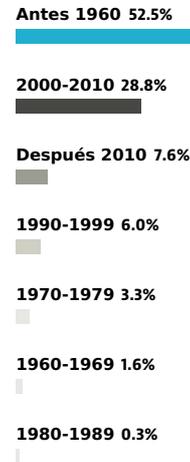
Usos por superficie



Usos por número de inmuebles



Inmuebles por año de construcción



El número total de inmuebles en el ámbito es de **3.411** con una superficie total construida de **34 ha**. El **71,7%** de los inmuebles son de uso **residencial**, que supone un **61,8%** de la superficie construida total del ámbito.

El **52,5%** de las viviendas fueron construidas **antes 1960**.

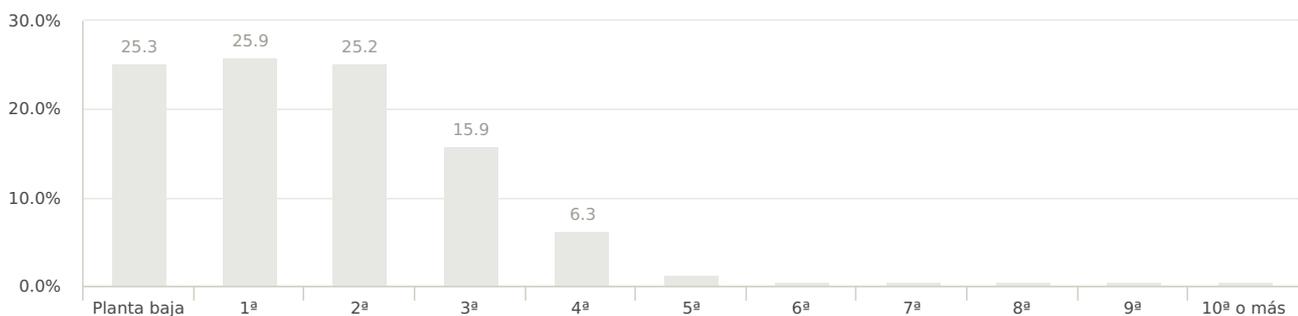
Inmuebles por rango de superficie

Las viviendas en el intervalo **Más 240 m²** son las predominantes en el ámbito, constituyendo un **26,6%** del total.



Inmuebles por ubicación en planta

La planta que ocupan la mayoría de las viviendas es la **planta 1ª**, en la que se sitúan el **25,9%** de ellas.



Metodología

Este informe se ha realizado con la herramienta de estimación de precios automatizada desarrollada por idealista/data

Precios estimados

Precio máximo estimado (asking price) o "precio de oferta". Es el precio que pone el vendedor o el arrendador, es decir, al que espera vender o alquilar. Calculado a partir de inmuebles en oferta en idealista descontando plazas de garaje y trasteros.

Precio mínimo estimado (bid price) o "precio más bajo al que se podría encontrar en el mercado". Es el precio por el que los posibles compradores/arrendatarios empiezan a interesarse por el inmueble. Calculado aplicando al precio máximo los descuentos/contraofertas que ofrecen usuarios en idealista.

El precio estimado de cierre es el precio en el que comprador y vendedor o arrendatario y arrendador acordarían realizar la operación. Siempre está comprendido entre precio mínimo y máximo estimados. Para el cálculo de este valor tenemos en cuenta otros inputs además del precio máximo y mínimo estimados:

- Precios reales de cierre.
- Precio que estaría dispuesto a pagar un inversor: alquiler + rentabilidad esperada.

Método aplicado

Aplicamos el método de comparación reconocido por la normativa internacional de valoración y la orden ECO/805/2003 (Art. 21). Para cada inmueble se seleccionan los inmuebles que según su criterio pueden ser comparables al inmueble a valorar, por su cercanía y características, de entre los inmuebles en oferta en la base de datos de idealista a fecha de elaboración del informe. Los comparables son debidamente homogeneizados según sus características para el cálculo de los precios estimados.

Advertencias

Los informes de estimación de precios tienen un carácter meramente orientativo y en ningún caso pueden ser considerados o utilizados como tasaciones oficiales. Este informe no tiene validez legal.

Asesores para la intermediación

Solicite ayuda para la intermediación en la compra-venta y/o alquiler de una vivienda. Le asesoraremos sobre el precio del bien inmueble para realizar la operación con garantías.

idealista

Dirección | avenida cortes valencianas 35
Correo Electrónico | jmpascual@solucionescfo.com
Teléfono | 634305789