



AESTIMO Nº:

ENTIDAD SOLICITANTE:



---

## ESTIMACIÓN DE VALOR EN LÍNEA AESTIMO PLUS

---

**VIVIENDA EN EDIFICIO RESIDENCIAL**

EMPLAZAMIENTO:

TERMINO MUNICIPAL:

PROVINCIA:

COMUNIDAD AUTÓNOMA:

## ESTIMACIÓN DE VALOR EN LÍNEA AESTIMO PLUS

### 1. ANTECEDENTES

Aesval Lógica de Valoraciones S. A, emplea para la devolución del cálculo diversos métodos de valoración estadística, según normas internacionales y empleando la información de mercado existente en la localización del bien solicitado, se utilizan así procedimientos por comparación (Lógica Matemática e Inteligencia Artificial), sin haber realizado ninguna comprobación visual del inmueble objeto de estimación, desconociéndose las calidades, conservación, superficies, etc, y los posibles vicios vistos u ocultos que pudiesen afectar al valor asignado.

### 2. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

#### EMPLAZAMIENTO

Tipo de vivienda a valorar: **VIVIENDA EN EDIFICIO**

Dirección:

Comunidad Autónoma:

Provincia:

Municipio:

Uso: **RESIDENCIAL**



Emplazamiento

#### SIGNIFICADO URBANO

Superficie: **112 m2**

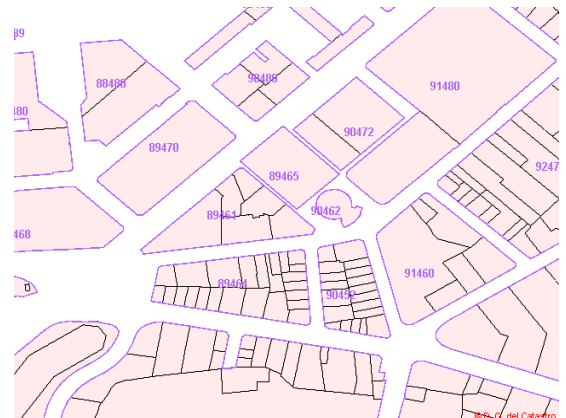
Año de construcción: **1973**

Referencia catastral:

Coeficiente:

Clase: **UR**

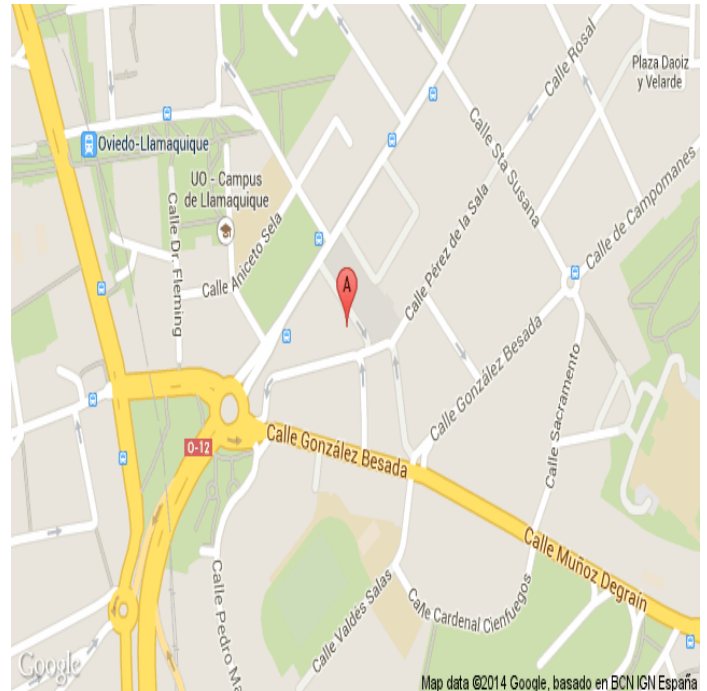
Nº de habitantes: **201.005**



Significado urbano

### 3. DATOS DEL INMUEBLE

Año de construcción: **1973**  
 Año última reforma:  
 Estado actual del edificio: **De origen**  
 Estado actual vivienda: **De origen**  
 Superficie adoptada  
 (PPZC): **112 m2**  
 Número de dormitorios: **4**  
 Número de baños: **2**  
 Dispone de terraza: **NO**  
 M2 de terrazas: ---  
 Interior o exterior: **SI**  
 Altura planta: **5**  
 Dispone de ascensor: **SI**  
 Zonas comunes de ocio: **SI**

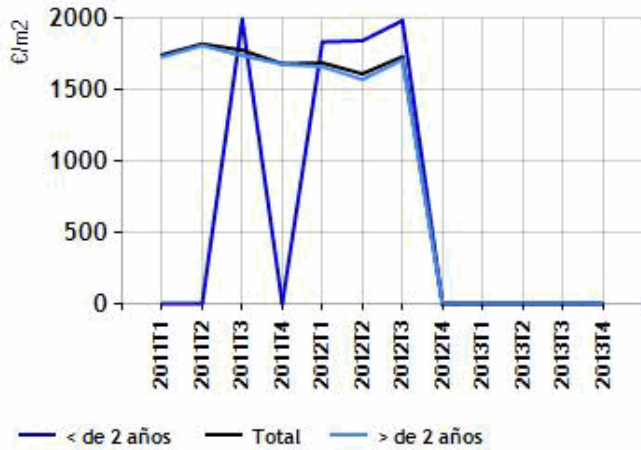


### 4. ANÁLISIS DE ZONA/EVOLUCIÓN DE PRECIOS Y ECONOMETRÍA

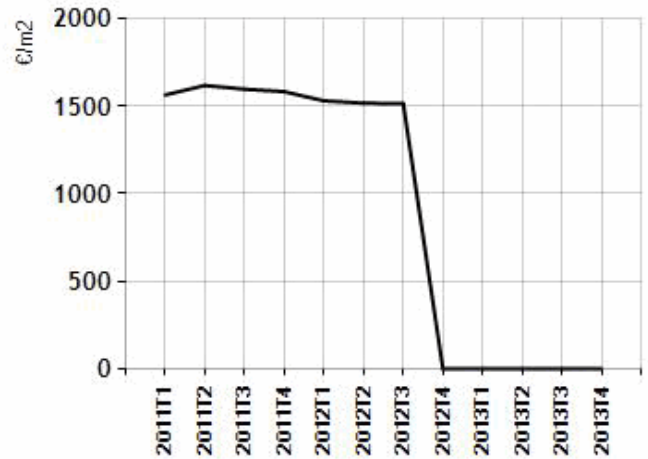
NÚMERO DE MUESTRAS SELECCIONADAS: 10

	M2	Total	Euros/m2:
Mínimo	95		
Media	104		
Máximo	100		
Desviación	16 %		

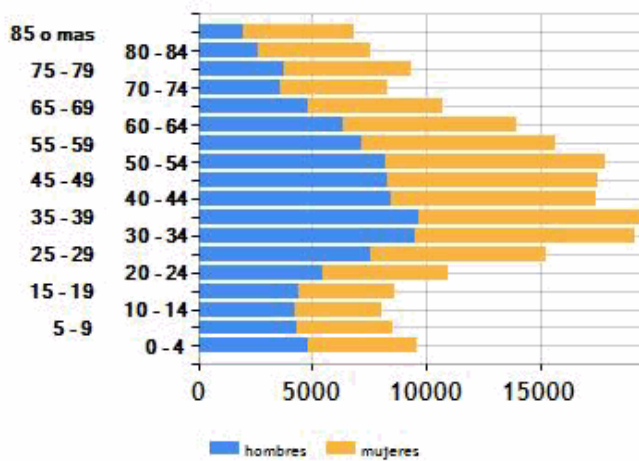
## 4. ANÁLISIS DE ZONA/EVOLUCIÓN DE PRECIOS Y ECONOMETRÍA



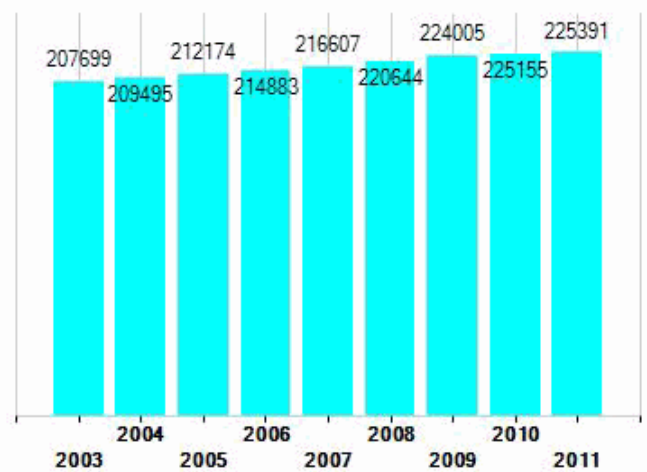
Evolución de precios del mercado en Municipio



Evolución de precios del mercado en Provincia



Pirámide poblacional



Evolución de la población

## 5. ESTIMACIÓN DE VALOR DEL INMUEBLE

ESTIMACIÓN DE VALOR DE MERCADO ACONSEJADO:	Euros
ESTIMACIÓN DE VALOR MÍNIMO ZONA:	Euros/m2
ESTIMACIÓN DE VALOR MÁXIMO ZONA:	Euros/m2
DESVIACIÓN:	+1 % -18 %

## 6. COMPARABLES UTILIZADOS

COMPARABLES (tipología de inmueble: Vivienda en edificio).

Antigüedad	Dirección	Superficie construida con PPZC	Valor Unitario Euros/m
13	Sariego	95	
24	Muñoz Degrain	70	
14	Torrecerredo	98	
7	Torrecerredo	126	
9	Belarmino Cabal	107	
9	Monte Cerrau	99	
6	Viseu	117	
4	Jose Ramon Tolivar Faes	106	
67	Muñoz Degrain	125	
12	Noreña	100	



Mapa de testigos

## 7. OBSERVACIONES, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS.

Aesval ha empleado los datos que usted ha aportado durante el proceso de estimación en línea y el sistema ha efectuado una homogeneización de comparables con características similares para poder obtener valores de modo más preciso con el mejor modelo econométrico.

### PROTECCIÓN DE DATOS.

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa al titular de los datos que los mismos van a ser incorporados a un fichero automatizado, titularidad de Aesval Lógica de Valoraciones S.A., autorizando expresamente a ésta el tratamiento de dichos datos con el fin de poder atender y resolver las solicitudes de consulta remitidas, así como informarle de otros servicios ofrecidos por Aesval Lógica de Valoraciones S.A.

### EXHONERACIÓN RESPONSABILIDAD.

La presente estimación de valoración en línea del bien objeto de estudio Aestimo®, no tiene validez legal (tasación hipotecaria oficial) al no acogerse a la norma ECO/805/2003, por lo que los resultados ofrecidos en el mismo no tienen carácter vinculante.

El valor reflejado de estimación ha sido obtenido mediante procedimientos de cálculo estadístico y en ningún caso ha de considerarse como sustitutiva de una tasación realizada por un profesional cualificado, una vez visitada la vivienda objeto de la tasación.

Si desea una tasación con validez legal, no dude en contactar con nosotros a través del formulario de la página web de Aesval Lógica de Valoración S.A. ([www.aesval.es](http://www.aesval.es)) y teléfono 902 15 75 94.



Sociedad de Tasación Homologada por el Banco de España con el código 4499

