

# Informe de Valoración Inmobiliaria y tasación

## Dirección del inmueble:

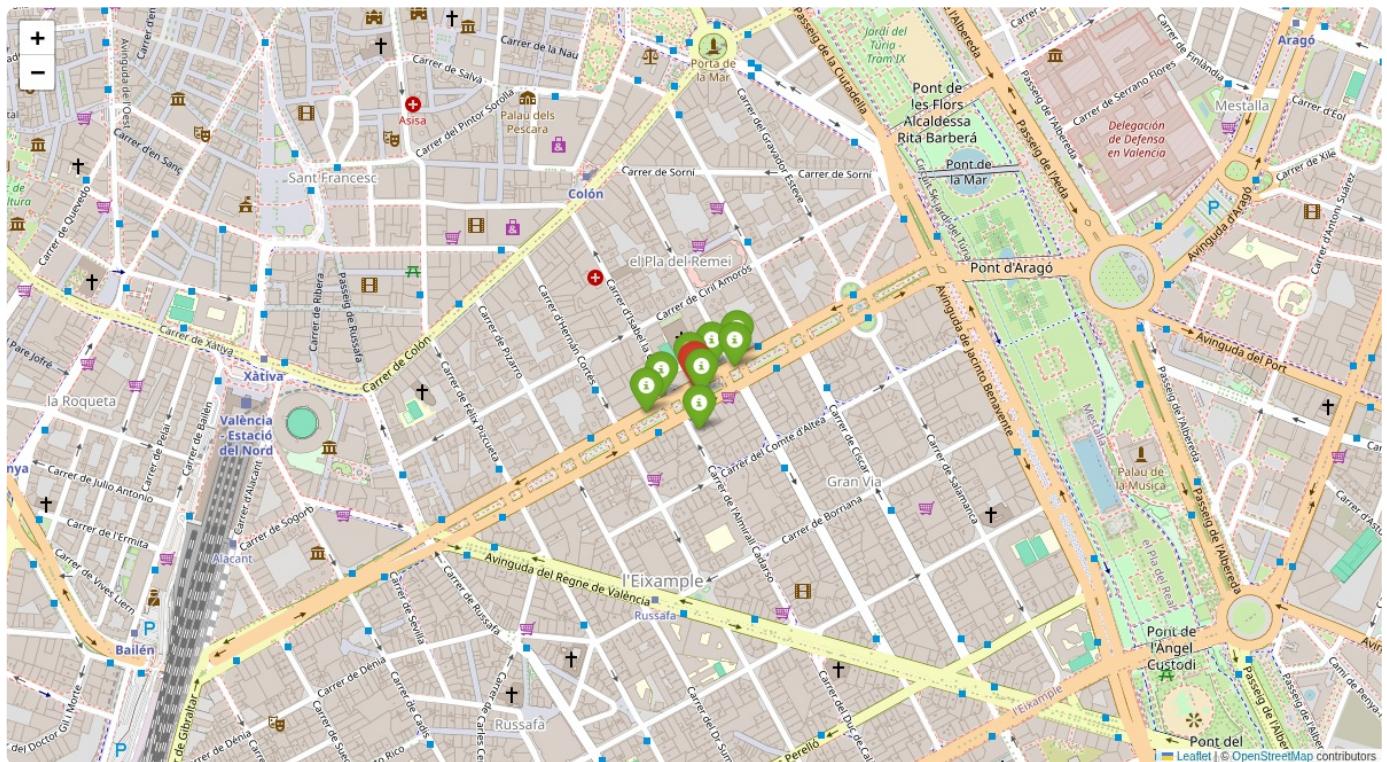
Avenida Gran Marqués del Turia, N° 59  
Valencia

## Detalles del inmueble:

Piso 9, puerta 15

Fecha del informe: 04/12/2025

Coordenadas: 39.467176 , -0.368813



## Datos introducidos por el usuario

Calle	Avenida Gran Marqués del Turia
Ciudad	Valencia
Número	59
Detalles	Piso 9, puerta 15
Superficie	96 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3 hab
Garaje	No
Ascensor	No
Espacio verde	Sí
Piscina	No
Balcón	No
Urbanización	No
Latitud	39.467176
Longitud	-0.368813

## Precio estimado

**445.813 €**

## Propuesta automática de alquiler

**1.672 € / mes**

## Metodología aplicada

La estimación del valor del inmueble se realiza mediante un proceso automático basado en el método comparativo. Este procedimiento utiliza información de inmuebles cercanos que comparten características relevantes, como la ubicación, la superficie y la tipología, para obtener una referencia objetiva del mercado. Los datos de los comparables se procesan y normalizan de forma automatizada, generándose a partir de ellos métricas como el precio total, el precio por metro cuadrado y su distribución dentro del conjunto de muestras. El sistema aplica un modelo predictivo entrenado específicamente con datos inmobiliarios, lo que permite obtener una estimación coherente, homogénea y reproducible para cada inmueble analizado. Este enfoque garantiza que todas las valoraciones sigan una metodología uniforme y basada exclusivamente en datos.

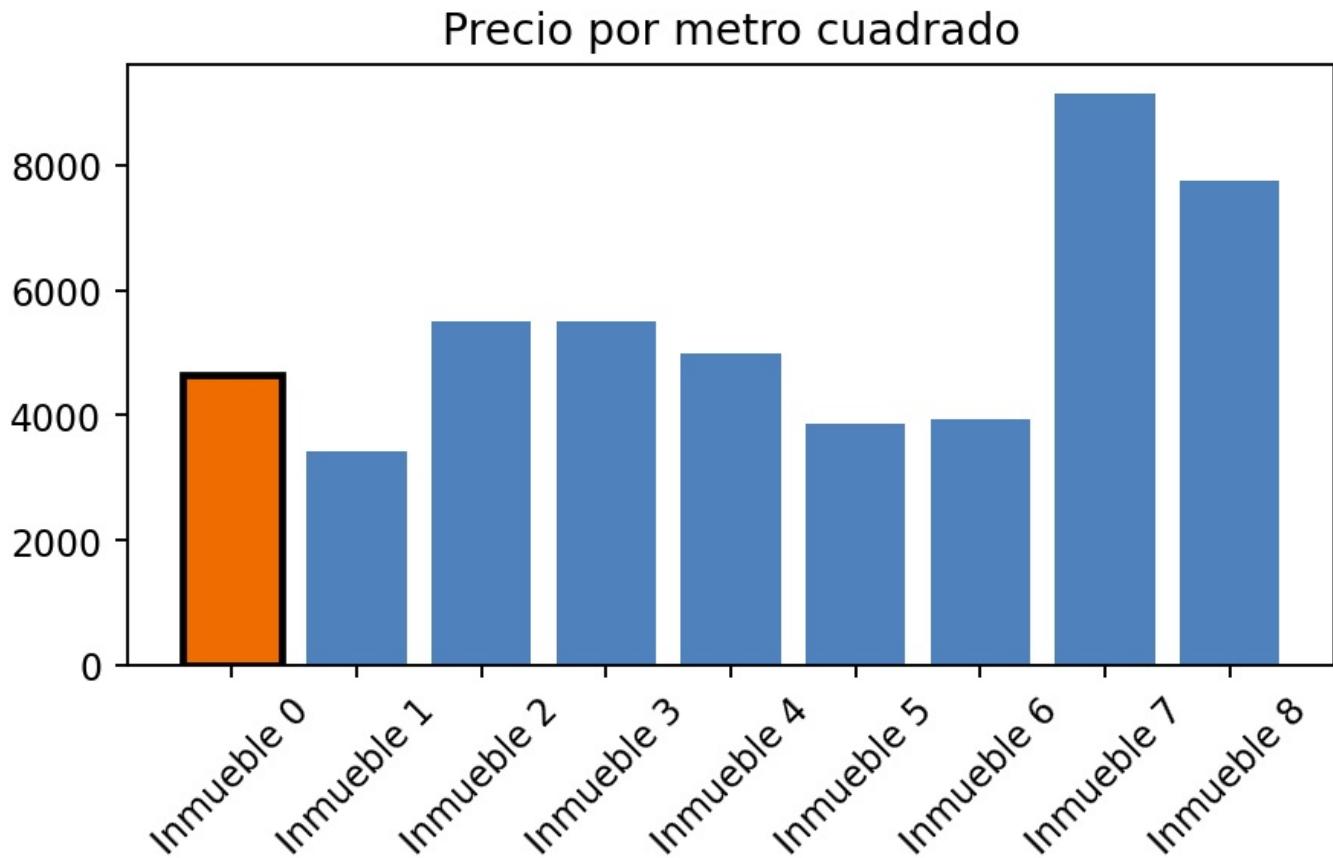
## Estudio de Mercado con inmuebles cercanos

Id	Precio	Superficie	Precio_m2_fmt	Habitaciones	Distancia
Inmueble 0	<b>445.813 €</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>4.644 €/m<sup>2</sup></b>	3 hab	0 m
Inmueble 1	1.100.000 €	321 m <sup>2</sup>	3.427 €/m <sup>2</sup>	8 hab	15 m
Inmueble 2	1.100.000 €	200 m <sup>2</sup>	5.500 €/m <sup>2</sup>	4 hab	16 m
Inmueble 3	1.100.000 €	200 m <sup>2</sup>	5.500 €/m <sup>2</sup>	4 hab	42 m
Inmueble 4	800.000 €	160 m <sup>2</sup>	5.000 €/m <sup>2</sup>	3 hab	55 m

Inmueble 5	750.000 €	194 m <sup>2</sup>	3.866 €/m <sup>2</sup>	5 hab	71 m
Inmueble 6	750.000 €	190 m <sup>2</sup>	3.947 €/m <sup>2</sup>	4 hab	71 m
Inmueble 7	3.200.000 €	350 m <sup>2</sup>	9.143 €/m <sup>2</sup>	4 hab	85 m
Inmueble 8	1.550.000 €	200 m <sup>2</sup>	7.750 €/m <sup>2</sup>	4 hab	88 m

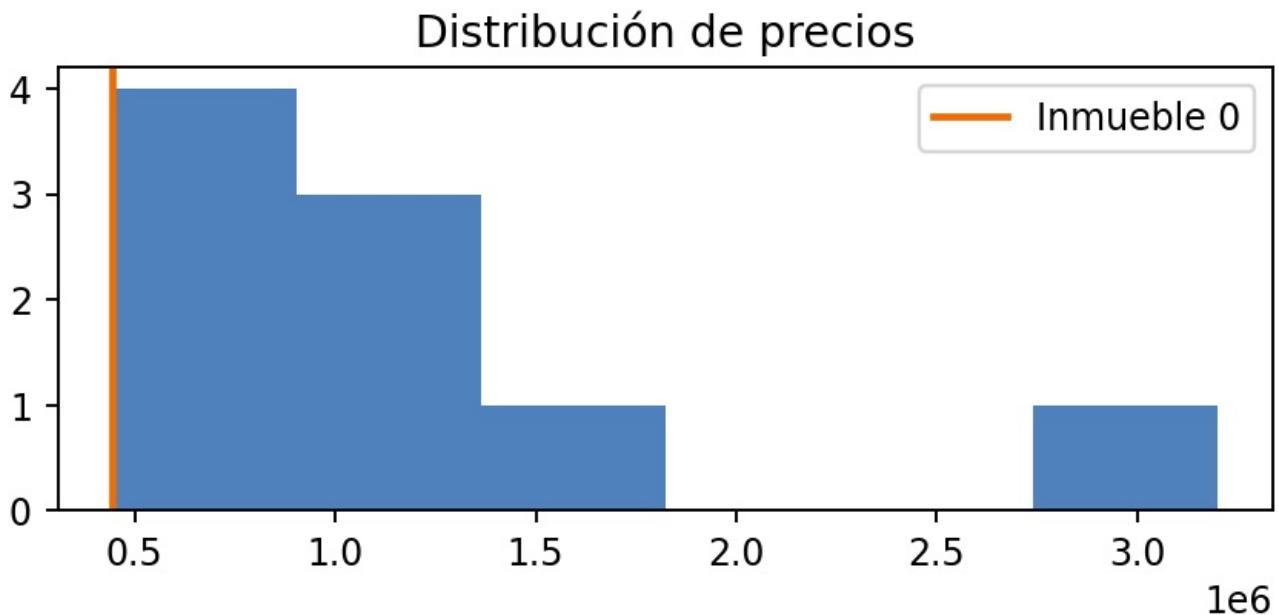
## ↳ Análisis gráfico del mercado

### Precio por metro cuadrado



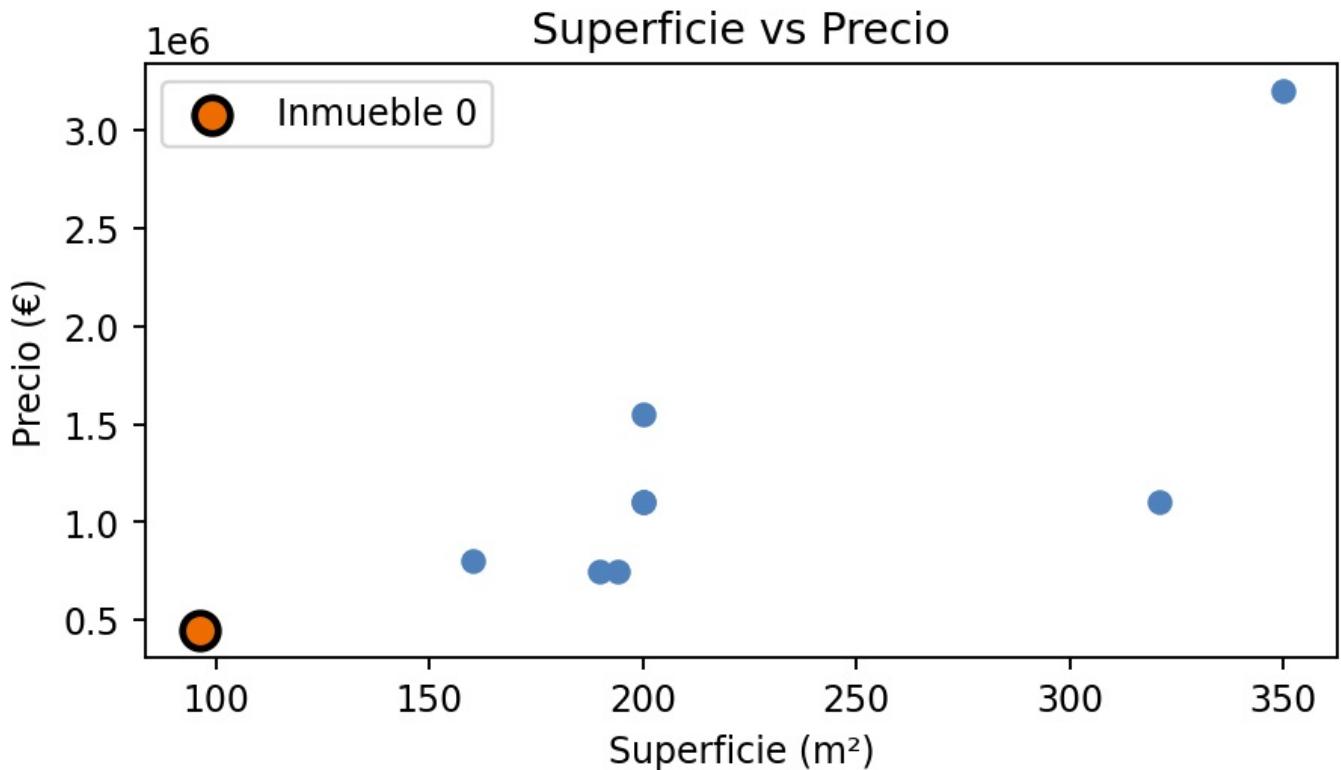
Este gráfico muestra el precio por metro cuadrado de cada uno de los inmuebles incluidos en el análisis. El eje horizontal representa los distintos inmuebles identificados por su **Id**, y el eje vertical muestra el valor resultante de dividir el **Precio** entre la **Superficie** de cada inmueble. El inmueble identificado como “Inmueble 0” aparece resaltado para facilitar su comparación con el resto de muestras. El gráfico permite visualizar de manera clara cómo varían los precios unitarios dentro del conjunto de comparables.

## Distribución de precios



Este gráfico representa la distribución de los **Precio** de todos los inmuebles utilizados como comparables. El histograma agrupa los precios en intervalos y muestra cuántos inmuebles se sitúan dentro de cada rango. La línea vertical corresponde al inmueble identificado como "**Inmueble 0**" y se incluye únicamente como referencia visual. Este gráfico permite observar la dispersión y concentración de los precios dentro del conjunto de comparables.

## Relación Superficie vs Precio



Este gráfico muestra la relación entre la **Superficie** y el **Precio** de los inmuebles comparables. Cada punto del gráfico corresponde a un inmueble y utiliza siempre las mismas variables: la superficie, ubicada en el eje horizontal, y el precio total, ubicado en el eje vertical. El inmueble identificado como "**Inmueble 0**" aparece resaltado para permitir su localización inmediata dentro del conjunto. Este gráfico permite visualizar la tendencia general del mercado en relación con la superficie de los inmuebles y los precios asociados a cada uno de ellos.

## ❖ Comparables ampliados

<b>Id</b>	<b>Garaje</b>	<b>Ascensor</b>	<b>EspacioVerde</b>	<b>Piscina</b>	<b>Balcon</b>	<b>Urbanizacion</b>
<b>Inmueble 0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Inmueble 1	0	1	1	0	0	0
Inmueble 2	1	1	1	0	0	0
Inmueble 3	1	1	1	0	0	0
Inmueble 4	0	0	1	0	0	0
Inmueble 5	0	0	0	0	0	0
Inmueble 6	0	1	0	0	0	0
Inmueble 7	0	0	0	0	0	0
Inmueble 8	0	0	1	0	0	0

## ↳ Métricas del modelo

El modelo predictivo empleado analiza múltiples variables del inmueble (superficie, ubicación y prestaciones adicionales) y las compara con patrones obtenidos de datos reales del mercado. A través de este proceso, se genera una estimación objetiva y coherente del precio, basada exclusivamente en información cuantificable.