idealista

Estimación de precio de Piso en Pz Matute, 3, Planta 2 Puerta B, Madrid

Referencia Catastral: 0740914VK4704B0005JJ
Estimación realizada a día 03/12/2021

Inmueble

Datos del Inmueble

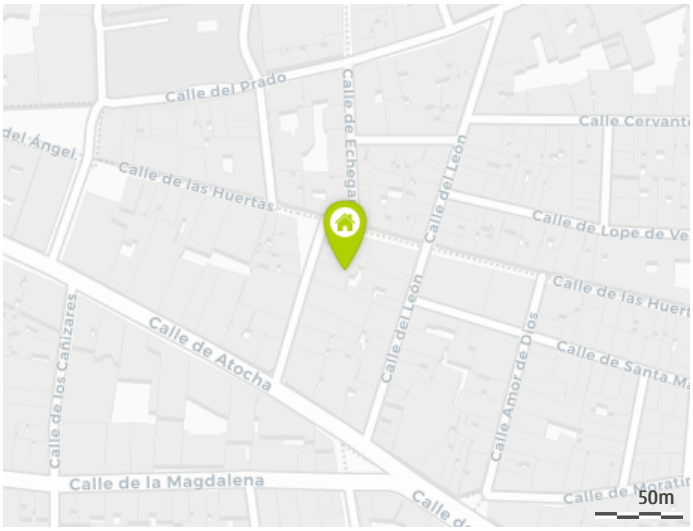
Dirección	Pz Matute, 3, Planta 2 Puerta B, Madrid
Código postal	28012
Superficie valoración	43 m²
Referencia Catastral	0740914VK4704B0005JJ
Coef. de participación	3,960000 %
Clase	Urbano
Uso	Residencial
Tipología	Piso
Año de construcción	1880

Fuente: Dirección General de Catastro



Situación

Situación de la finca correspondiente al inmueble.



Fuente: © OpenStreetMap contributors, © CartoDB



Fuente: Map data ©2021 Google

Descripción

Se valora una superficie de **43 m²**.

Datos de la finca

Superficie Construida	43 m²
Superficie Gráfica	181 m²

Elementos de construcción

	Planta	Puerta	Superficie
Vivienda	02	B	37 m²
Elementos Comunes			6 m²

Compra-venta

El precio estimado de cierre del inmueble para la realización de operaciones de **compra-venta** es de **226.824** EUR. Esta estimación no incluye el precio de anejos al inmueble como garajes y trasteros.

226.824 €
5.275 €/m²

Mínimo estimado
202.061 €
4.699 €/m²

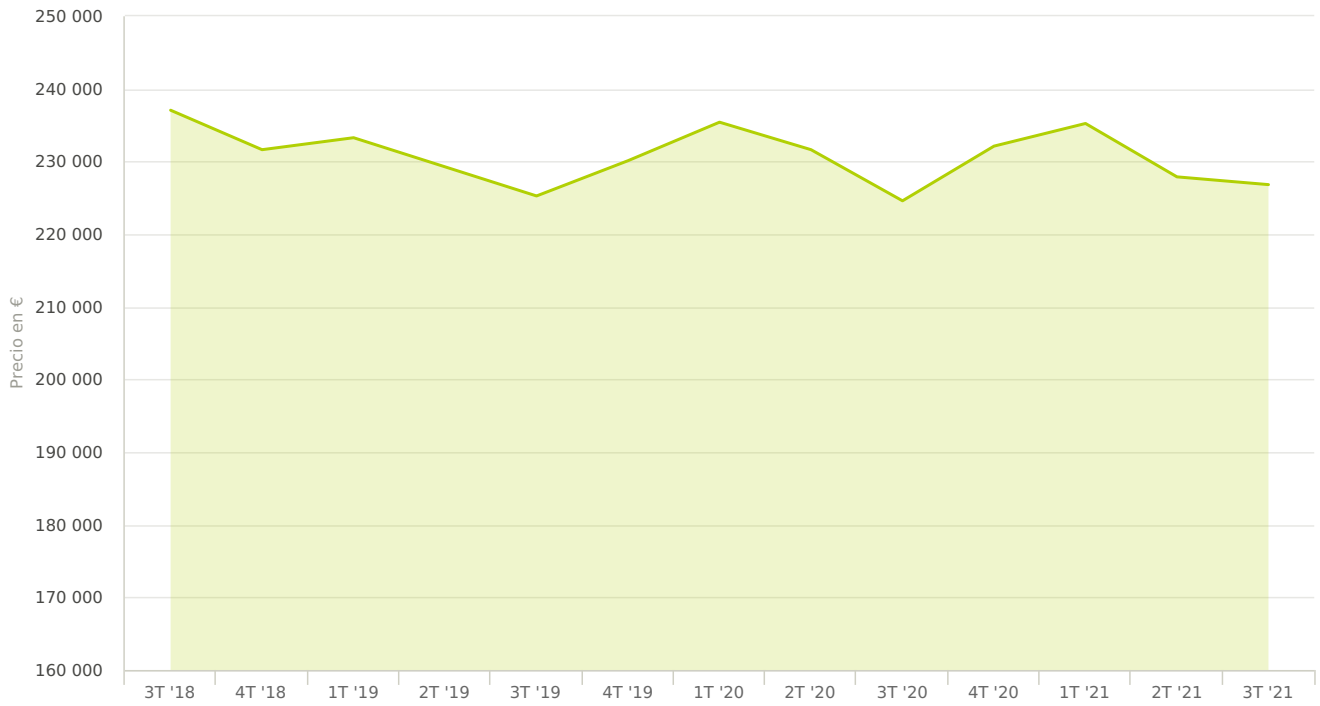
Máximo estimado
245.074 €
5.699 €/m²

Precio garaje y trastero

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

Piso	€	€/m²
Máximo	245.074	5.699
Estimado	**226.824**	**5.275**
Mínimo	202.061	4.699
Garaje	38.750	
Trastero		1.096

Evolución del precio estimado



Estimación realizada a día **03/12/2021**
Fuente: idealista/data. Dirección General de Catastro

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 ±30% respecto al inmueble analizado.

	Precio €	Unitario €/m²	Superficie m²	DEM días	Distancia Km.
	**290.000** € Piso de segunda mano con 1 habitación y 1 baño.	6.591	44	73	0,1
	**259.000** € Piso de segunda mano con 2 habitaciones y 1 baño.	5.756	45	171	0,1
	**165.000** € Piso de segunda mano con 1 habitación y 1 baño.	4.125	40	2	0,2
	**284.500** € Piso de segunda mano con 2 habitaciones y 1 baño.	5.173	55	87	0,2
	**289.900** € Piso de segunda mano con 2 habitaciones y 3 baños.	5.470	53	38	0,2
	**230.000** € Piso de segunda mano con 1 habitación y 1 baño.	6.053	38	41	0,2
	**270.000** € Piso de segunda mano con 1 habitación y 1 baño.	6.000	45	83	0,2

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

Estimación realizada a día **03/12/2021**
Fuente: idealista/data. Dirección General de Catastro

Alquiler

El precio estimado para el inmueble en el mercado de **alquiler** es de **826 EUR/mes**. Esta estimación no incluye el precio de anejos al inmueble como garajes y trasteros.

826 €/mes
19,2 €/m²/mes

Mínimo estimado
757 €/mes
17,6 €/m²/mes

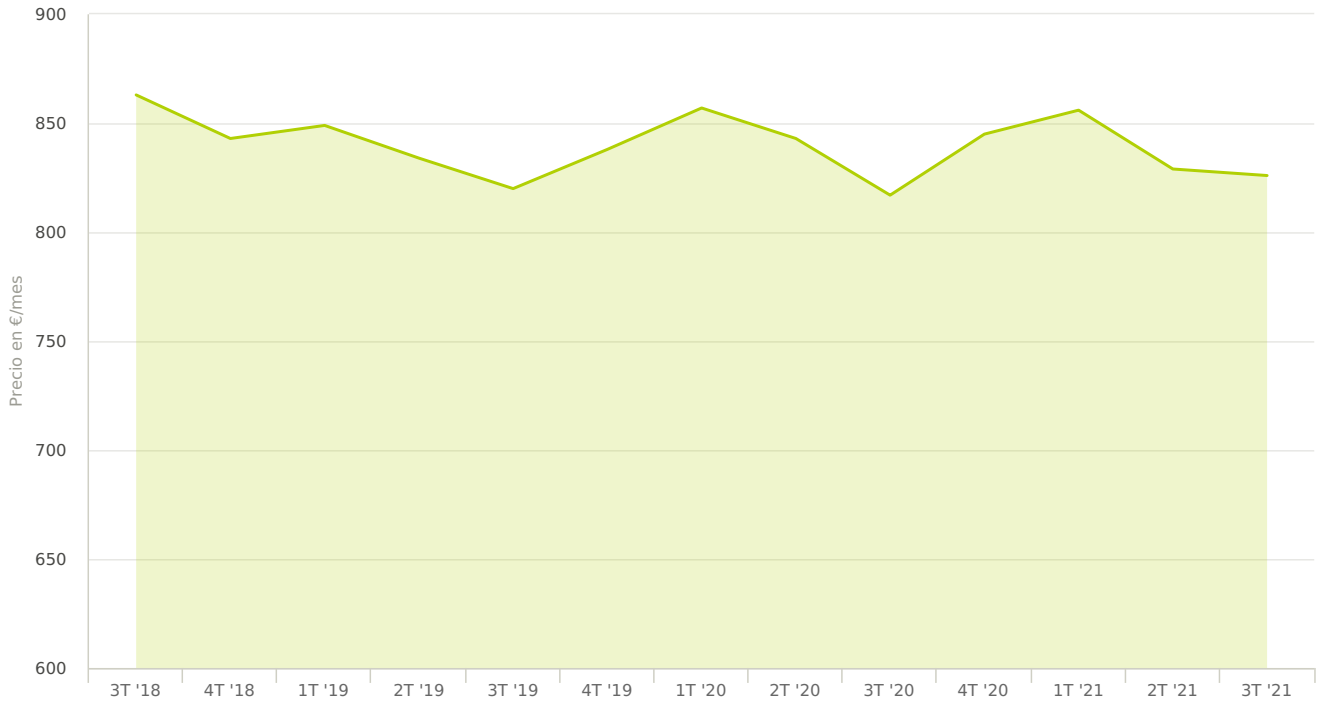
Máximo estimado
884 €/mes
20,6 €/m²/mes

Precio garaje y trastero

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

Piso	€/mes	€/m²/mes
Máximo	884	20,6
Estimado	**826**	**19,2**
Mínimo	757	17,6
Garaje	145	
Trastero		7

Evolución del precio estimado



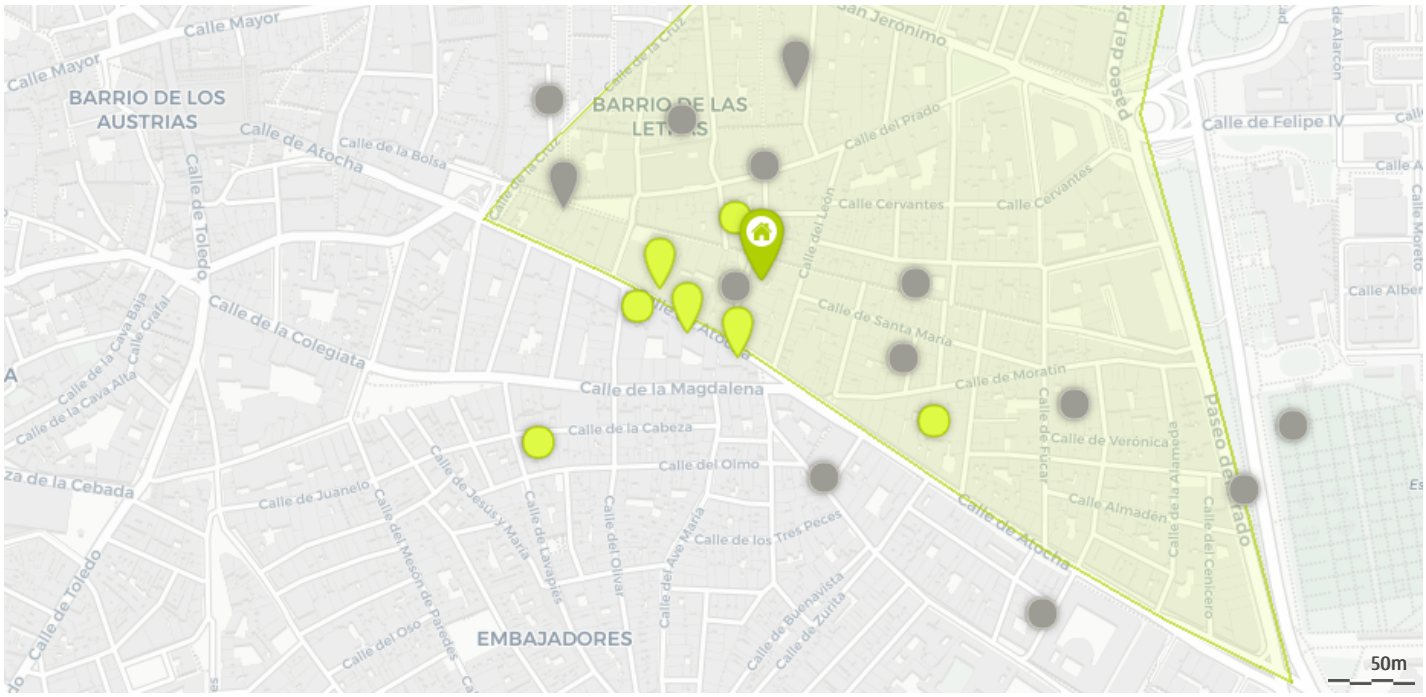
Estimación realizada a día **03/12/2021**
Fuente: idealista/data. Dirección General de Catastro

Testigos de alquiler

Los inmuebles seleccionados para el cálculo del precio estimado de alquiler están en el barrio donde se ubica el inmueble y su superficie es ±30% respecto al inmueble analizado.

	Precio €/mes	Unitario €/m²/mes	Superficie m²	DEM días	Distancia Km.
	**750** €/mes Piso de segunda mano con 1 baño.	18,8	40	2	0,0
	**1.000** €/mes Piso de segunda mano con 1 habitación y 1 baño.	19,2	52	212	0,1
	**1.005** €/mes Piso de segunda mano con 1 habitación y 1 baño.	21,9	46	10	0,1
	**790** €/mes Piso de segunda mano con 2 baños.	15,8	50	621	0,1
	**1.000** €/mes Piso de segunda mano con 1 habitación y 1 baño.	18,2	55	43	0,2
	**1.200** €/mes Piso de segunda mano con 1 habitación y 1 baño.	24,0	50	2	0,3
	**1.150** €/mes Piso de segunda mano con 1 baño.	26,7	43	125	0,4

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

Estimación realizada a día **03/12/2021**
Fuente: idealista/data. Dirección General de Catastro

Entorno

Puntos de interés



Colegios cercanos

Km.	Nombre
0,17	Centro De Enseñanza Afuera I Estudios Superiores
0,22	Cooking Point Estudios Superiores
0,28	Colegio Público Antonio Moreno... Escuela/Instituto
0,28	Lara Autoescuela
0,32	Guardería Congreso De Los Dipu... Educación Infantil
0,37	Centro De Formación Técnica Estudios Superiores
0,38	Practivox Escuela/Instituto

Restaurantes

Km.	Nombre
0,02	Blackbird Rock Bar Bar
0,02	Amano Restaurante
0,02	Taberna El Sur De Huertas Restaurante
0,02	El Imperfecto Pub
0,02	Medaigual Bar
0,03	Alta Burgersía Restaurante
0,03	Matute 12 Restaurante

Aire libre

Km.	Nombre
0,35	Plaza De Las Cortes Zonas Verdes
0,35	Antiguo Centro De Atención Soci... Terreno Baldío
0,68	Esta Es Una Plaza Huertos
0,79	Cuartel General De La Armada Zona Militar
0,90	Cuartel General Del Ejército Zona Militar
0,91	Mercado De La Cebada Parque
0,93	Casino De La Reina Parque

Comercio

Km.	Nombre
0,02	Tekoe Bebidas
0,04	Librería Desnivel Librería
0,04	Moega Panadería
0,07	Liqorilandia Bebidas
0,08	Más Que Cervezas Bebidas
0,09	Diva Peluquería
0,09	Brown Bear Bakery Panadería

Bancos y cajas

Km.	Nombre
0,08	Banco Santander Banco
0,09	Bbva Banco
0,29	Caixabank Banco
0,33	Deutsche Bank Atm
0,34	Bbva Atm
0,36	Liberbank Banco
0,51	Bbva Banco

Transportes

Km.	Nombre
0,07	Pza. Matute - Atocha Parada Autobús
0,09	Atocha - León Parada Autobús
0,11	Príncipe - Pza. Sta. Ana Parada Autobús
0,14	Antón Martín Estación Metro/Tren
0,17	Atocha - Magdalena Parada Autobús
0,25	Olivar - Cabeza Parada Autobús
0,31	Príncipe - Pza. Canalejas Parada Autobús

Estimación realizada a día **03/12/2021**
Fuente: idealista/data. Dirección General de Catastro

Caracterización del ámbito

Situación de la zona







Fuente: © OpenStreetMap contributors, © CartoDB

Datos generales

Huertas-Cortes - Madrid

Tipología de la zona	Renta media familiar	Superficie	Población	Densidad
A+/M+	**40.747** €/año	**57** ha	**10.312** hab	**180** hab/ha
Zonas urbanas ricas	Estimación a Septiembre 2021			

Pisos

Nº Dormitorios		-	1	2	3	4 o más
Sup. media	m²	35	50	100	144	216
Precio compra-venta	€	200.000	265.000	495.000	650.000	1.250.000
Precio alquiler	€/mes	850	1.050	1.550	2.100	3.500
Unitario venta	€/m²	5.294	5.200	5.019	5.377	5.153
Unitario alquiler	€/mes/m²	19	20	17	14	14

Unifamiliares

Nº Dormitorios		-	1	2	3	4 o más
Sup. media	m²	-	-	-	-	-
Precio compra-venta	€	-	-	-	-	-
Precio alquiler	€/mes	-	-	-	-	-
Unitario venta	€/m²	-	-	-	-	-
Unitario alquiler	€/mes/m²	-	-	-	-	-

Estimación realizada a día **03/12/2021**
Fuente: idealista/data. Dirección General de Catastro

Datos socioeconómicos

Población extranjera

Población extranjera



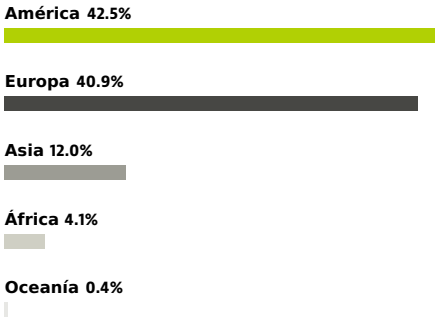
25%
Extranjeros

Población española



75%
Españoles

Procedencia de la población extranjera

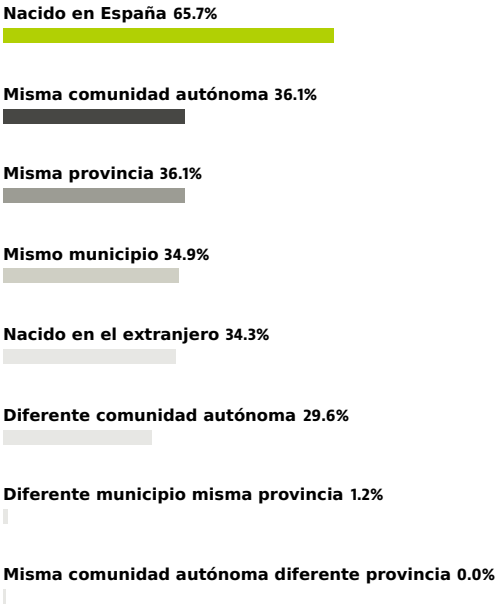


El **75%** de la población del ámbito es de nacionalidad **española**, mientras que el **25%** es de nacionalidad **extranjera**.

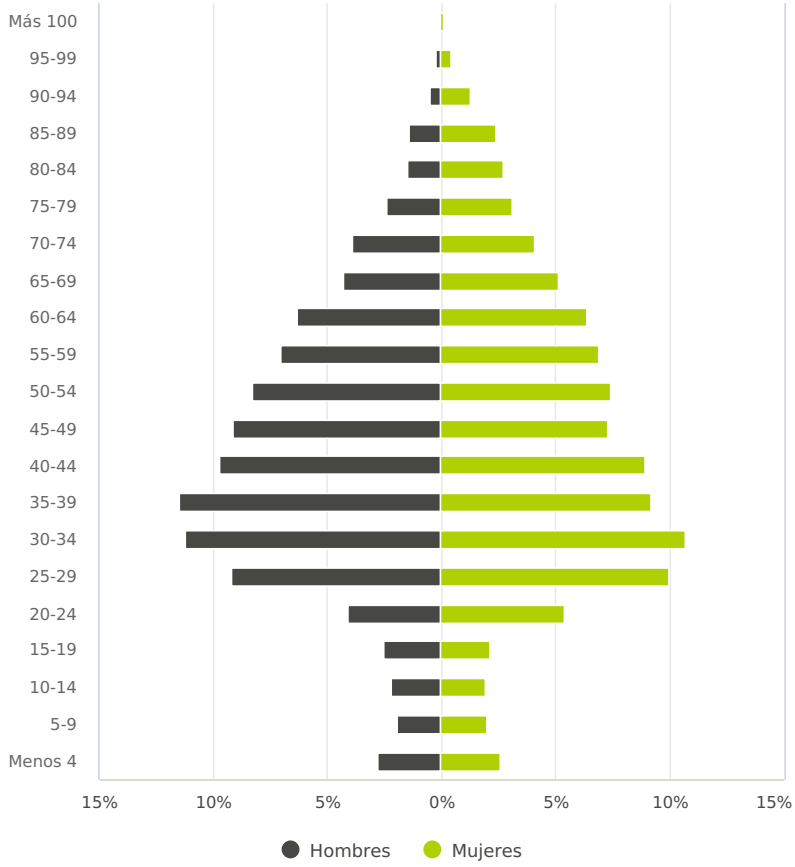
El **42,5%** de la población extranjera tiene como procedencia **América**.

Lugar de nacimiento y residencia

Del **65,7%** de los nacidos en **España**, el **36,1%** ha nacido en la misma **comunidad autónoma** y el **36,1%** en la misma **provincia**.



Pirámide de población

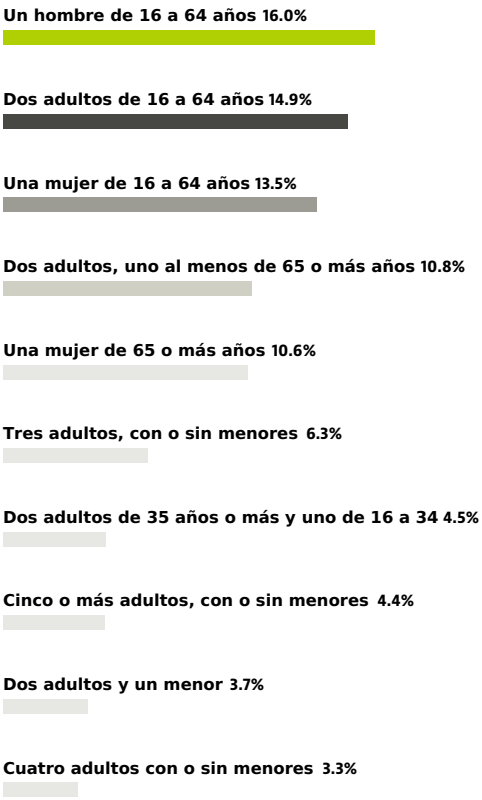


El grupo poblacional más numeroso en el ámbito de interés es el de **hombres** de **35-39** años.

Estimación realizada a día **03/12/2021**
Fuente: idealista/data. Dirección General de Catastro

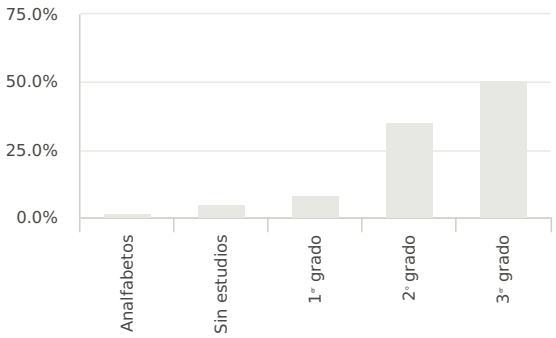
Composición de hogares

La composición de hogares mayoritaria está integrada por **un hombre de 16 a 64 años**, con un **16,0%**.



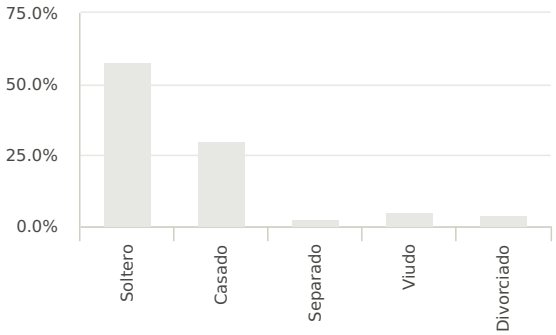
Nivel de estudios

El **51%** de la población cuenta con un nivel de estudios de **3er grado**.

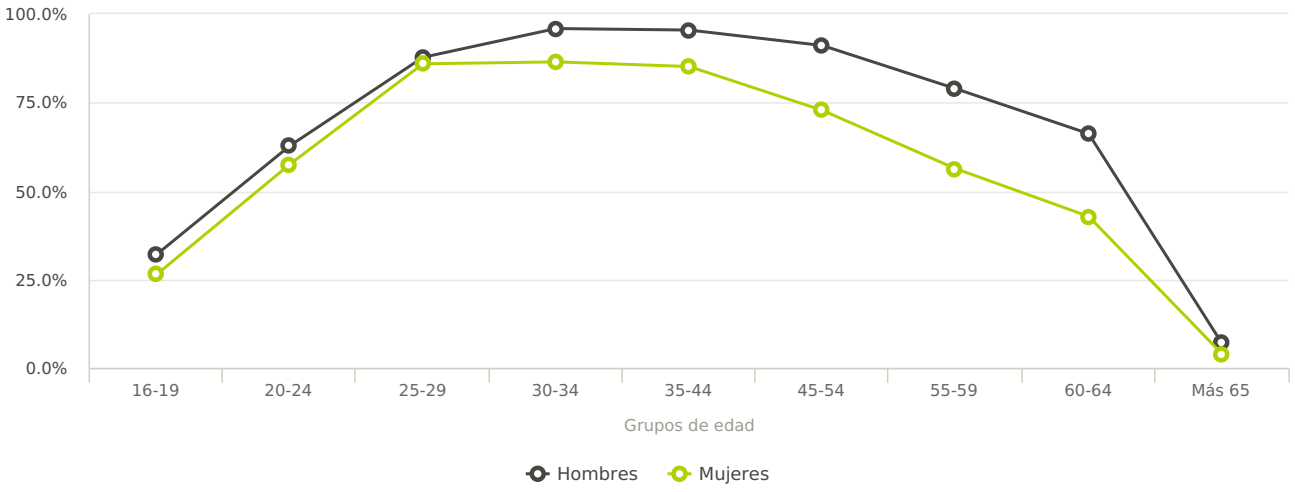


Estado civil

El estado civil del **58%** de la población es **soltero**. En el otro extremo, sólo el **2%** tiene como estado civil **separado**.



Tasa de actividad



La mayoría de la población activa en hombres, el **96%**, se encuentra entre **30-34** años; en mujeres está entre **30-34 años** con un **87%**.

Estimación realizada a día **03/12/2021**
Fuente: idealista/data. Dirección General de Catastro

Inmuebles existentes

Usos por superficie

Residencial 34.1%

Otros 29.8%

Oficinas 16.8%

Garajes y almacenamiento 14.4%

Comercial 4.8%

Industrial 0.0%

Usos por número de inmuebles

Residencial 61.2%

Garajes y almacenamiento 22.5%

Comercial 6.8%

Otros 6.0%

Oficinas 3.3%

Industrial 0.1%

Inmuebles por año de construcción

Antes de 1960 78.5%

1990-1999 6.1%

2000-2010 4.4%

1980-1989 3.7%

1970-1979 3.6%

1960-1969 2.2%

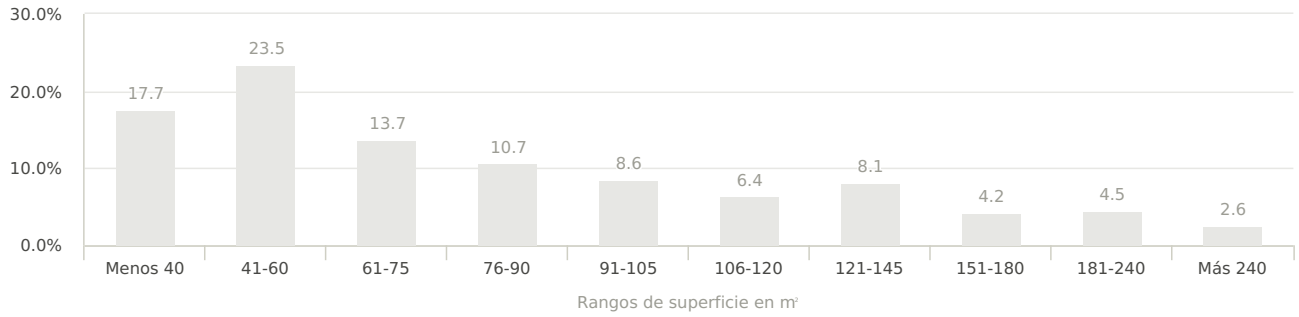
Después de 2010 1.6%

El número total de inmuebles en el ámbito es de **10.755** con una superficie total construida de **208 ha**. El **61,2%** de los inmuebles son de uso **residencial**, que supone un **34,1%** de la superficie construida total del ámbito.

El **78,5%** de las viviendas fueron construidas **antes de 1960**.

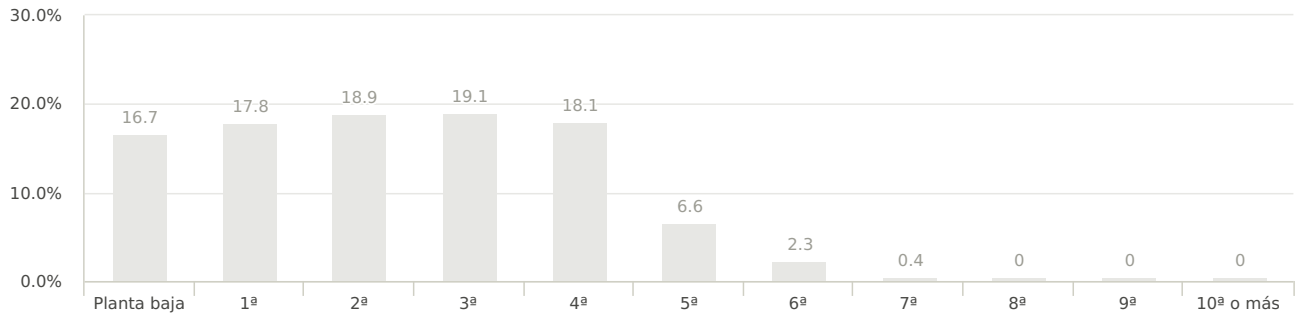
Inmuebles por rango de superficie

Las viviendas en el intervalo **41-60 m²** son las predominantes en el ámbito, constituyendo un **23,5%** del total.



Inmuebles por ubicación en planta

La planta que ocupan la mayoría de las viviendas es la **planta 3ª**, en la que se sitúan el **19,1%** de ellas.



Estimación realizada a día **03/12/2021**
Fuente: idealista/data. Dirección General de Catastro

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

	idealista
Web	http://www.idealista.com
Dirección	Pz de las Cortes 2 Madrid
Correo Electrónico	info@idealista.com

Observaciones