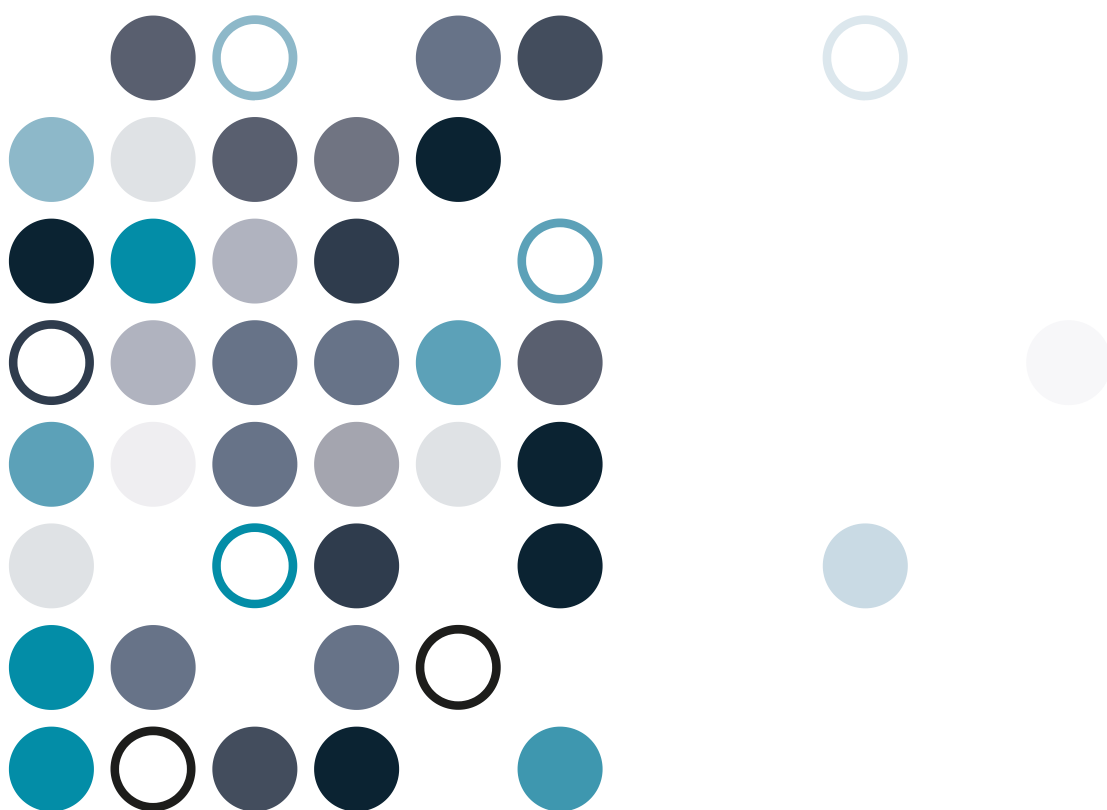




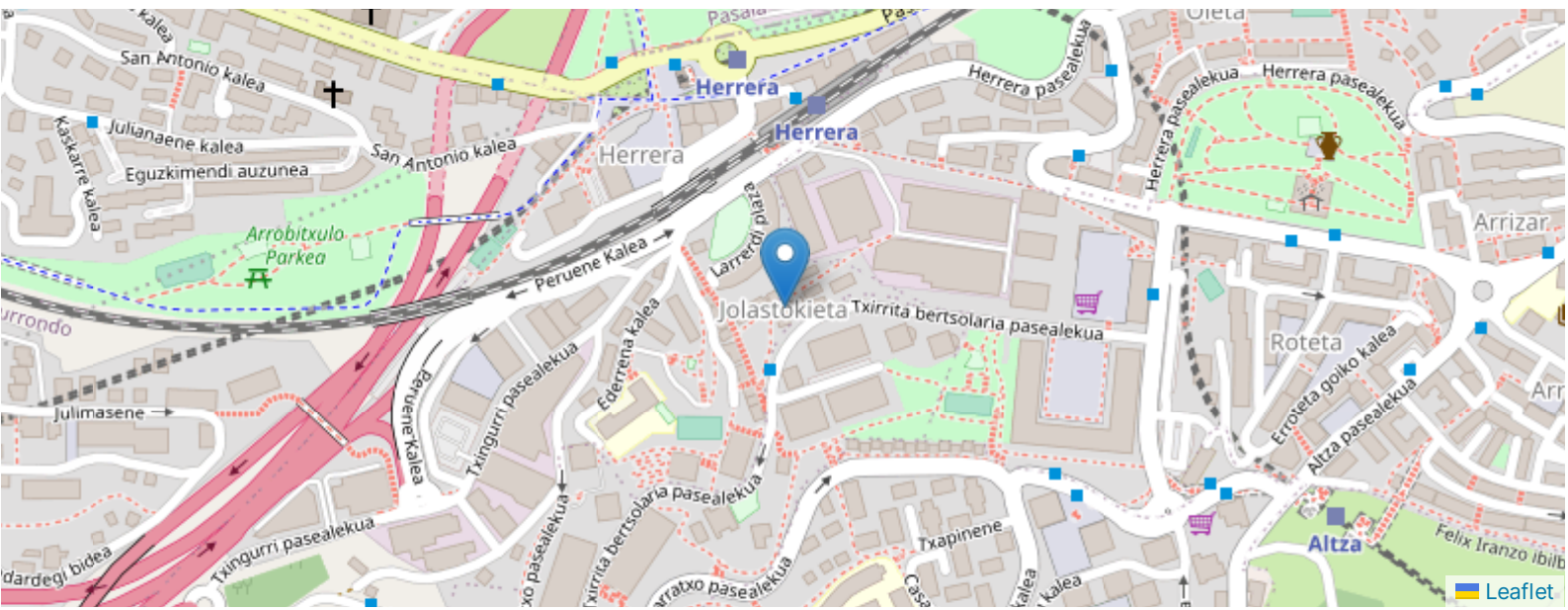
# Análisis de mercado

Pisos/ Apartamentos, 1 habitación



# Información de la propiedad

## Localización



## Detalles de la propiedad

|                        |                     |              |       |
|------------------------|---------------------|--------------|-------|
| Tipo de inmueble       | Pisos/ Apartamentos | Estado       | -     |
| Fecha de construcción  | -                   | Habitaciones | 1     |
| Baños                  | 1                   | Superficie   | 35 m² |
| Certificado energético | -                   |              |       |

## Valor estimado

### Localización

**Valor de venta  
rapida**

**116.730 €**

3.335 €/m<sup>2</sup>

**Valor justo de  
mercado**

**129.700 €**

3.706 €/m<sup>2</sup>

**Valor fuera de  
mercado**

**142.670 €**

4.076 €/m<sup>2</sup>

# Análisis de propiedades comparables

## Localización

Valor estimado para una propiedad con 35 m<sup>2</sup>

**148.890 €**

4.254 € / m<sup>2</sup>

Precio de mercado y que puede no resultar en el precio final de la transacción.

Rango de precios de propiedades comparables seleccionadas

**145.000 € - 195.000 €**

4.143 € / m<sup>2</sup> - 5.571 € / m<sup>2</sup>

Precio de mercado y que puede no resultar en el precio final de la transacción.



**175.000 €**

Precio promedio de  
propiedades comparables



**193 días**

Tiempo promedio de  
comercialización



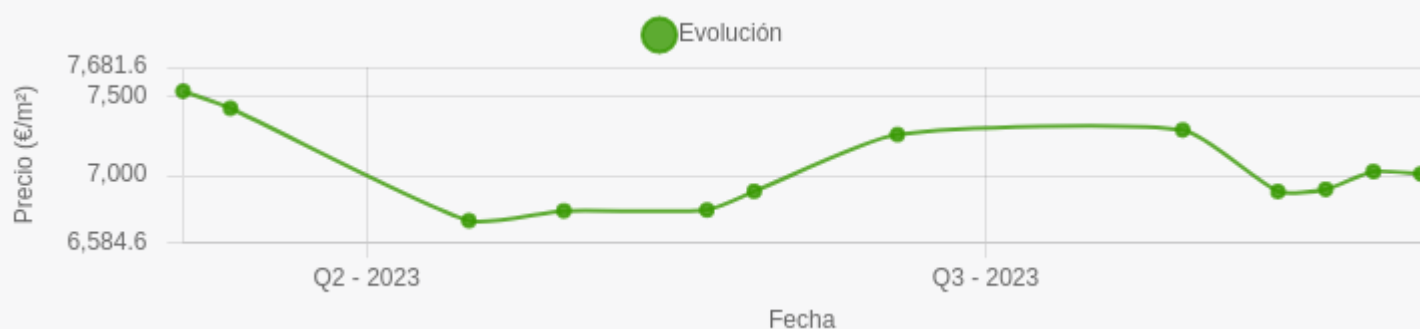
**2 inmuebles**

Propiedades vendidas en los  
últimos 6 meses.

# Evolución de los precios inmobiliarios

## Localización

### Evaluación del precio medio por m<sup>2</sup>



### Subidas vs bajadas



# Distribución de precios inmobiliarios

## Localización

Precio  
sugerido

**148.890 €**

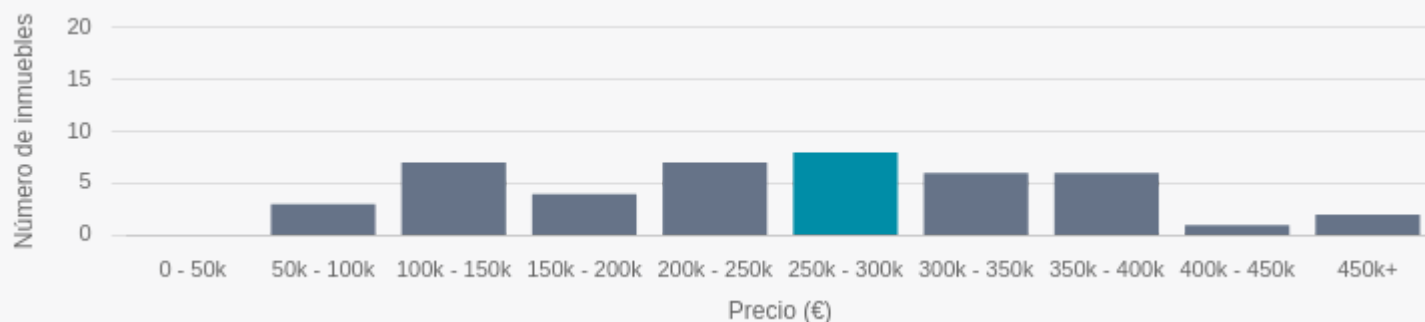
Rango de precios de propiedades  
comparables

**145.000 € - 195.000 €**

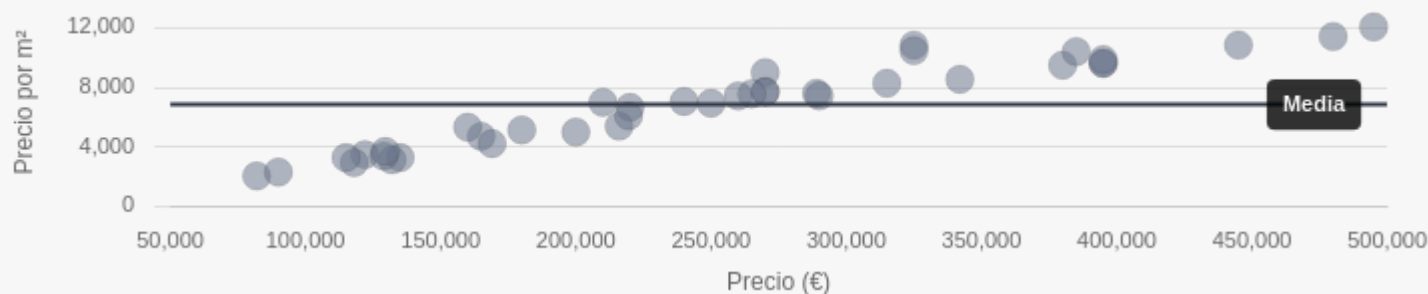
Precio promedio de propiedades  
comparables

**175.000 €**

## Distribución de precios de venta



## Precio de Venta por m² de cada inmueble





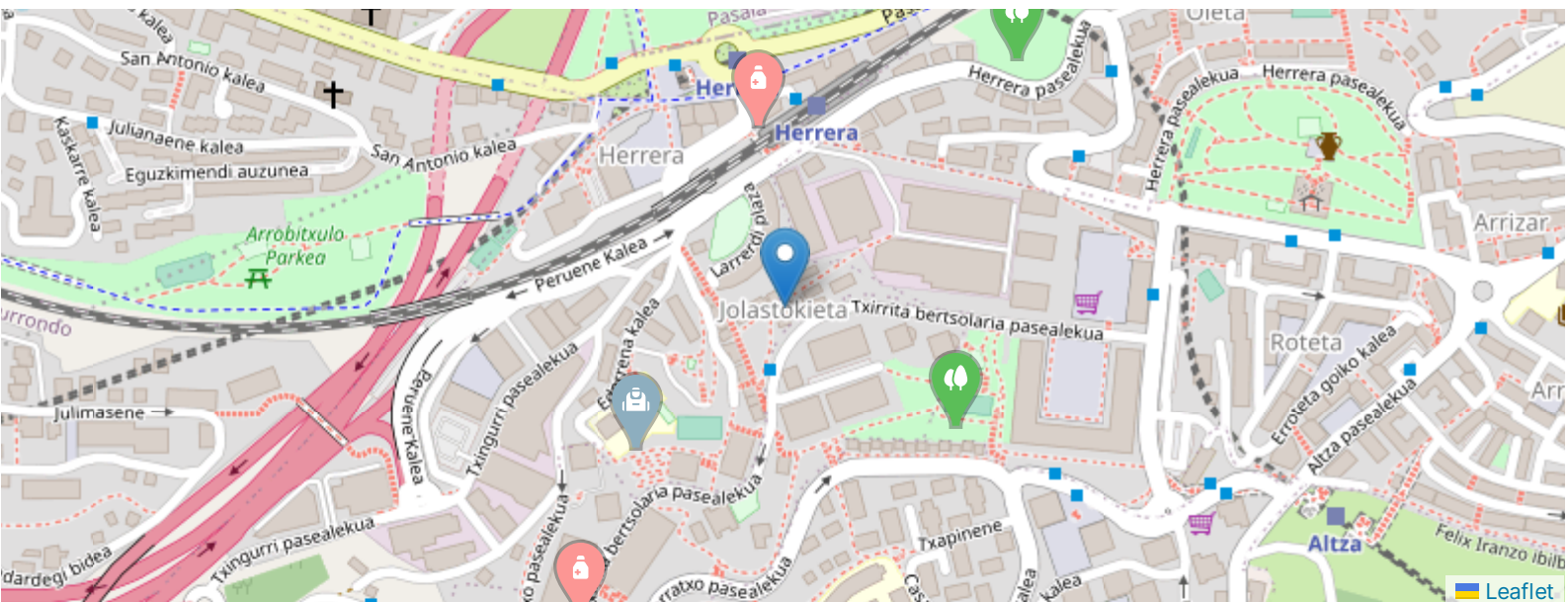
# Tiempo en el mercado

## Localización

### Tiempo de comercialización, por segmento de precio, vendido y retirado



# Puntos de interés



## Hospitales

### Nombre

Hospital de Día Quirónsalud, Alkolea kalea, Iruresoro, Egia, San Sebastián, ... 3 km

Donostia Unibertsitate Ospitalea, Paseo Doctor Begiristain, Hospitales, Mir ... 3 km

Clínica San Juan de Dios, Camino de San Juan de Dios, Errondo, Ayete, Aiete ... 3 km

Onkologikoa, Begiristain doktoareen pasealekua, Hospitales, Miramón, Miram ... 4 km

Policlinica Gipuzkoa, Pasarela Miramón, Miramon, Miramón, Miramon-Zorroaga, ... 4 km

## Restaurantes

### Nombre

Zumardi, Paseo de Los Olmos, Bidebieta-Artazkone, Bidebieta, Mirakruz - Bid ... 389 m

Maritxu, Euskadi etorbidea, Trincherpe, San Sebastián, Pasaia, Gipuzkoa, Au ... 532 m

Izkiña, Euskadi etorbidea, Trincherpe, San Sebastián, Pasaia, Gipuzkoa, Aut ... 567 m

Martilun, Lauazeta kalea, Alto Altza, Alza, Altza, San Sebastián, Gipuzkoa ... 592 m

El Caserío, Euskadi etorbidea, Trincherpe, San Sebastián, Pasaia, Gipuzkoa, ... 598 m

## Farmacias

### Nombre

Paseo de Herrera, Herrera, Altza, San Sebastián, Gipuzkoa, Autonomous Commu ... 193 m

Txirrita bertsolaria pasealekua, Larratxo, Altza, San Sebastián, Gipuzkoa, ... 297 m

María Teresa Sorondo Echeveste, 22, Paseo de Los Olmos, Bidebieta-Artazkone ... 401 m

Euskadi etorbidea, Bidebieta, Pasaia, San Sebastián, Gipuzkoa, Autonomous C ... 498 m

Pseo de Larratxo, Larratxo, Altza, San Sebastián, Gipuzkoa, Autonomous Comm ... 481 m

## Escuelas

### Nombre

Herrera Haur eta Lehen Hezkuntza Ikastetxea, Ederrena kalea, Herrera, Altza ... 159 m

Altza herri ikastetxea, Paseo de Alza, Alto Altza, Alza, Altza, San Sebasti ... 503 m

Karmengo Ama Ikastetxe Publiko Integrala, Uliá etorbidea, Trincherpe, Pasai ... 623 m

IES Altza BHI, Paseo de Alza, Alto Altza, Alza, Altza, San Sebastián, Gipuz ... 573 m

Instituto de Educación Secundaria les de Alza, Paseo de Alza, Alto Altza, A ... 590 m

## Parques

### Nombre

Harrobieta, Alto Altza, Jolastokieta, Altza, San Sebastián, Gipuzkoa, Auton ... 168 m

Mirador de Oleta, Oleta, Altza, San Sebastián, Gipuzkoa, Autonomous Communi ... 323 m

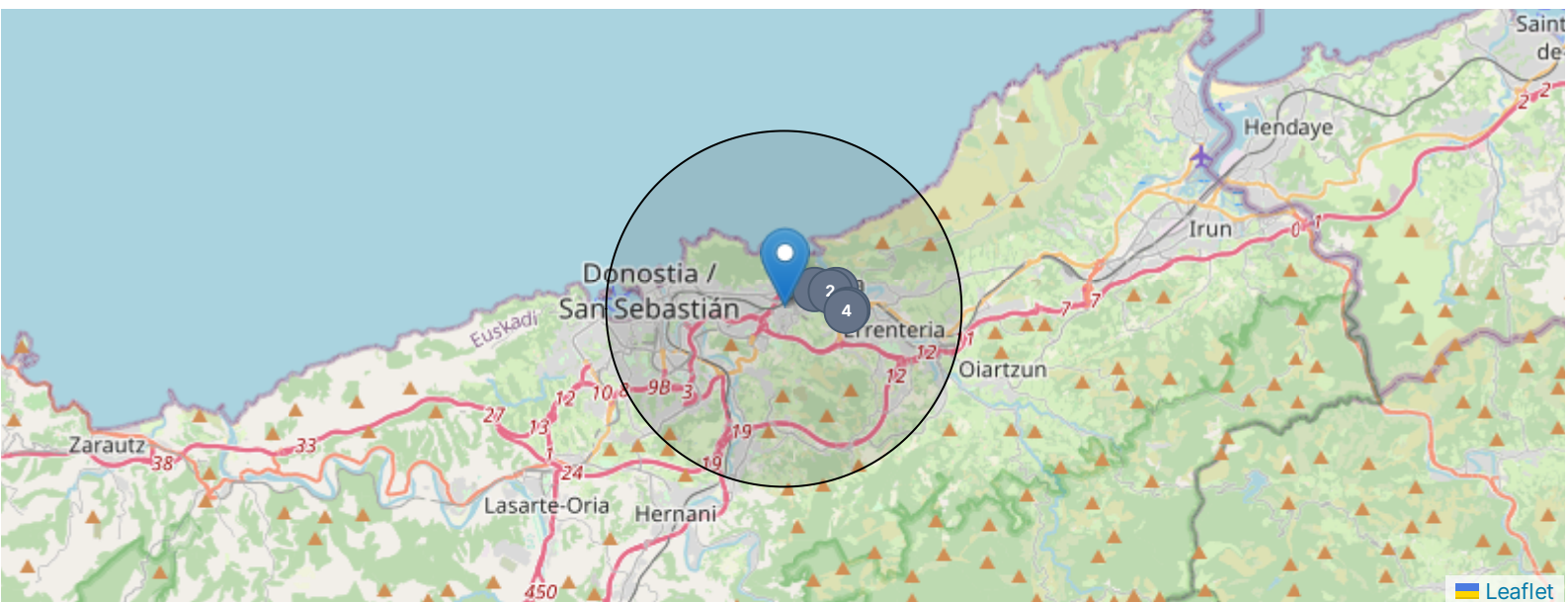
Alto Altza, Alza, Altza, San Sebastián, Gipuzkoa, Autonomous Community of t ... 372 m

Oleta, Trincherpe, Pasaia, San Sebastián, Gipuzkoa, Autonomous Community of ... 360 m

Plaza de Román de Irigoyen, Alto Altza, Alza, Altza, San Sebastián, Gipuzko ... 488 m



## Inmuebles comparables





### Apartamento 1 Habitaciones

Trintxerpe, Pasaia, Provincia de Guipúzcoa

**195.000 €**

 1  1  42 m<sup>2</sup>



### Apartamento 1 Habitaciones

Trintxerpe, Pasaia, Provincia de Guipúzcoa

**145.000 €**

 1  1  40 m<sup>2</sup>



### Apartamento 1 Habitaciones

Trintxerpe, Pasaia, Provincia de Guipúzcoa

**145.000 €**

 1  1  39 m<sup>2</sup>



### Apartamento 1 Habitaciones

Pasai Donibane, Pasaia, Provincia de Guipúzcoa

**195.000 €**

 1  1  42 m<sup>2</sup>



### Apartamento 1 Habitaciones

Pasai Donibane, Pasaia, Provincia de Guipúzcoa

**195.000 €**

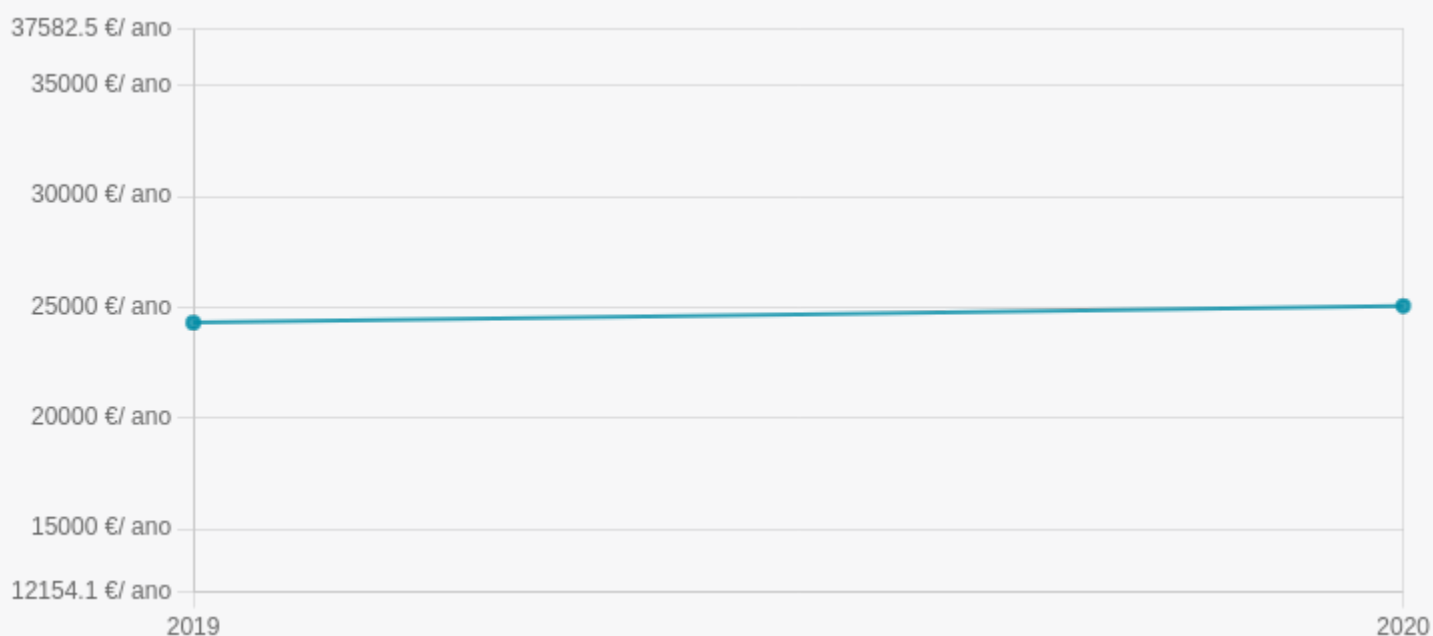
 1  1  42 m<sup>2</sup>

# Información sociodemográfica

## Datos estadísticos

INE - Instituto Nacional de Estadística

### Salario medio anual en España<sup>(1)</sup>



(1) Datos de la última encuesta realizada por el Instituto Nacional de Estadística (INE)

# Información sociodemográfica

## Datos estadísticos

INE - Instituto Nacional de Estadística

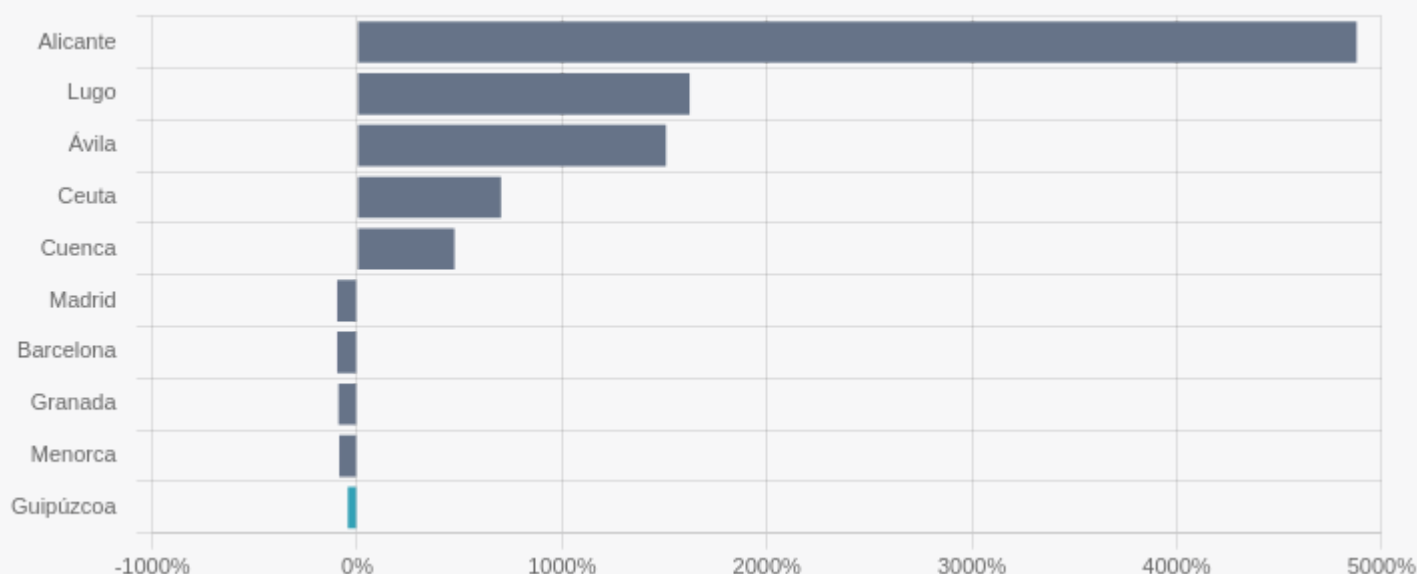
### Población en España<sup>(1)</sup>

(1) Variación realizada en base a los datos de los años 2021/2022

# -0,37%

### Cambio de población en España por provincias<sup>(1)</sup>

Variación realizada en base a los datos de los años 2021/2022



(1) Datos de la última encuesta realizada por el Instituto Nacional de Estadística (INE)



# For You Soluciones Inmobiliarias

juanmagaldosf@gmail.com

For You Soluciones Inmobiliarias

05 septiembre 2023

