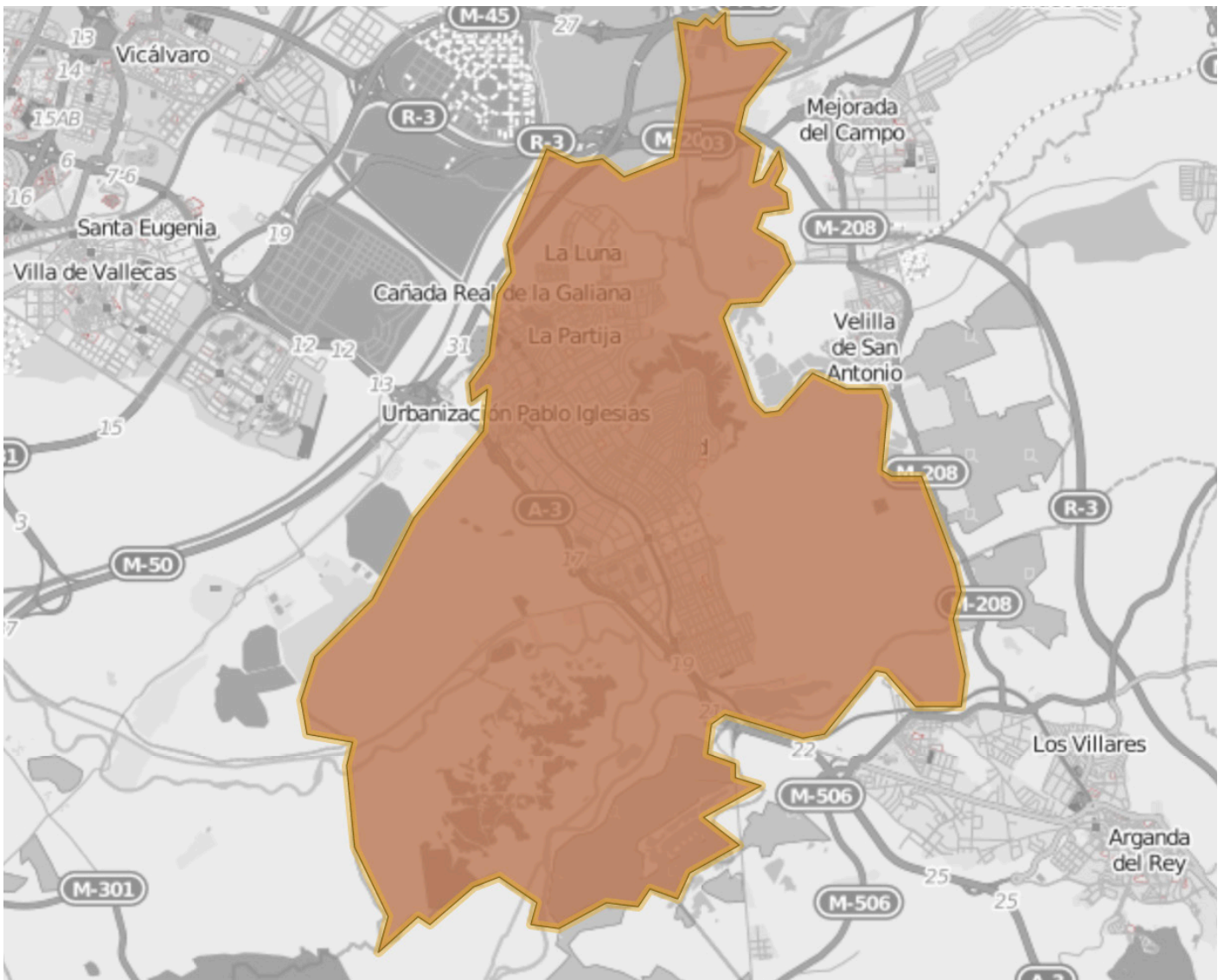




ASPRIMA

ASOCIACIÓN DE PROMOTORES
INMOBILIARIOS DE MADRID

by **Betterplace**



INFORME

RIVAS-VACIAMADRID
Comunidad de Madrid

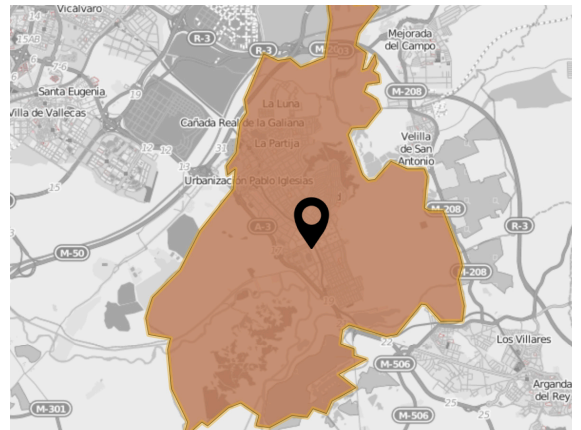
Julio, 2018

ZONA ANALIZADA

RIVAS-VACIAMADRID

Datos del área de estudio

Área: Rivas-Vaciamadrid
Municipio: Rivas-Vaciamadrid
Provincia: Madrid
Superficie: 6.738 hectáreas
Parque de viviendas: 29.015 viviendas

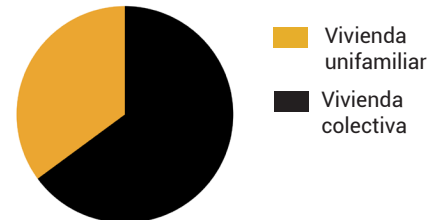


Datos del parque de viviendas de la zona

Tiempo en mercado
29
semanas

+ tiempo
40-70 m²
- tiempo
150-180 m²

Índice de viviendas ofertadas
MUY BAJO



Vivienda más demandada
150-180 m²

Edad media de edificación
19 años

Calidad constructiva
ALTA

i Los datos relativos al parque te permiten conocer el volumen de viviendas en oferta y las tipologías por superficie que tienen una salida más y menos ágil. En este caso, las viviendas más demandadas y también las que menos tiempo permanecen en el mercado son las de 150 a 180 m². Viviendas de reciente construcción para familias jóvenes que valoran la amplitud y el acceso a zonas verdes.

Características de la zona

Edad media

37
años

P. adquisitivo/hogar

3.139
€/mes

Hogares

29.015
hogares

Nacionalidades

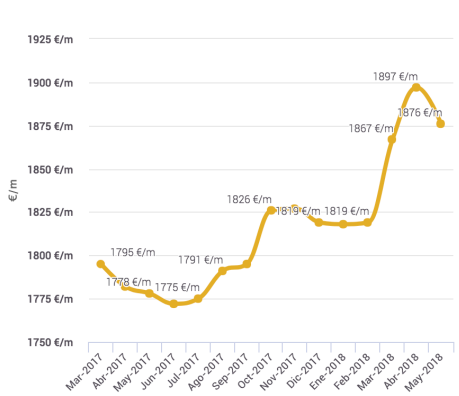
6.125
extranjeros

i Esta información te muestra la población media de la zona analizada. En este caso, al estar ante el municipio íntegro, no tenemos una referencia comparativa entre el mismo y la zona pero sí sabemos que la población es muy joven: abundan las familias con niños mientras que hay muy poco volumen de gente mayor de 65 años. Asimismo, su poder adquisitivo es alto —un 15% más que la media de la Comunidad autónoma y un 63% superior a la media nacional—. El número de hogares es aún bajo para una población creciente —es la población que más rápido ha crecido de España en los últimos veinte años—. Por último, el volumen de extranjeros, 6.125, es alto y son, en su gran mayoría, europeos comunitarios.

Precios y rentabilidades de la zona



Precios de venta



Área de estudio



Precios de alquiler



Estos gráficos ayudan a identificar cuándo poner en marcha promociones en función de la tendencia que sigue el €/m². Los precios, en el caso de la compra, presentan una tendencia alcista, salvo en el mes de mayo que han sufrido una mínima caída. Si hablamos de alquiler, han descendido desde diciembre y solo han remontado levemente en marzo.



Precios de venta y alquiler de locales comerciales

	€/m ² construido	Precio medio
Venta	1.673€/m ²	314.323€
Alquiler	9,27€/m ²	1.370€

El precio del m² para venta y alquiler de locales comerciales así como su precio medio es un indicativo claro para conocer el potencial interés de una inversión de este tipo.



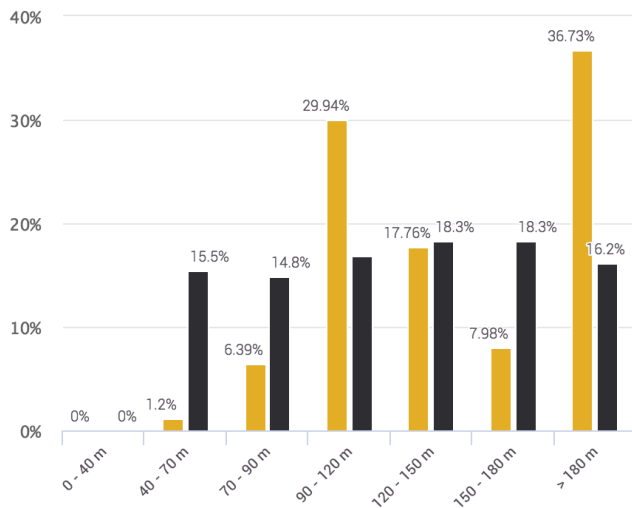
Rentabilidad de la zona

5,38 % Municipio
7,8 % España

Los porcentajes de rentabilidad te permiten tener un indicativo realista de si el alquiler de viviendas es una opción a valorar. En este caso, el municipio analizado presenta una rentabilidad algo más baja que la del país.



Oferta y demanda



Este gráfico te ayuda a analizar si la demanda se corresponde con la oferta y a tomar decisiones en consecuencia. Las viviendas de entre 150 y 180 m², que son las más demandadas y las que más rápido salen del mercado, aún no están cubiertas por la oferta y pueden suponer una oportunidad. Sin embargo, las de entre 90 y 120 m² o las de más de 180 m² están ampliamente cubiertas por la oferta a pesar de ser menos demandadas.

Oferta Demanda

Haz estudios de mercado y viabilidad de la zona que quieras en cuestión de minutos optimizando tus recursos

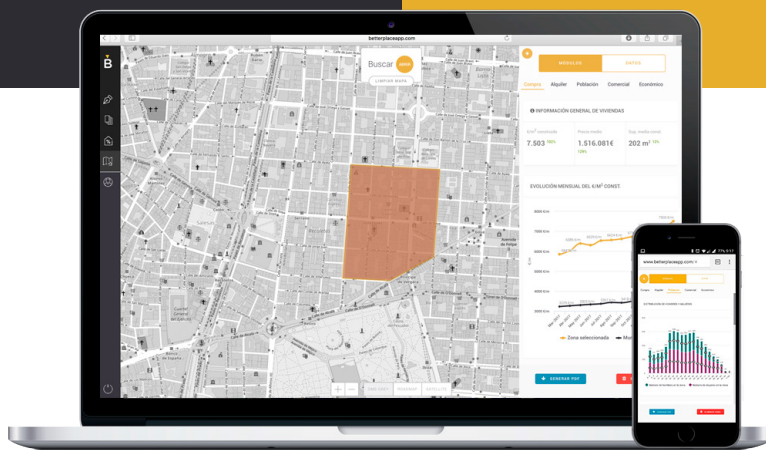
Análisis tradicional

- Recepción de un suelo
- Búsqueda de información *online*
- Consultas a socios y expertos
- Reconocimiento *in situ*
- Cálculos por métodos tradicionales de costes e ingresos
- Elaboración manual del estudio de mercado y de viabilidad



Análisis con Betterplace

- Recepción de un suelo
- Búsqueda de la dirección en Betterplace
- Acceso en línea a la información estadística actualizada de la zona
- Descarga de completos informes o estudios de mercado para valorar la viabilidad del proyecto



¿Te gusta lo que lees?
Solicita una demo gratuita y accede a
nuestra promoción exclusiva para asociados

www.betterplaceweb.com • 984 99 48 51 • info@betterplaceapp.com