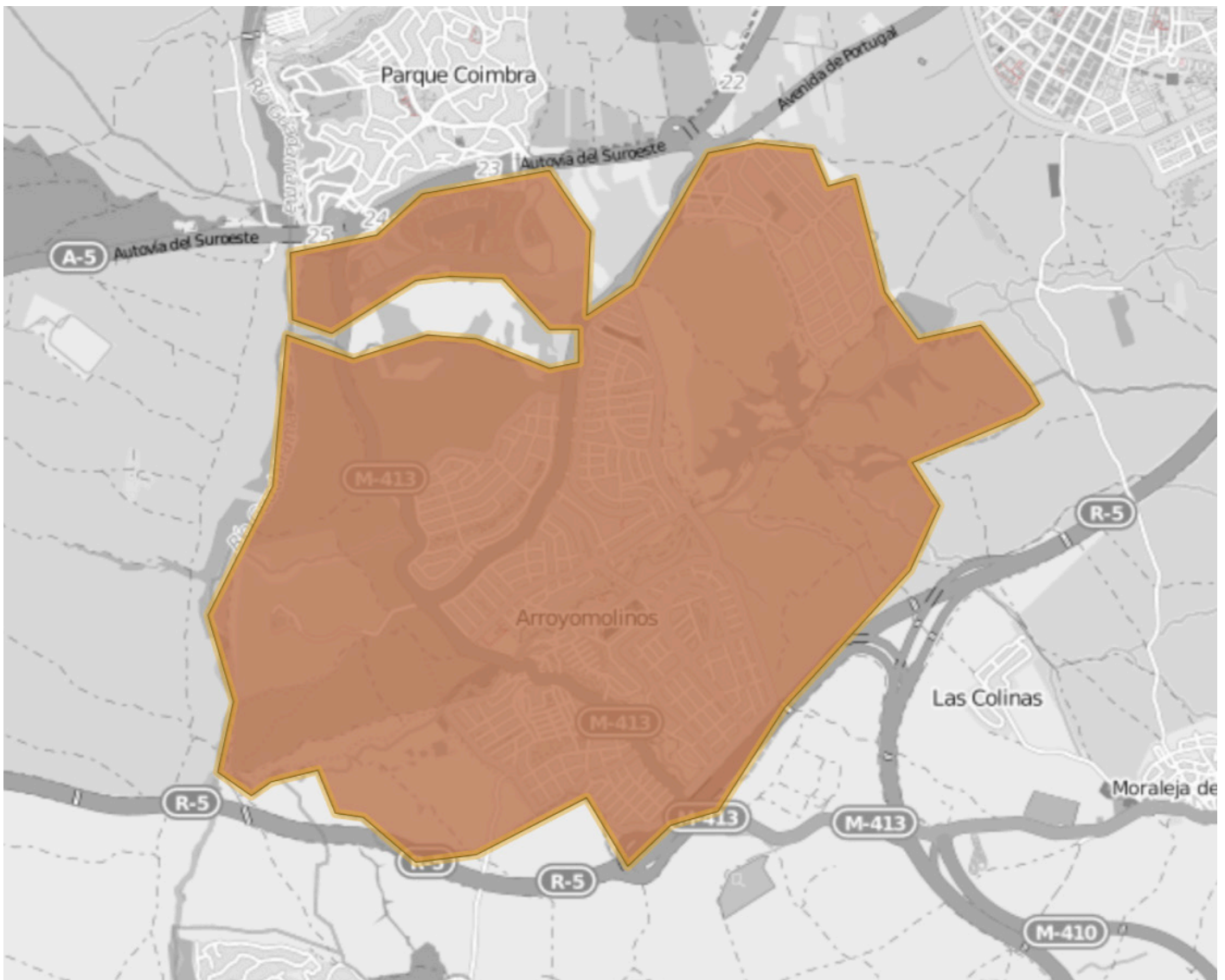




ASPRIMA

ASOCIACIÓN DE PROMOTORES
INMOBILIARIOS DE MADRID

by **Betterplace**



INFORME

ARROYOMOLINOS
Comunidad de Madrid

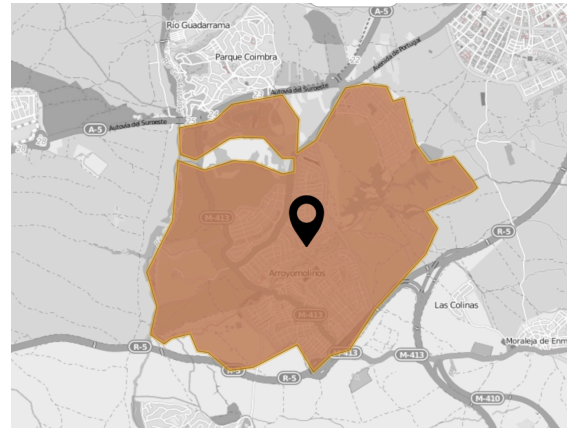
Septiembre, 2018

ZONA ANALIZADA

ARROYOMOLINOS

Datos del área de estudio

Área: Arroyomolinos
Municipio: Arroyomolinos
Provincia: Madrid
Superficie: 2.066 hectáreas
Parque de viviendas: 10.458 viviendas



Datos del parque de viviendas de la zona

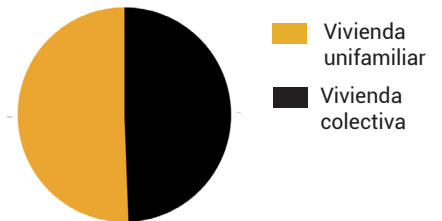
Tiempo en mercado
26
semanas

+ tiempo
40-70 m²

- tiempo
150-180 m²

Índice de viviendas ofertadas

NORMAL



Edad media de edificación

13 años

Calidad constructiva

ALTA



Los datos relativos al parque te permiten conocer sus características. En Arroyomolinos las viviendas se distribuyen de forma prácticamente equilibrada entre unifamiliares y colectivas. Su calidad constructiva es alta al ser de reciente construcción.

Características de la zona

Edad media

32
años

P. adquisitivo/hogar

3.273€/mes

Hogares

10.458
hogares

Nacionalidades

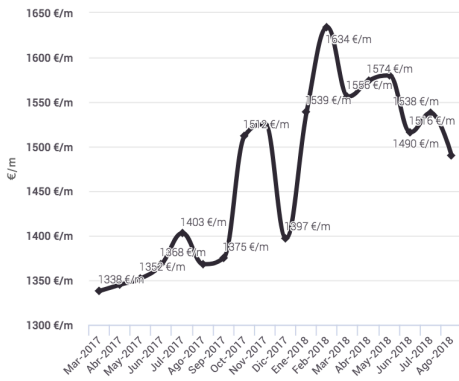
1.341
extranjeros

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 pequeños y hay muy poco volumen de gente mayor de 65 años. Asimismo, su poder adquisitivo es alto —un 19% más que la media de la Comunidad autónoma y un 70% superior a la media nacional—. El municipio de Arroyomolinos se mantuvo como un pueblo relativamente pequeño de actividad rural hasta finales de los años noventa, cuando empieza un proceso de crecimiento demográfico y urbanístico.

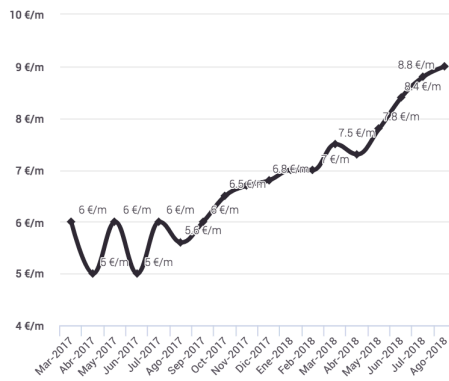
Precios y rentabilidades de la zona



Precios de venta



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 descendente y bastante irregular. Si hablamos de alquiler, la tendencia es ascendente desde abril de 2017 y más acusada aún a partir de mayo de 2018.

■ Área de estudio



Precios de venta y alquiler de locales comerciales

	€/m ² construido	Precio medio
Venta	1.146€/m ²	329.160€
Alquiler	8,49€/m ²	1.282€

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.



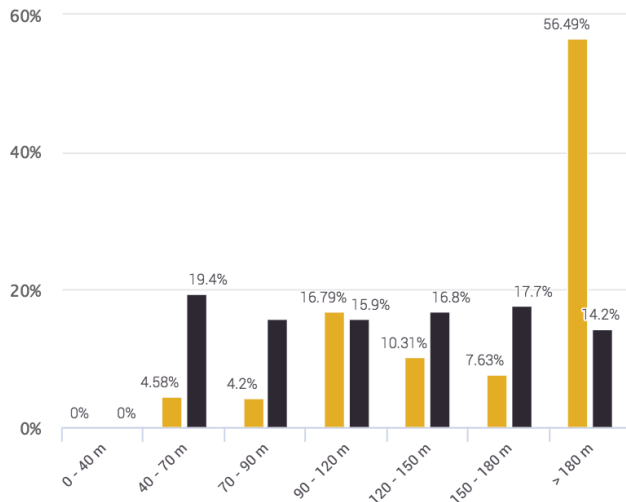
Rentabilidad de la zona

7,29 % 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 ligeramente 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. La demanda es bastante homogénea, mientras que la oferta es muy alta en viviendas de más de 180 m² (la mitad del parque de viviendas son unifamiliares).

■ Oferta ■ Demanda

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

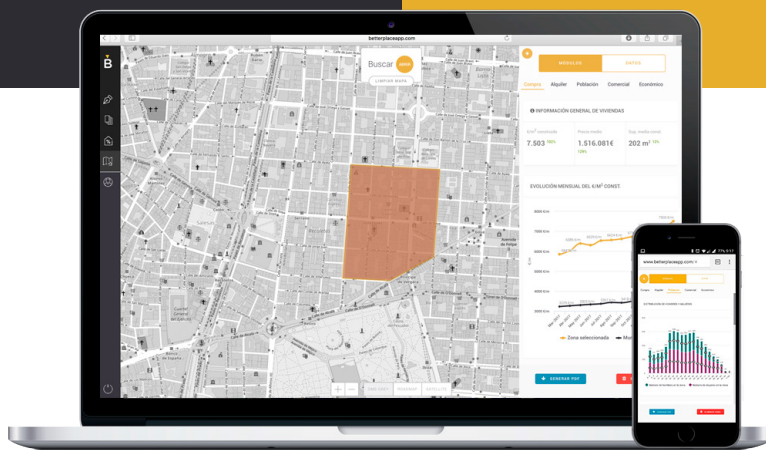
Análisis tradicional

- 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