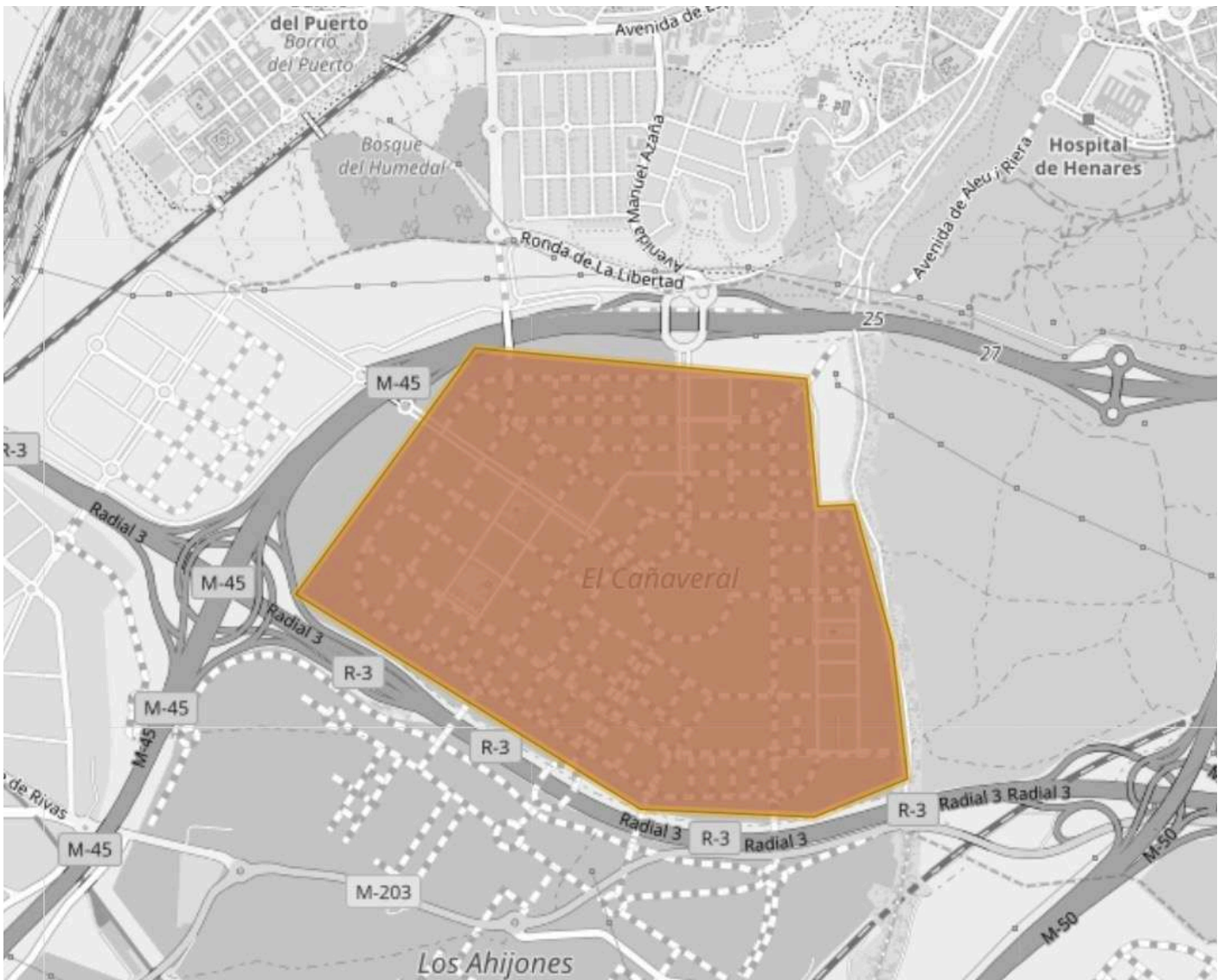




ASPRIMA

ASOCIACIÓN DE PROMOTORES
INMOBILIARIOS DE MADRID

by **Betterplace**



INFORME

EL CAÑAVERAL
MADRID
Comunidad de Madrid

Mayo, 2018

ZONA ANALIZADA

EL CAÑAVERAL

Datos del área de estudio

Área: El Cañaveral
Municipio: Madrid
Provincia: Madrid
Superficie: 303 hectáreas
Parque de viviendas: 380 viviendas

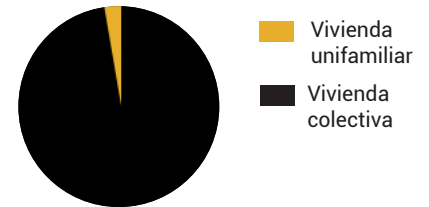


Datos del parque de viviendas de la zona

Tiempo en mercado
23
semanas

+ tiempo
+180 m²
- tiempo
90-120 m²

Índice de viviendas ofertadas
MUY BAJO



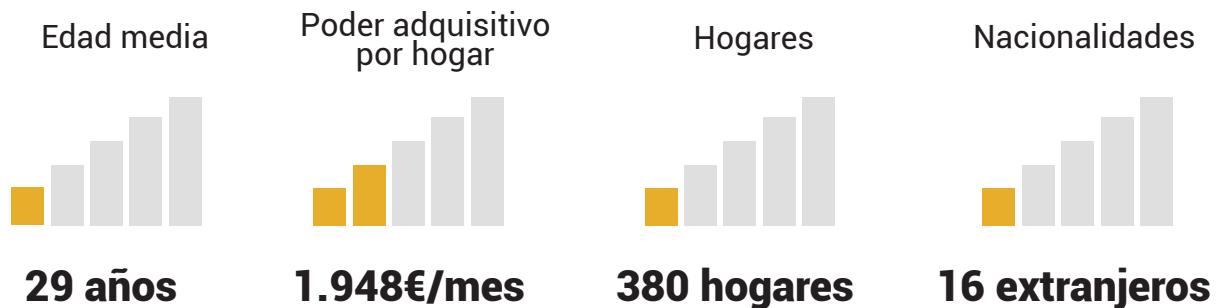
Vivienda más demandada
90-120 m²

Edad media de edificación
3 años

Calidad constructiva
ALTA

i Los datos relativos al parque te permiten identificar rápidamente qué viviendas son las que más abundan y las que más se demandan. En este caso estamos ante un barrio nuevo en pleno crecimiento. Las viviendas más demandadas y también las que menos tiempo permanecen en el mercado porque tienen una salida más rápida son las de 90 a 120. En el gráfico de oferta y demanda veremos que la oferta cubre con creces esta demanda.

Características de la zona

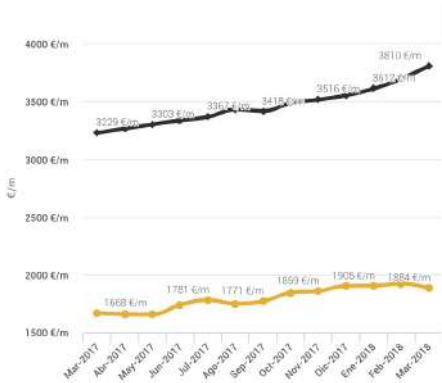


i Esta información te muestra la población media de la zona analizada en comparativa con el municipio. La muestra, en este caso, nos dice que la población es muy joven y tiene un poder adquisitivo medio-bajo; el volumen de hogares es aún muy bajo pues se trata de una zona nueva en pleno crecimiento, y hay muy pocos extranjeros.

Precios y rentabilidades de la zona



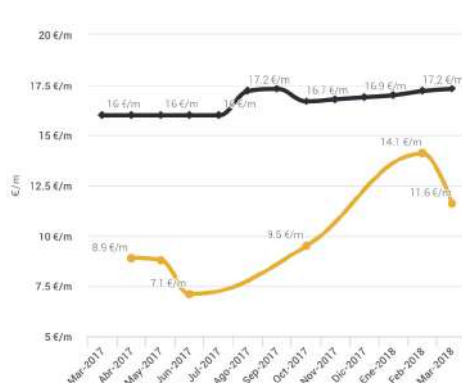
Precios de venta



■ Área de estudio ■ Municipio



Precios de alquiler



Conocer la tendencia de precios que sigue la zona comparando área y municipio mes a mes es interesante para identificar si el momento es o no favorable. Hay una tendencia al alza en ambos casos, si bien en el alquiler es más acusada. Tanto en compra como en alquiler, los precios son muy inferiores a los del municipio.



Precios de venta y alquiler de locales comerciales

	Zona	Municipio
Venta	1.520€/m ²	2.233€/m ²
Alquiler	5,5€/m ²	16€/m ²

El precio del m² para venta y alquiler de locales comerciales, así como su evolución, es un indicativo claro para conocer el potencial interés de una inversión de este tipo. La muestra es pequeña en la zona de estudio por ser un barrio nuevo.



Rentabilidad de la zona

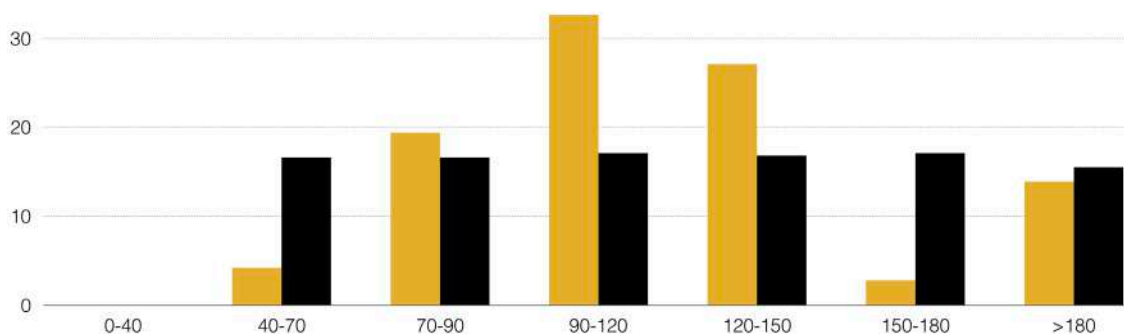
7,41 % Zona	5,53 % Municipio	7,3 % España
-----------------------	----------------------------	------------------------

Los porcentajes de rentabilidad te permiten tener un indicativo realista de si el alquiler de viviendas es una opción a valorar. En este caso, la zona analizada tiene una rentabilidad alta que supera tanto la del municipio como 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 90 y 120 m², que son las más demandadas y las que más rápido salen del mercado, están totalmente cubiertas por la oferta. Sin embargo, las de entre 150 y 180 m², que también se demandan mucho —la demanda es bastante uniforme—, no están cubiertas aún por la oferta y pueden suponer una oportunidad.



■ Oferta ■ Demanda

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

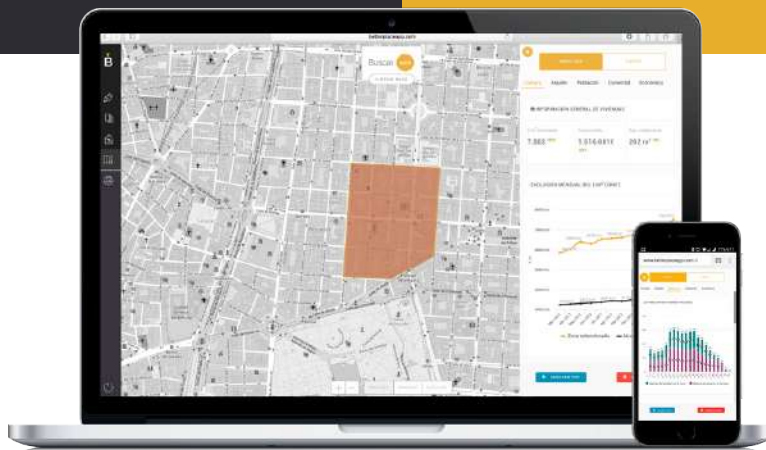
Análisis tradicional

- 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

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