



ESTUDIO INMOBILIARIO DE VENTA

CASTELLDEFELS

10 hectáreas



Fecha de emisión 11 julio 2022

alejandra
643234595
bastidasalejandra@hotmail.com

Agente

Datos de contacto



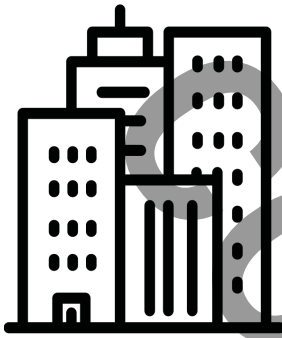
Nombre: alejandra
Empresa: alejandra
Cargo: Agente Inmobiliario
Teléfono: 643234595
Email: bastidasalejandra@hotmail.com

Sobre mí

Tras más de ____ años de experiencia en el sector inmobiliario trabajando en los municipios de _____, en el año ____ me incorporo al equipo de ____ para aportar mi conocimiento sobre la industria y la zona. Desde mi posición de _____, trato de construir relaciones sólidas con mis clientes, siempre basadas en la credibilidad y la confianza para, a lo largo del proceso de compraventa o alquiler, responder con eficacia a sus demandas. Me considero un compañero de andadura capaz de orientar, guiar y disipar dudas. Estaré a tu lado desde el primer momento para ayudarte a tomar una buena decisión sobre tu vivienda.

Comportamiento inmobiliario de venta en la zona

27 Viviendas en oferta



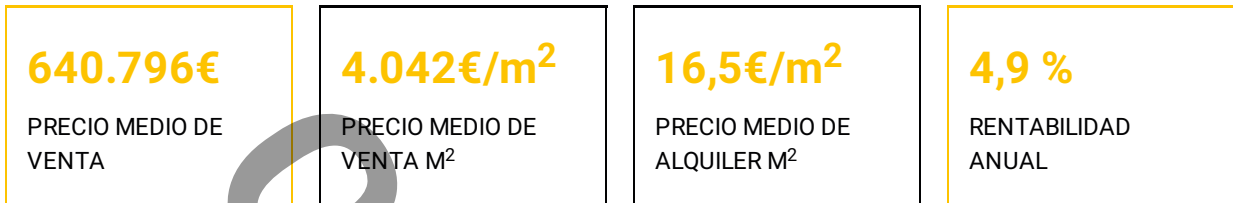
Precio	640.796€ / 4.042€/m ²
Superficie	120 - 150 m ²
Habitaciones	3
Baños	3
Meses en mercado	0 a 2 meses
Características	Sin garaje

Evolución de precios

La evolución del precio en la zona ha estado a la alza en los últimos 3 meses, con una subida media del eurometro de un 3,69%.



Información general de precios de viviendas en oferta

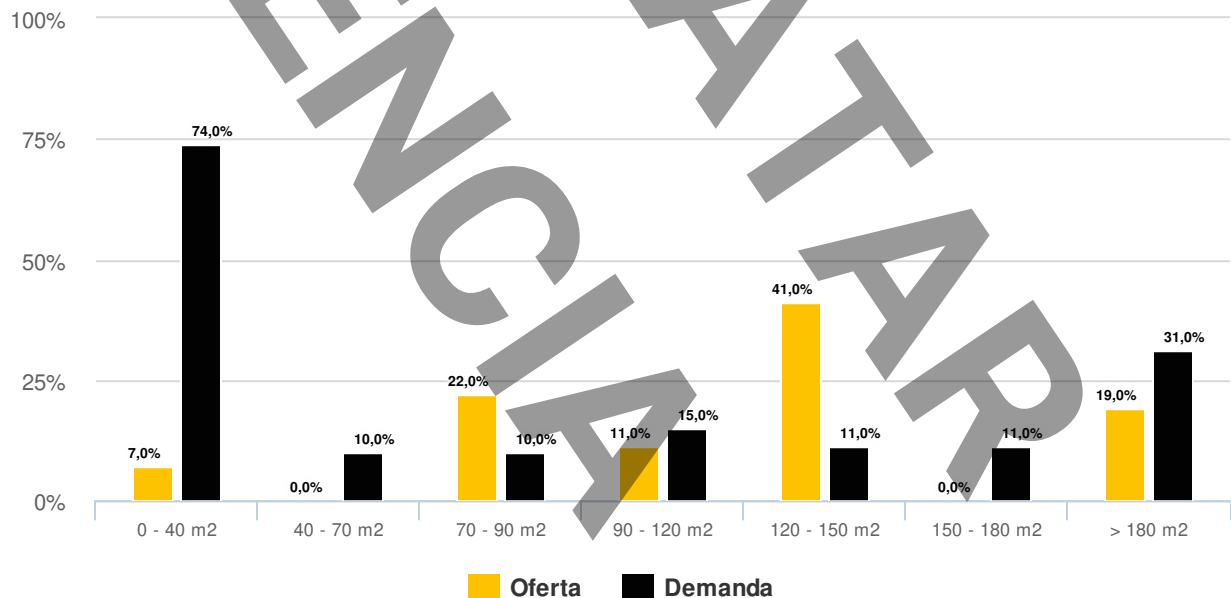


Viviendas con bajada de precio



Oferta y demanda

La oferta se concentra en el tramo de **120 - 150 m²**. Las viviendas más demandadas son viviendas de **0 - 40 m²**.



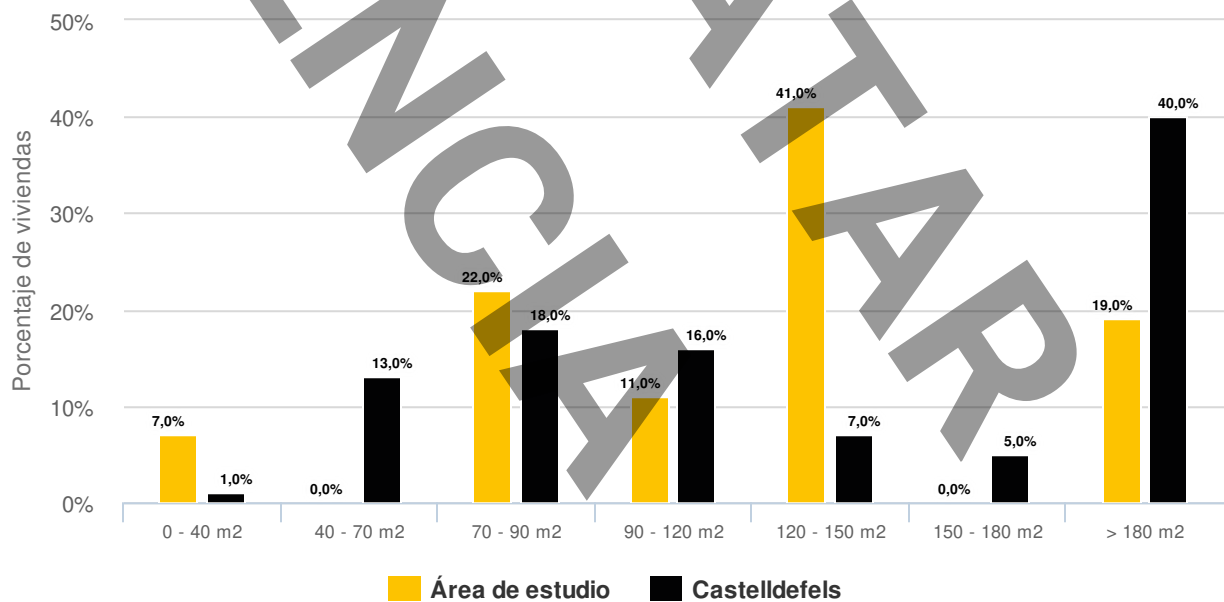
Tiempo en mercado de las viviendas

El tiempo medio en el mercado de las viviendas en la zona es de **0 a 2 meses**.

Superficie construida	Tiempo en mercado	Precio m ²
0 - 40 m ²	6 a 8 meses	3.783 €/m ²
40 - 70 m ²	-	-
70 - 90 m ²	0 a 2 meses	4.432 €/m ²
90 - 120 m ²	0 a 2 meses	2.539 €/m ²
120 - 150 m ²	0 a 2 meses	3.789 €/m ²
150 - 180 m ²	-	-
> 180 m ²	0 a 2 meses	2.661 €/m ²

Distribución de viviendas según superficie construida

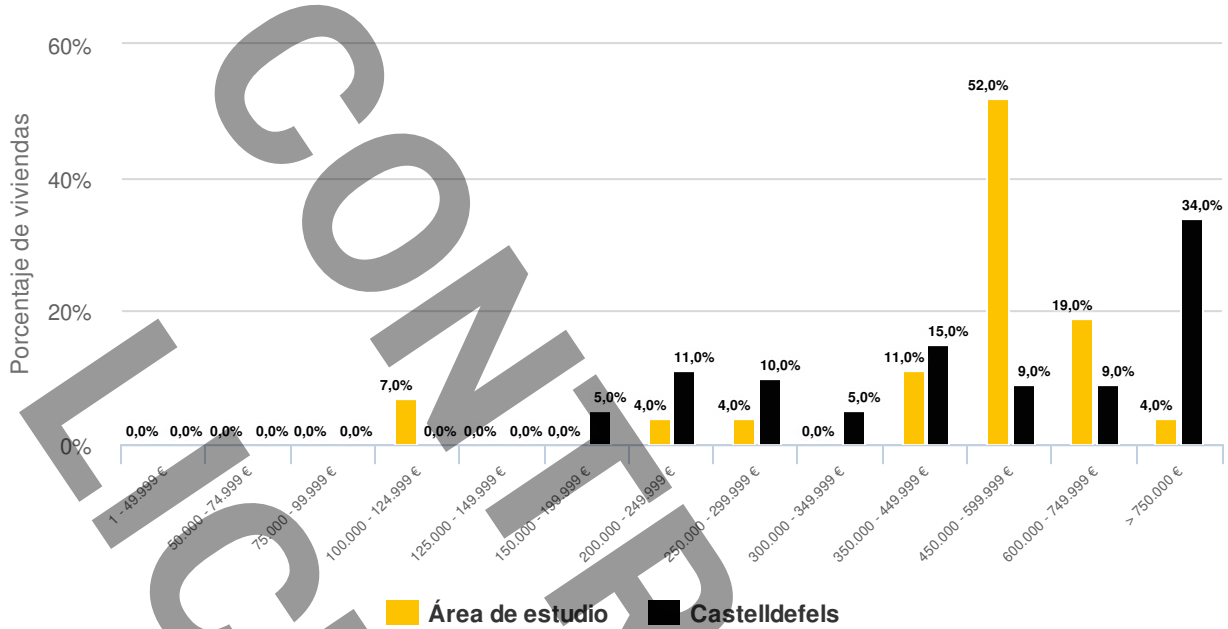
Un **41%** de la oferta en la zona tiene una superficie de **120 - 150 m²**.



Informe extendido

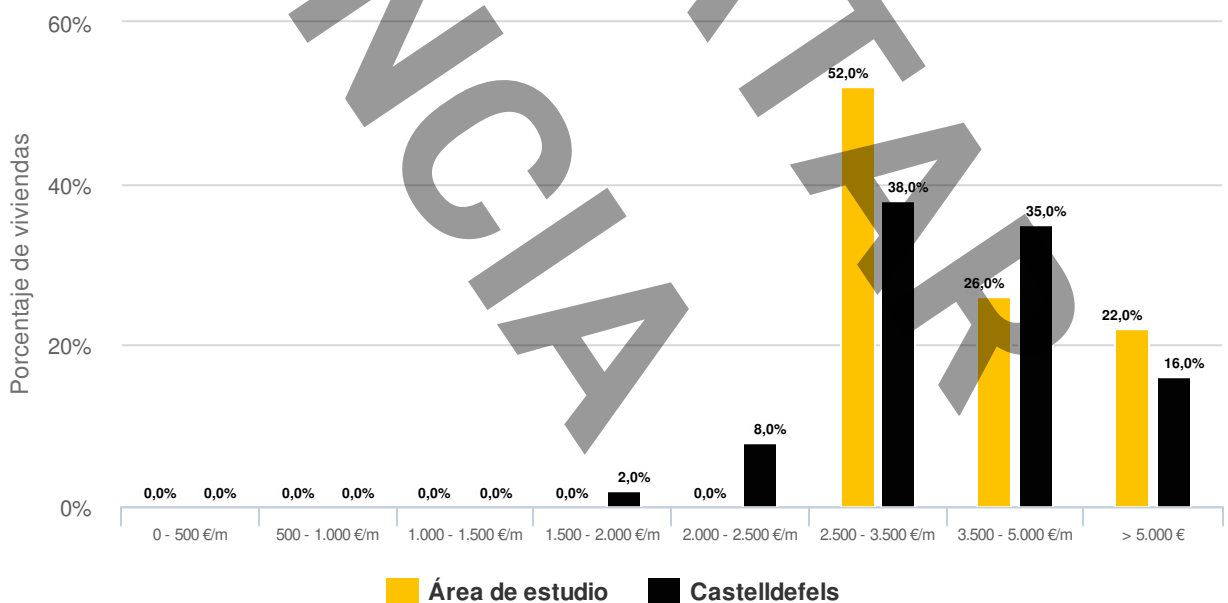
Distribución de viviendas en oferta según su precio

Un **52%** de la oferta en la zona se anuncia a un precio de **entre 450.000 y 599.999 €**.



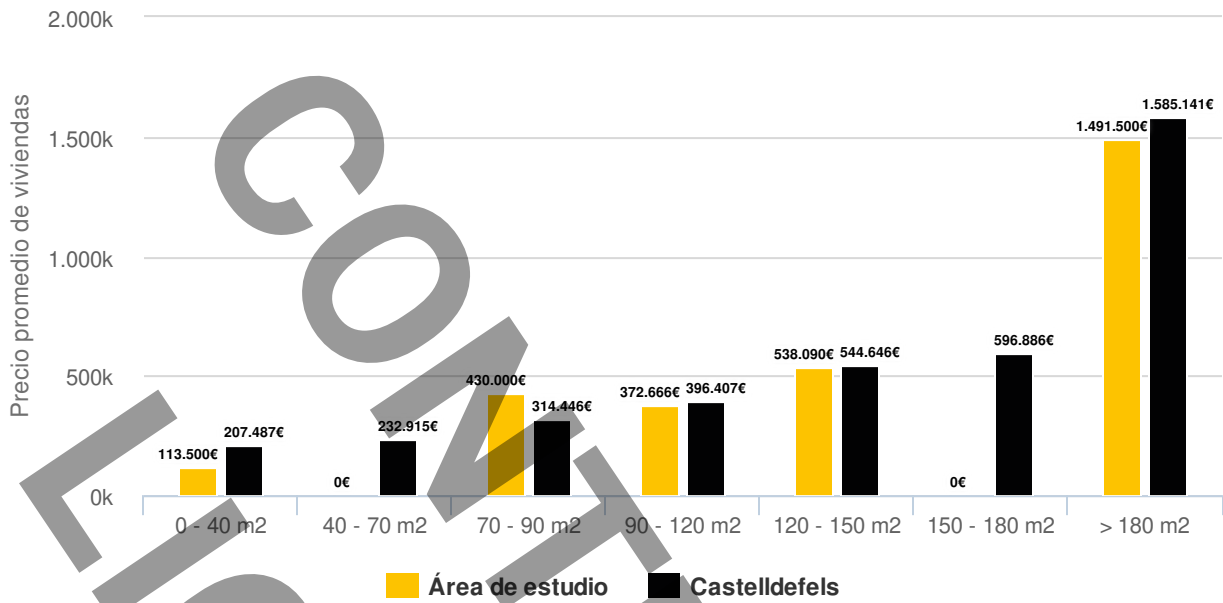
Distribución de viviendas en oferta según su €/m²

El **52%** de las viviendas en oferta tienen un €/m de **2.500 - 3.500 €/m**.



Precio medio de viviendas en oferta según su superficie

El precio medio de las viviendas más ofertadas en la zona es de **538.090€**, un 1% menos que la media de Castelldefels.



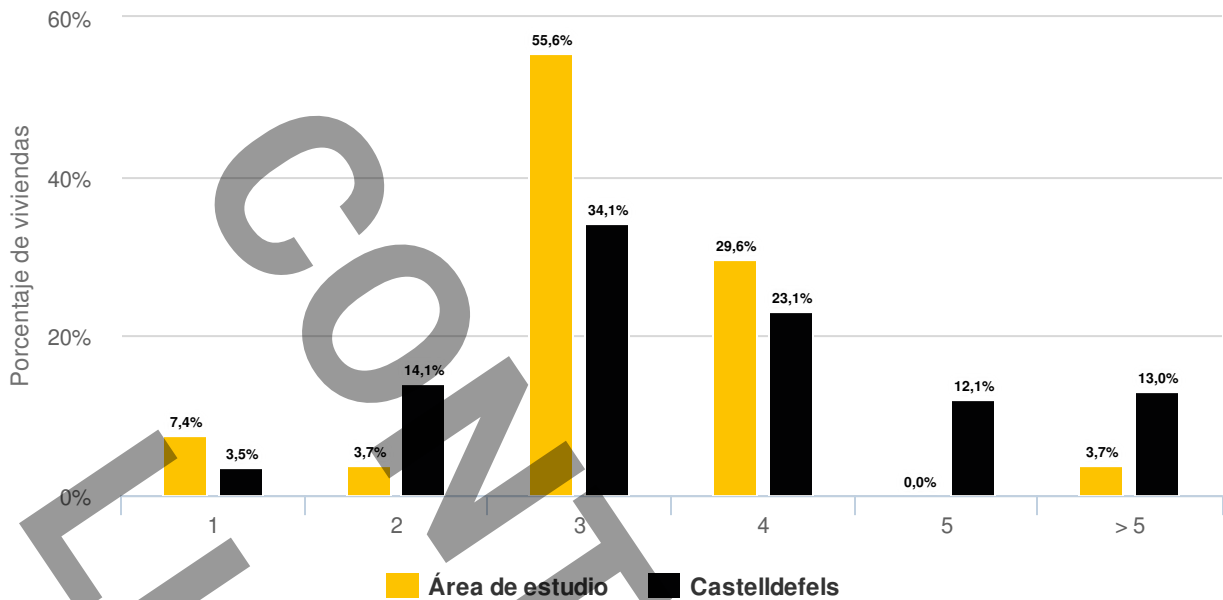
Distribución de viviendas en porcentaje según precio y superficie construida

Precio	Superficie construida m²							Total general
	0-40	40-70	70-90	90-120	120-150	150-180	> 180	
1 - 49.999 €	0	0	0	0	0	0	0	0%
50.000 - 74.999 €	0	0	0	0	0	0	0	0%
75.000 - 99.999 €	0	0	0	0	0	0	0	0%
100.000 - 124.999 €	7%	0	0	0	0	0	0	7%
125.000 - 149.999 €	0	0	0	0	0	0	0	0%
150.000 - 199.999 €	0	0	0	0	0	0	0	0%
200.000 - 249.999 €	0	0	4%	0	0	0	0	4%
250.000 - 299.999 €	0	0	0	4%	0	0	0	4%
300.000 - 349.999 €	0	0	0	0	0	0	0	0%
350.000 - 449.999 €	0	0	4%	4%	4%	0	0	12%
450.000 - 599.999 €	0	0	15%	4%	26%	0	7%	52%
600.000 - 749.999 €	0	0	0	0	11%	0	7%	18%
> 750.000 €	0	0	0	0	0	0	4%	4%
Total general	7%	0%	23%	12%	41%	0%	18%	100%

La mayoría de las viviendas en oferta en la zona, un **41%** de toda la oferta, tiene una superficie de 120 - 150 m².

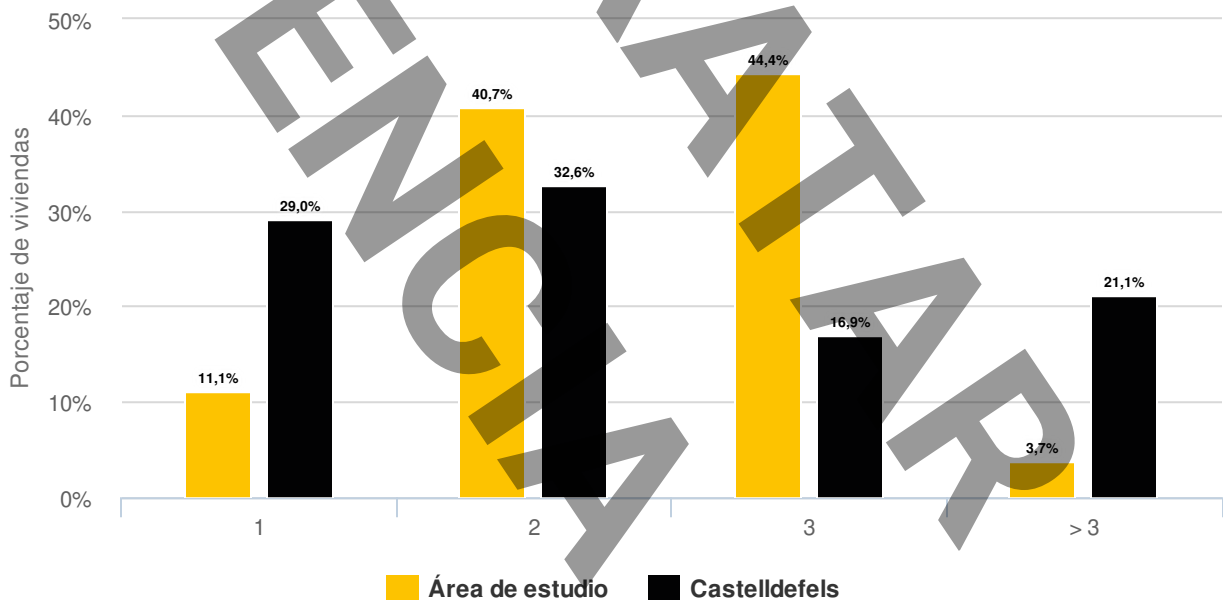
Distribución de viviendas según número de dormitorios

Un **55%** de las viviendas de la oferta dispone de **3** dormitorios.



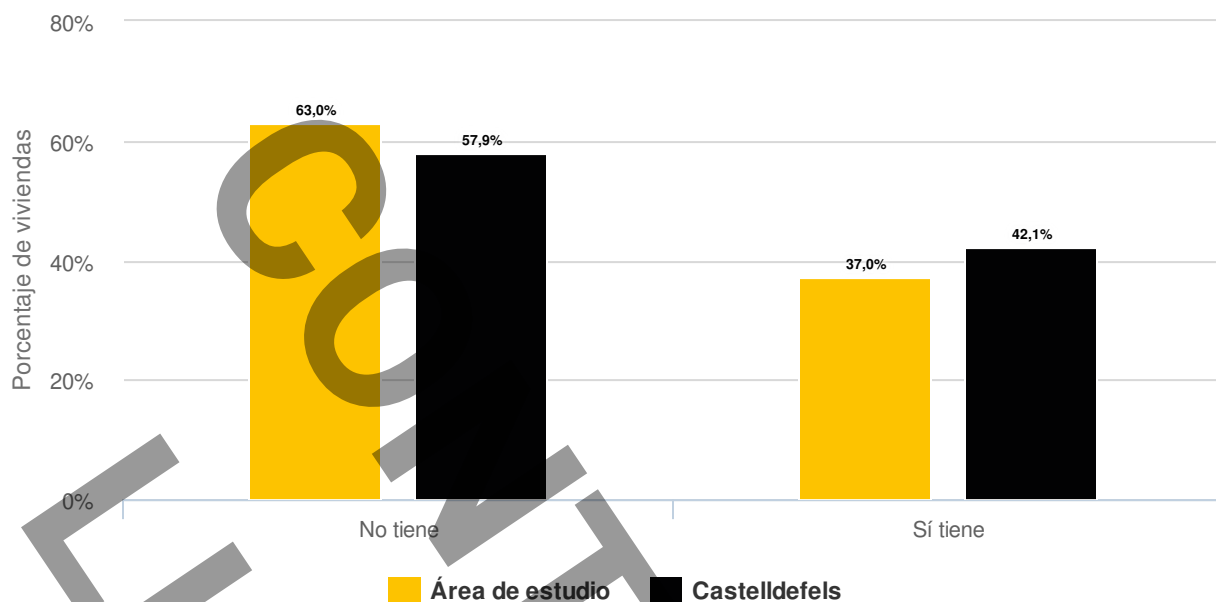
Distribución de viviendas según número de baños

Un **44%** de las viviendas de la oferta dispone de **3** baños.



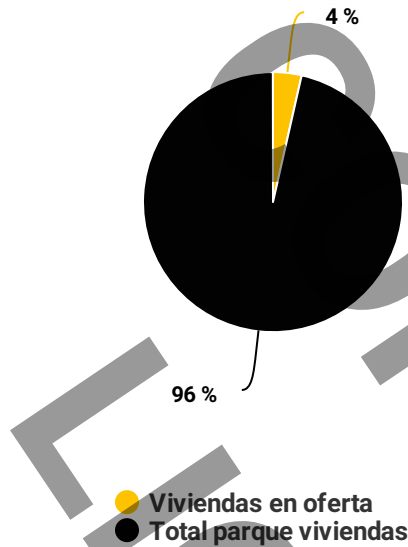
Distribución de viviendas según disponibilidad de garajes

Un **37%** de las viviendas de la oferta dispone de **garaje**.



Datos del catastro

% De viviendas en oferta del parque total de viviendas

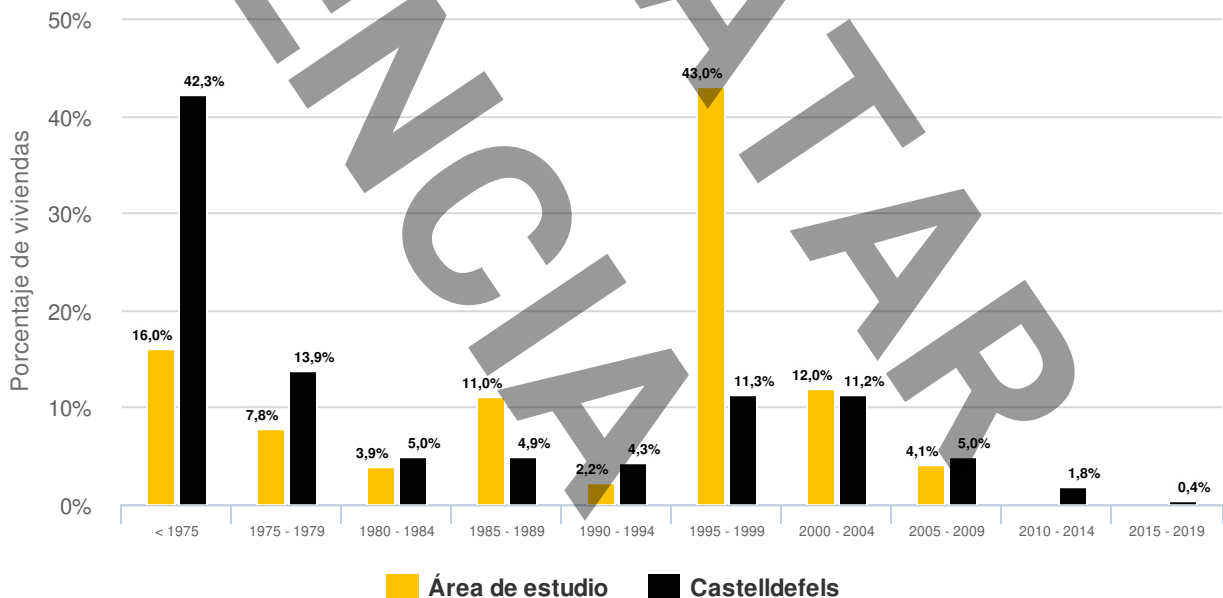


El **3,55%** de las viviendas de la zona están a la venta.

Es un **69,87% menos** que la media de Castelldefels, en un **11,78%**.

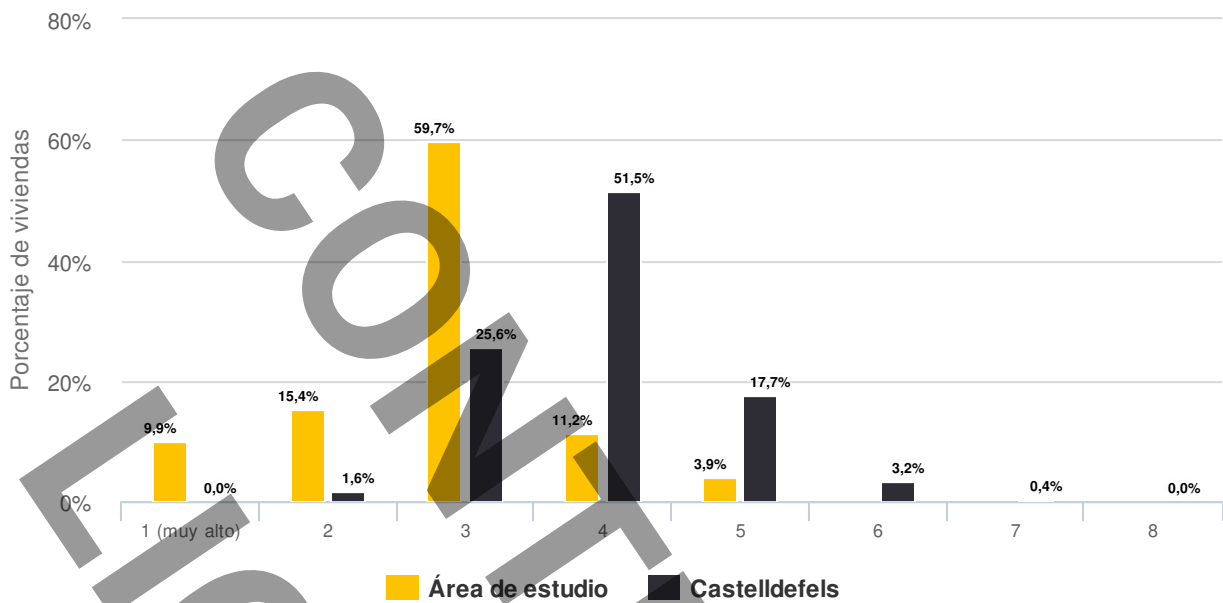
Distribución de viviendas según antigüedad

El **42%** de las viviendas de la zona fueron construidas entre **1995 - 1999**.



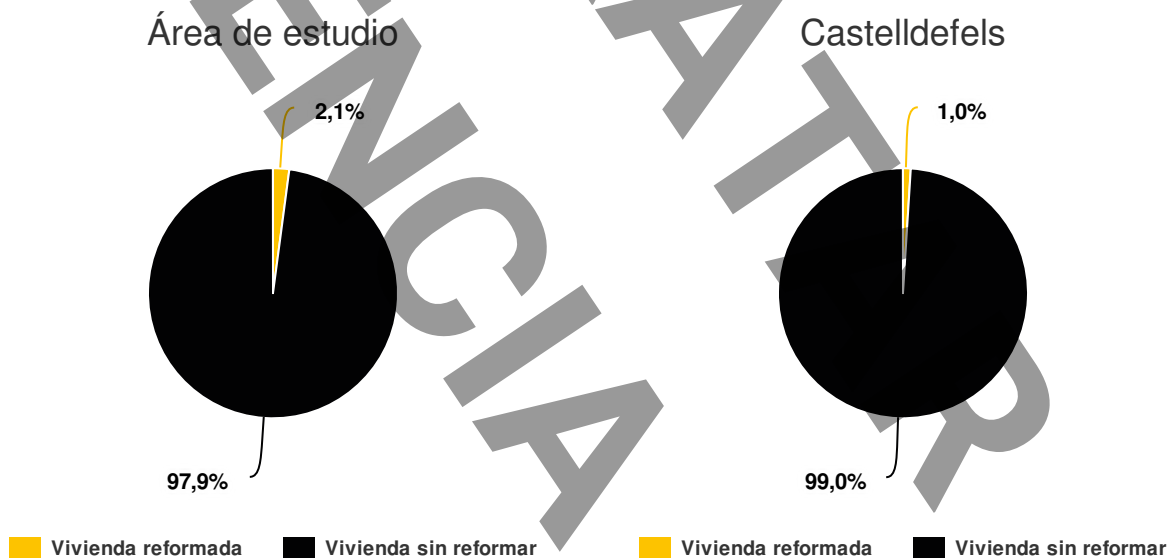
Distribución de las viviendas en la zona según su calidad constructiva

La mayoría de las viviendas en la zona, un **59%**, tiene una calidad constructiva **alta**.



Viviendas reformadas

El **2,1%** de viviendas en la zona han sido reformadas, un **1,1% más** que la media de Castelldefels.



Distribución de viviendas según su estado y tipo de reforma

		ANTIGÜEDAD									
		< 1975	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019
Área de estudio											
	Reformada										
	Reforma media	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	1.1 %	0 %	0 %	0 %
	Reforma mínima	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	Reforma total	0 %	0 %	0 %	1.19 %	0 %	0 %	15.38 %	0 %	0 %	0 %
	Sin reformar										
		100.0 %	100.0 %	100.0 %	98.81 %	100.0 %	100.0 %	83.52 %	100.0 %	0 %	0 %
	Total	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	0 %
Municipio											
	Reformada										
	Reforma media	0.4 %	0.7 %	2.36 %	2.2 %	1.79 %	0.28 %	0.12 %	0.14 %	0.19 %	0 %
	Reforma mínima	0.05 %	0.18 %	0.07 %	0 %	0.08 %	0 %	0.03 %	0 %	0.19 %	0 %
	Reforma total	0.02 %	0.03 %	0.35 %	1.35 %	1.3 %	0.61 %	0.71 %	0.35 %	0 %	0 %
	Sin reformar										
		99.52 %	99.1 %	97.22 %	96.45 %	96.82 %	99.11 %	99.13 %	99.51 %	99.62 %	100.0 %
	Total	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%	~ 100%



alejandra
643234595
