ACUTIS

# ESTUDIO DE MERCADO

Vivienda unifamiliar · Campo de Gibraltar

Muestra anonimizada · Datos creados exclusivamente para mostrar el formato

EJEMPLO ANONIMIZADO

# Qué analizamos

La propiedad, su estado, el entorno y los factores que sostienen su valor

**430 m²**
parcela orientativa

**210 m²**
superficie construida

**4 dormitorios**
distribución familiar

**Exterior**
jardín y piscina

**Estado**
habitable y cuidado

**Potencial**
mejora de presentación

## LECTURA DEL INMUEBLE

La valoración no parte de una cifra automática. Contrastamos superficie, estado, distribución, exteriores y percepción comercial con la oferta que compite por el mismo comprador.

**POSICIONAMIENTO**

Vivienda familiar con buenos atributos exteriores. La estrategia debe defender su amplitud y reducir la fricción que provocan los acabados personales.

EJEMPLO ANONIMIZADO

# Referencias comparables

Oferta observada y ajustada por superficie, estado y atributos

A **Vivienda independiente con piscina** — **Índice 108**

Datos y ubicación ocultos en esta muestra pública

B **Vivienda familiar en la misma zona** — **Índice 101**

Datos y ubicación ocultos en esta muestra pública

C **Pareado con mayor superficie construida** — **Índice 98**

Datos y ubicación ocultos en esta muestra pública

D **Vivienda para actualizar** — **Índice 84**

Datos y ubicación ocultos en esta muestra pública

**LECTURA DEL MERCADO**

No promediamos anuncios sin contexto. Ajustamos cada referencia por ubicación, superficie, estado, exteriores y tiempo en mercado para evitar una falsa precisión.

Los índices y descripciones de esta página son ficticios y solo ilustran la metodología.

EJEMPLO ANONIMIZADO

# Rango y estrategia

Tres cifras con funciones distintas dentro de una misma estrategia

VALOR DE MERCADO

## 350.000–380.000 €

Horquilla razonada según inmueble y comparables.

SALIDA RECOMENDADA

## 379.000 €

Precio de publicación para defender valor y conservar margen.

OBJETIVO DE CIERRE

## 360.000–370.000 €

Estimación sujeta a documentación y respuesta real del mercado.

### RECOMENDACIÓN

Publicar con una estrategia de seguimiento: revisar durante las primeras semanas la cantidad y calidad de los contactos, y ajustar únicamente si la evidencia lo justifica.

CIFRAS FICTICIAS · NO CONSTITUYEN UNA VALORACIÓN