

PRÁCTICA DE CÁLCULO DE TASACIÓN DE INMUEBLE MEDIANTE COEFICIENTES CORRECTORES

1. DATOS INICIALES

Calcular el valor de tasación del inmueble expuesto en rojo según el método de los coeficientes correctores. El alumno realizará las consideraciones que crea oportunas y estimará la utilización de los coeficientes que crea significativos.

	Datos del inmueble a tasar	DATOS DE MERCADO DE LOS TESTIGOS ELEGIDOS					
		1	2	3	4	5	6
Datos de Localización							
Calle	Clavel	Rosa	Crisantemo	Jazmín	Flor de loto	Nenúfar	Margarita
Área metropolitana	Zona Norte	Zona Norte	Zona Norte	Zona Norte	Zona Norte	Zona Norte	Zona Norte
Municipio	El Bosque	El Bosque	El Bosque	El Bosque	El Bosque	El Bosque	El Bosque
Provincia	Sevilla	Sevilla	Sevilla	Sevilla	Sevilla	Sevilla	Sevilla
Código Postal	41000	41000	41000	41000	41000	41000	41000
Fuente	Particular	Milanuncios	Particular	Milanuncios	Particular	Fotocasa	Idealista
Características para comparación							
Calidad del barrio	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA
Ubicación	VÍA PRINCIPAL	VÍA SECUNDARIA	VIA TERCARIA	VIA TERCARIA	VÍA PRINCIPAL	VÍA SECUNDARIA	VÍA TERCARIA
Superficie construida (m ²)	150,00	130,00	185,00	170,00	135,00	155,00	133,00
Años antigüedad	15	12	10	9	9	12	14
Nº dormitorios	4	4	3	3	3	3	3
Nº baños	2	2	3	3	2	3	2
Nº aseos	1	1	2	0	0	2	1
Equipamientos A/C	SI	NO	SI	SI	NO	SI	SI
Reformas	NO	COCINA	BAÑO	NO	NO	COCINA	NO
Suelos	Grés	Mármol	Grés	Terrazo	Grés	Mármol	Mármol
Carpintería interior	Roble	Roble	Aglomerado	Aglomerado	Madera lacada	Aglomerado	Roble
Carpintería exterior	Aluminio	Madera	Aluminio	Madera	Madera	Madera	Aluminio
Calidad del edificio	MUY BUENA	MEDIA	MUY BUENA	BUENA	BUENA	MEDIA	BUENA
Ascensor	SI	NO	SI	SI	NO	SI	SI
Planta	4	5	4	9	4	7	6
Orientación	N	E	S	N	S	O	S
Vistas	ALTA	MEDIA	NORMAL	NORMAL	ALTA	MEDIA	NORMAL
Situación	TOTALMENTE EXTERIOR	EXTERIOR A PATIO COMUNITARIO	EXTERIOR A PATIO MANZANA	TOTALMENTE EXTERIOR	EXTERIOR Y CERRADO	EXTERIOR A PATIO COMUNITARIO	EXTERIOR Y CERRADO
Valor primitivo (€)		200.000,00	191.000,00	217.000,00	197.000,00	187.000,00	185.000,00