

## PRÁCTICA DE CÁLCULO DE TASACIÓN DE INMUEBLE MEDIANTE LA MATRIZ DE COMPARACIÓN.

### ENUNCIADO.

Calcula el valor de tasación del inmueble expuesto en rojo según la siguiente matriz de comparación. El alumno tendrá en cuenta todas las consideraciones que crea oportunas.

Datos del inmueble a tasar	DATOS DE MERCADO DE LOS TESTIGOS ELEGIDOS						
	1	2	3	4	5	6	
<b>Datos de Localización</b>							
Calle	Einstein	Galileo	Copérnico	Filosofía	Descubrimiento	Marie Curie	Jean Pascal
Área metropolitana	Zona Norte	Zona Norte	Zona Norte	Zona Norte	Zona Norte	Zona Norte	Zona Norte
Municipio	Villa Maggiorée	Villa Maggiorée	Villa Maggiorée	Villa Maggiorée	Villa Maggiorée	Villa Maggiorée	Villa Maggiorée
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
<b>Características para comparación</b>							
Calidad del barrio	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA
Calidad de ubicación	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA
Calidad del edificio	BUENA	BUENA	MUY BUENA	MUY BUENA	BUENA	BUENA	BUENA
Nº dormitorios	3	3	2	2	3	2	2
Armarios empotrados	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Patio delantero o terraza	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Patio trasero o interior	SI	SI	NO	SI	NO	SI	SI
Azotea transitable	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
Años antigüedad	10	9	8	8	9	10	12
Estado de conservación	MEDIO	BUENO	MUY BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
Residencial privado	NO	SI	SI	SI	NO	NO	NO
Piscina privada	NO	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Piscina comunitaria	SI	NO	SI	NO	SI	SI	SI
Equipamientos A/C	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI
Proximidad a guarderías	BUENA	MUY BUENA	MUY BUENA	BUENA	MUY BUENA	MEDIA	MUY BUENA
Proximidad a colegios	MEDIA	MEDIA	BUENA	MEDIA	BUENA	MEDIA	MEDIA
Proximidad a institutos	BUENA	BUENA	MEDIA	BUENA	MEDIA	BUENA	BUENA
Proximidad a vías de comunicación	BUENA	MEDIA	BUENA	MEDIA	BUENA	BUENA	MALA
Proximidad a zonas verdes	BUENA	BUENA	BUENA	MEDIA	BUENA	BUENA	MALA
Superficie construida (m <sup>2</sup> )	90,00	95,00	85,00	90,00	102,00	101,00	87,00
Garaje	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI
Trastero	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI
Precio ofertado (€)		175.000,00	150.000,00	160.000,00	195.000,00	140.000,00	150.000,00