

Informe de Valoración

preparado por

ARQUITECTURA

RESIDENCIAL

**BAJADA PRAIA-SAIANS 189, 36392, VIGO, PONTEVEDRA 189,
36392 VIGO**

30-dic-2023

1 Información de la propiedad

Casa en BAJADA PRAIA-SAIANS 189, 36392, VIGO,
 PONTEVEDRA

Tipología	Planta	Puerta	Habitaciones	Baños	Metros Contruidos	Año Construcción
Casa	00	01	3	2	162 m²	2000



Precio de
 Venta
 411.893 €
 2.543 €/m²

Precio de
 Alquiler
 1.250 €/mes
 8 €/m²

Días para
 vender

 257

precio mín

 366.928 €

precio máx

 515.124 €

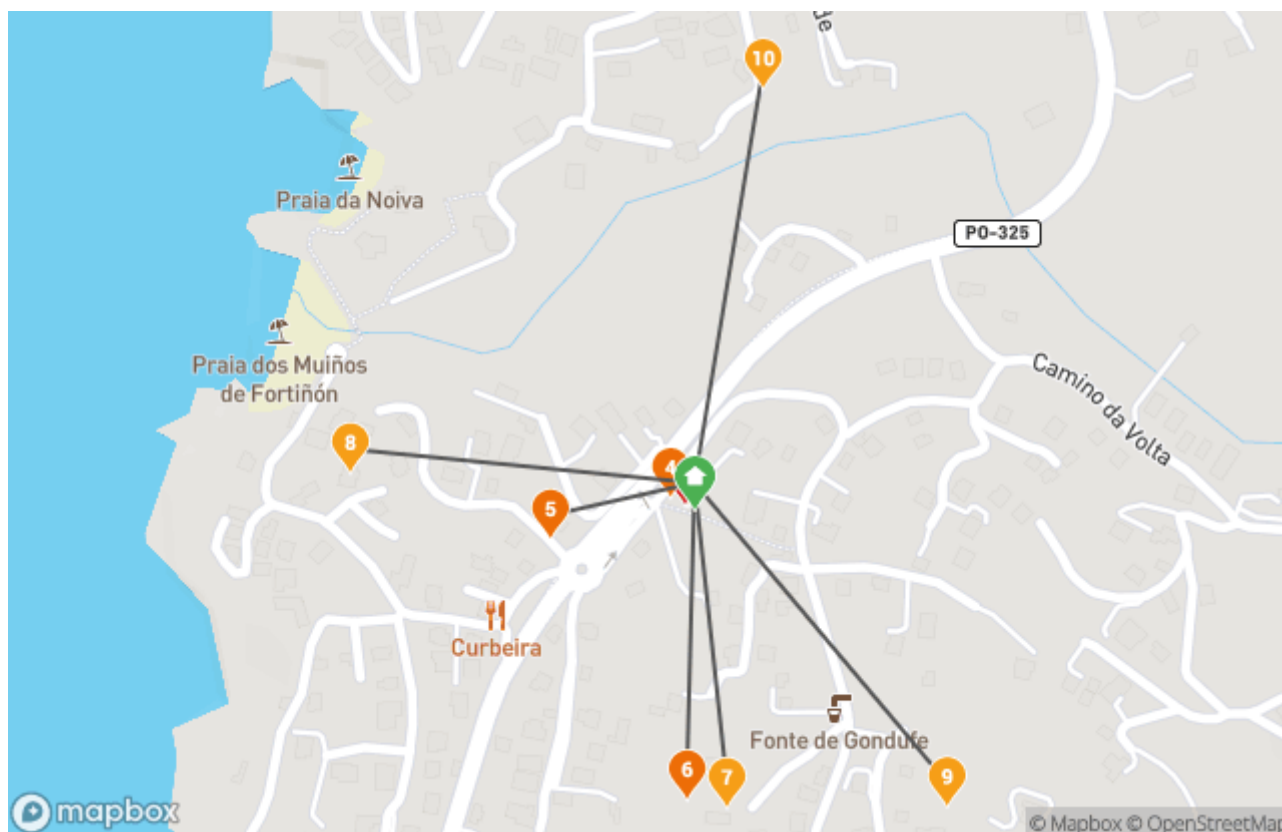
Rentabilidad bruta anual alquiler

3,3%
 Vivienda

-
 Barrio

5,64%
 Ciudad

2 Mapa de ubicación



Media de los 80 mejores testigos

2.709 €/m²

Media código postal

2.347 €/m²



3 Lista de los testigos de Venta

- 1



3 habitaciones, 2 baños y 200 m²
59 0,01 Km 2000

285.000 €
1.425 €/m²
- 2



3 habitaciones, 2 baños y 190 m²
139 0,01 Km -

285.000 €
1.500 €/m²
- 3



[Vigo](#)
3 habitaciones, 1 baño y 90 m²
352 0,01 Km -

330.000 €
3.667 €/m²
- 4



[Baixada a praia, Vigo](#)
3 habitaciones, 2 baños y 180 m²
77 0,02 Km 2001

285.000 €
1.583 €/m²
- 5



[Ricardo Mella, Vigo](#)
5 habitaciones, 3 baños y 272 m²
147 0,11 Km 1978

700.000 €
2.574 €/m²
- 6



5 habitaciones, 2 baños y 200 m²
231 0,22 Km -

1.400.000 €
7.000 €/m²
- 7



[Vigo](#)
6 habitaciones, 3 baños y 300 m²
87 0,23 Km -

650.000 €
2.167 €/m²
- 8



[Avenida Ricardo Mella, Vigo, Ponteved...](#)
5 habitaciones, 5 baños y 400 m²
204 0,26 Km -

750.000 €
1.875 €/m²
- 9



6 habitaciones, 3 baños y 285 m²
9 0,3 Km 1981

650.000 €
2.281 €/m²
- 10



5 habitaciones, 3 baños y 225 m²
163 0,32 Km 1987

750.000 €
3.333 €/m²

4 Lista de los testigos de Alquiler

- 1



Vigo
3 habitaciones, 2 baños y 100 m²
73 2,93 Km -

900 €
9 €/m²
- 2



Nigrán
5 habitaciones, 4 baños y 300 m²
300 3,19 Km -

1.300 €
4 €/m²
- 3



3 habitaciones, 3 baños y 175 m²
114 3,56 Km 2010

1.800 €
10 €/m²
- 4



Praia America, Nigran
4 habitaciones, 4 baños y 240 m²
156 4 Km - P

6.600 €
28 €/m²
- 5



NIGRAN
4 habitaciones, 3 baños y 320 m²
162 4,35 Km -

2.200 €
7 €/m²
- 6



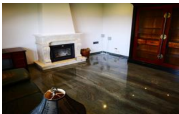
Playa América, Nigrán, Pontevedra, Ni...
4 habitaciones, 3 baños y 284 m²
129 4,52 Km -

2.200 €
8 €/m²
- 7



5 habitaciones, 4 baños y 310 m²
27 5,37 Km -

3.600 €
12 €/m²
- 8



Europa, Vigo
7 habitaciones, 3 baños y 350 m²
147 5,6 Km -

2.200 €
6 €/m²
- 9



A RAMALLOSA (SAN PEDRO)
4 habitaciones, 3 baños y 200 m²
149 5,93 Km -

1.600 €
8 €/m²
- 10

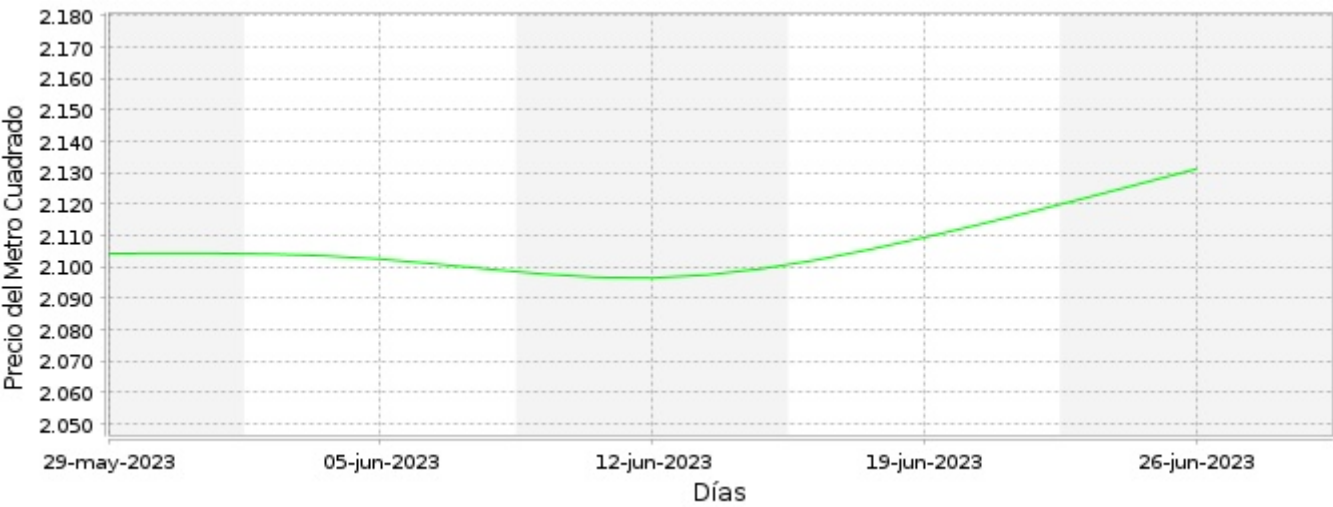


3 habitaciones, 2 baños y 198 m²
53 7,01 Km 1986

2.000 €
10 €/m²

5 Evolución histórica de precios y tendencia del mercado

Vigo



El precio medio por metro cuadrado en Vigo en el mes de noviembre 2023 es 2.102 €, ha variado un -0.47% en los últimos 3 meses.

El precio por metro cuadrado en Vigo es un 30.34% más alto que en Pontevedra .

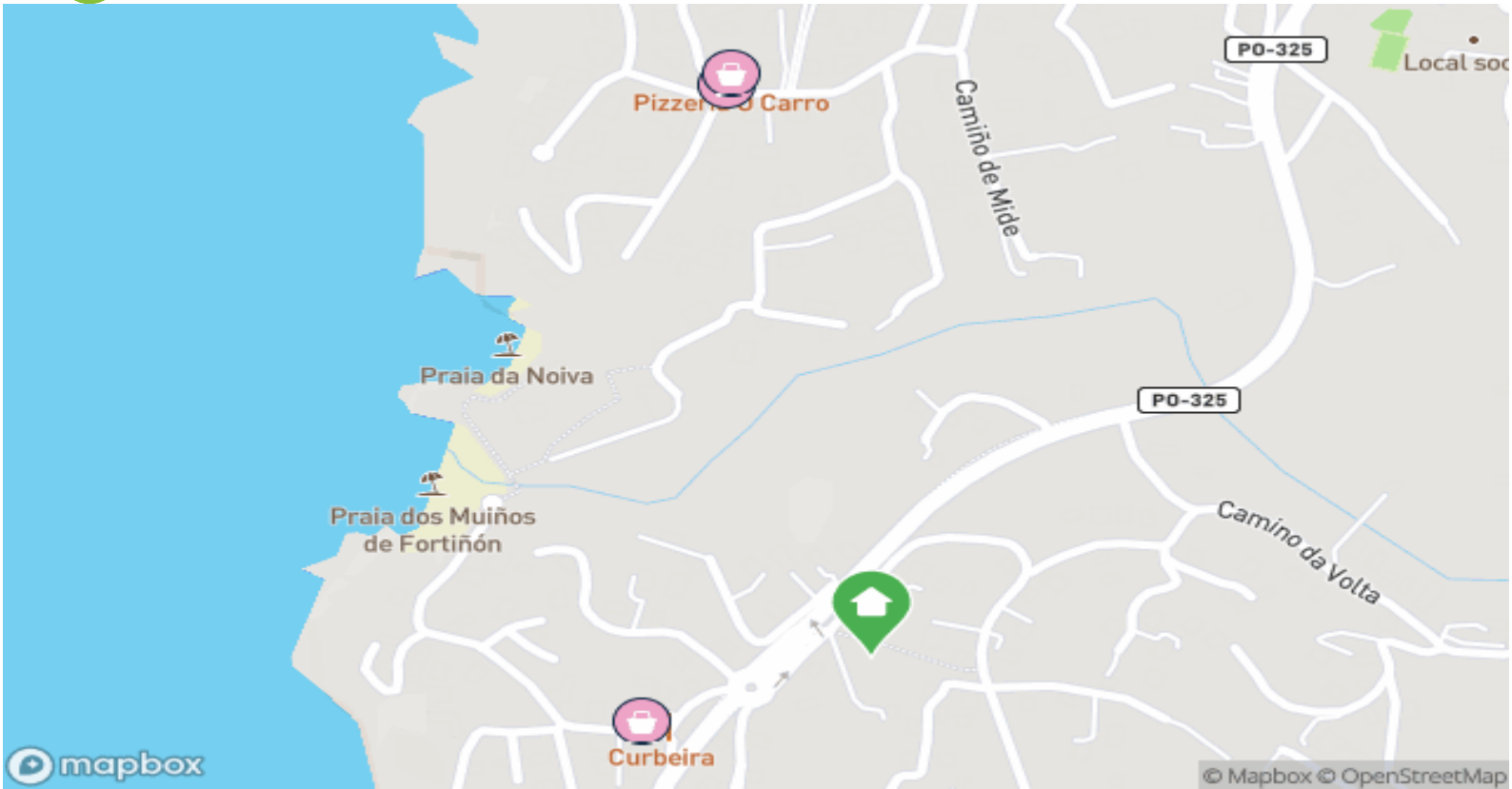
El mayor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de menos de 60m² de casas valoradas entre 100.000€ - 250.000€, un cambio de 2.37%.

El menor movimiento de precios en los últimos 3 meses ha sido en la categoría de menos de 60m² de casas valoradas en menos de 100.000€, un cambio de -5.44%.

Vigo es la #4 área más cara en Pontevedra de un total de 62 ciudades.

	Menos de € 100.000	Entre € 100.000 - € 250.000	Más de € 250.000
 Menos de 60m2	2.128 € (-5.44%)	3.199 € (+2.37%)	- (-)
 Entre 60m2 - 120m2	1.088 € (-3.21%)	2.035 € (-1.15%)	3.279 € (+0.02%)
 Más de 120m2	591 € (-4.95%)	1.224 € (-1.22%)	2.008 € (+0.84%)

6 Ubicación de los puntos de interés



Educación

Bancos

Alimentación

Salud

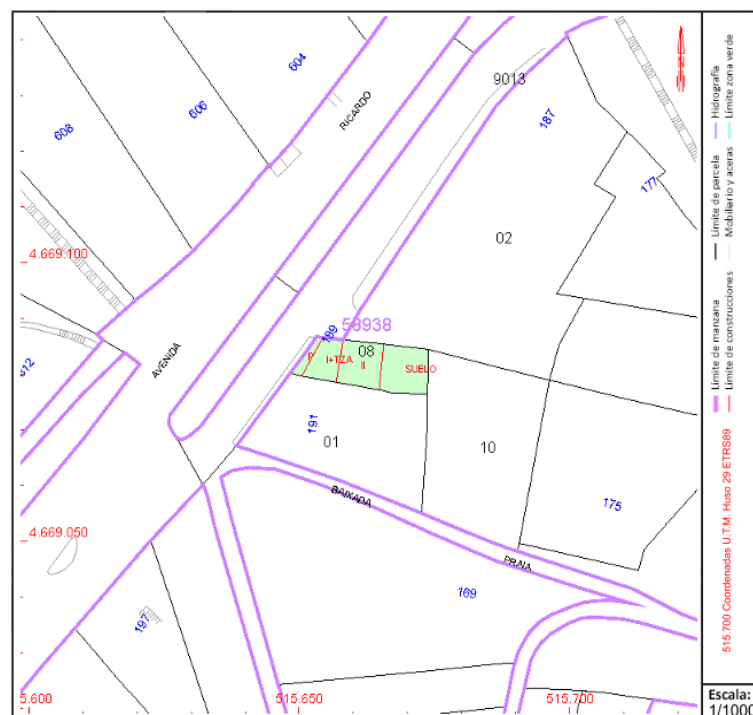
Ocio

Restaurante Curbeira	190 mt
Restaurante O Carro	483 mt
Pizzería O Carro	493 mt

Servicios

Disclaimer: Esta valoración se ha realizado por un profesional inmobiliario utilizando un procedimiento estadístico basado en los datos contenidos en el Catastro y en las ofertas actuales de viviendas comparables de la zona (testigo), de acuerdo a la localización y a las características del inmueble sujeto de la valoración. Los valores indicados son estimativos y no vinculantes y en ningún caso pueden considerarse como valor de tasación.

GOBIERNO DE ESPAÑA	VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
	MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

[illegible]

8 Información de contacto de la Inmobiliaria

Preparado por: Arquitectura Residencial
Dirección: Calle Freixa 26-28, 08021 Barcelona
Email: cristoyos@arqresidencial.es
Teléfono: +34932411103