

idealista



How to make Mister T happy?

Alessandro Galesi
agalesi@idealista.com

Los datos son nuestra mina de oro...

idealista



EQT compra idealista a Apax por más de 1.300 millones

EQT IX Fund ha firmado un acuerdo con los fondos gestionados por Apax Partners para comprar sus acciones de Idealista



Oficinas Idealista

Total monthly views
36,500,000

Total monthly views from mobile
28,125,000

Average time per visit
15:15 minutes



Nuestros clientes tienen muchas preguntas...

idealista

¿Existe un barrio parecido a lo que me gusta?

¿Debería invertir en residencial?

¿Cuánto debería valer esa casa que tanto me gusta?

¿Locales o viviendas?

¿Nueva construcción?

¿Cuánto riesgo voy a tener que asumir?

¿Es mejor reformado o para reformar?

¿Cómo puedo agilizar la venta de mi casa?

¿Qué rentabilidad voy a tener?

¿Primera o segunda vivienda?

¿Me conviene instalar paneles solares?

¿Y si invirtiera en alquiler vacacional?

¿Invierto mirando al corto o largo plazo?

¿Por qué no consigo alquilar mi piso?

¿Y si me endeudo?

¿En qué zona invertir?

¿Cómo va a afectar la crisis?

¿Es verdad lo del éxodo rural?

¿Qué comprar?

¿Qué pasará con los precios futuros?

?



¿Y nosotros cómo podemos ayudarles?

idealista

Podemos ofrecerles el dato en crudo para que lo puedan interpretar...



... o convertirnos en joyeros y proponerles un producto con el dato ya trabajado





¿Cuánto debería valer esta casa que tanto me gusta?

Valoración Mercado Entorno <<

Estimación económica

517.858 € Unitario
5.179 €/m²

Mín. 459.996 € Máx. 559.971 €

Testigos utilizados

Inmuebles Superficie Unitario
6 98 m² 5.600 €/m²

Tus anuncios

Inmuebles Superficie Unitario
6 108 m² 7.540 €/m²

Zona Valoración

	Precio €	Unit. €/m ²	Sup. m ²	DEM	YLD %	Dist. Km.	Val.
	750.000 €	6.356	118	162	3,8	0,1	<input type="checkbox"/>
3 hab. 3 baños							
	495.000 €	4.500	110	8	4,3	0,2	<input type="checkbox"/>
3 hab. 3 baños							
	480.000 €	5.000	96	106	3,9	0,2	<input checked="" type="checkbox"/>
2 hab. 2 baños							
	690.000 €	6.449	107	532	3	0,2	<input type="checkbox"/>
3 hab. 2 baños							
	675.000 €	8.133	83	14	2,6	0,2	<input checked="" type="checkbox"/>
2 hab. 2 baños							
	543.000 €	6.314	86	17	2,9	0,2	<input type="checkbox"/>
3 hab. 1 baño							
	1.096.000 €	9.288	118	7	2,5	0,3	<input type="checkbox"/>
1 hab. 2 baños							
	668.000 €	5.567	120	217	3,2	0,3	<input checked="" type="checkbox"/>
3 hab. 2 baños							
	460.000 €	5.679	81	8	3,2	0,3	<input type="checkbox"/>
3 hab. 1 baño							
	400.000 €	4.706	85	423	4	0,4	<input checked="" type="checkbox"/>
2 hab. 2 baños							
	530.000 €	5.146	103	204	3,8	0,4	<input checked="" type="checkbox"/>
2 hab. 2 baños							
	519.900 €	5.048	103	61	4,6	0,4	<input checked="" type="checkbox"/>
2 hab. 2 baños							
	399.000 €	4.071	98	4	3,5	0,4	<input type="checkbox"/>
2 hab. 2 baños							



Descargar informe de valoración

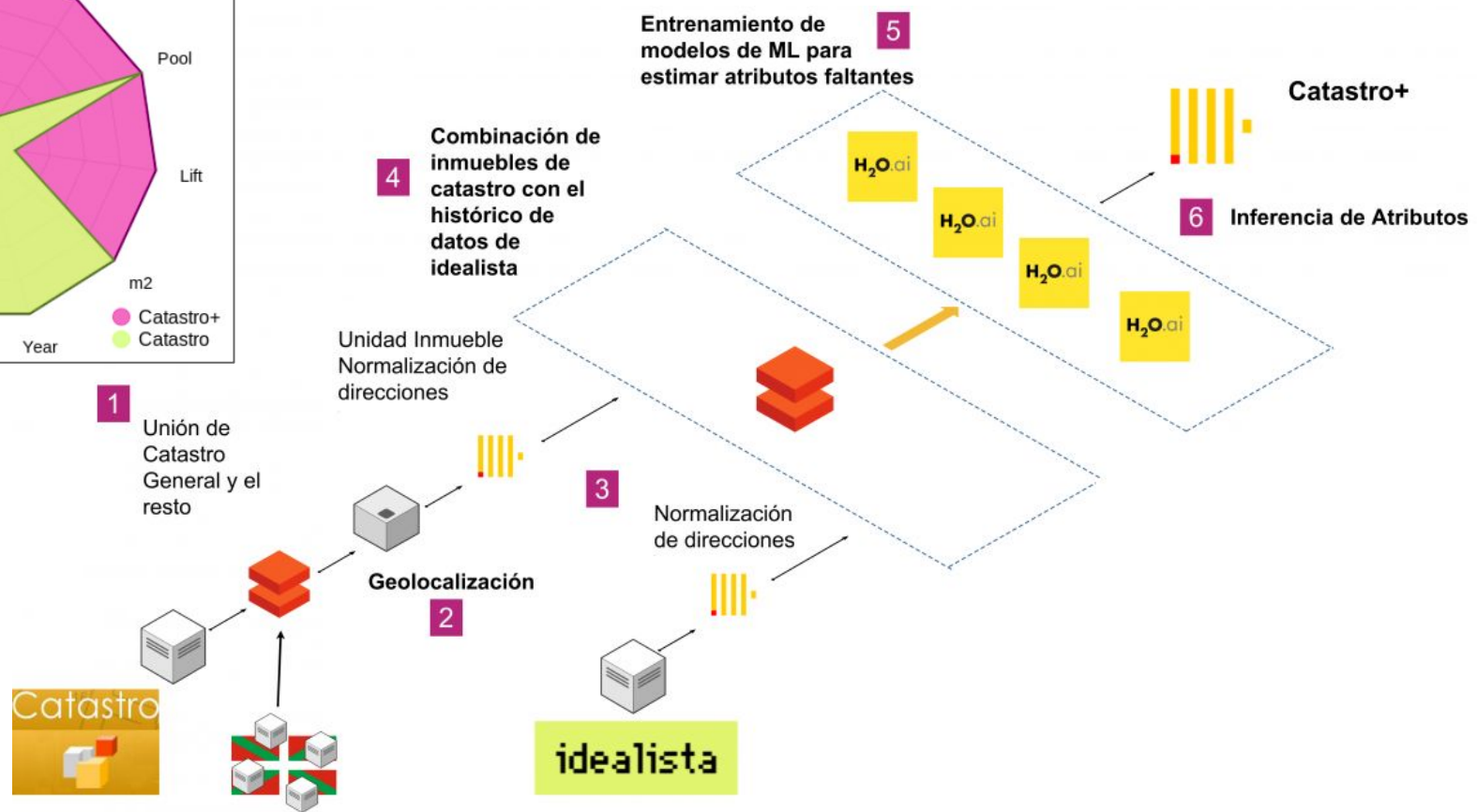
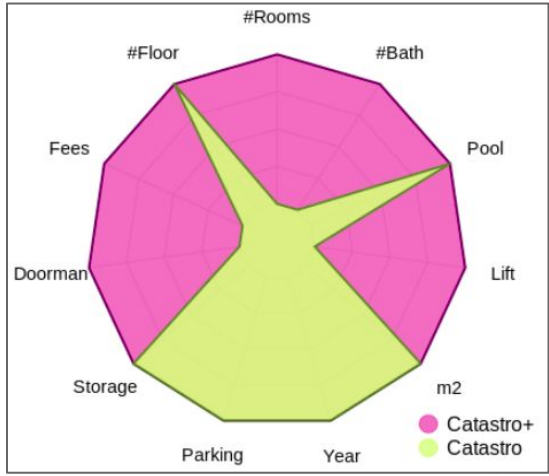
Modelos matemáticos estadísticos que permiten estimar el efecto que tiene cada una de las características del inmueble y de su zona sobre el precio total

$$\begin{aligned} PRICE = & \beta_1 AREA + \beta_2 CONSTRUCTIONYEAR + \beta_3 CONSTRUCTIONQUALITY + \\ & + \beta_4 BEDROOMS + \beta_5 BATHROOMS + \beta_6 ELEVATOR + \\ & + \beta_7 TERRACE + \beta_8 BALCONY + \beta_9 GARDEN + \\ & + \beta_{10} PARKING + \beta_{11} DUPLEX + \beta_{12} STUDIO + \\ & + \beta_{13} PENTHOUSE + \beta_{14} FLOOR TYPE + \beta_{15} ADUSER TYPE + \\ & + \gamma_1 INCOME + \gamma_2 \Delta POPULATION + \gamma_3 ZONE PRICES \\ & + \gamma_4 DEMAND + \gamma_5 STOCK + \gamma_6 RESTAURANTS + \gamma_7 HOSPITALS + \\ & + \gamma_8 STREETQUALITY + \gamma_9 AMENITIES + \varepsilon \end{aligned}$$

Valoraciones en caso de no tener comparables

Criterio uniforme en valoración

Posibilidad de Experimentación (cómo varía el precio al variar un atributo de inmueble o zona)



idealista/maps > Madrid provincia > Madrid > Calle Trafalgar > 13



Fuente Dirección Gral. de Catastro

Calle Trafalgar, 13, Madrid

Código postal 28010, Madrid

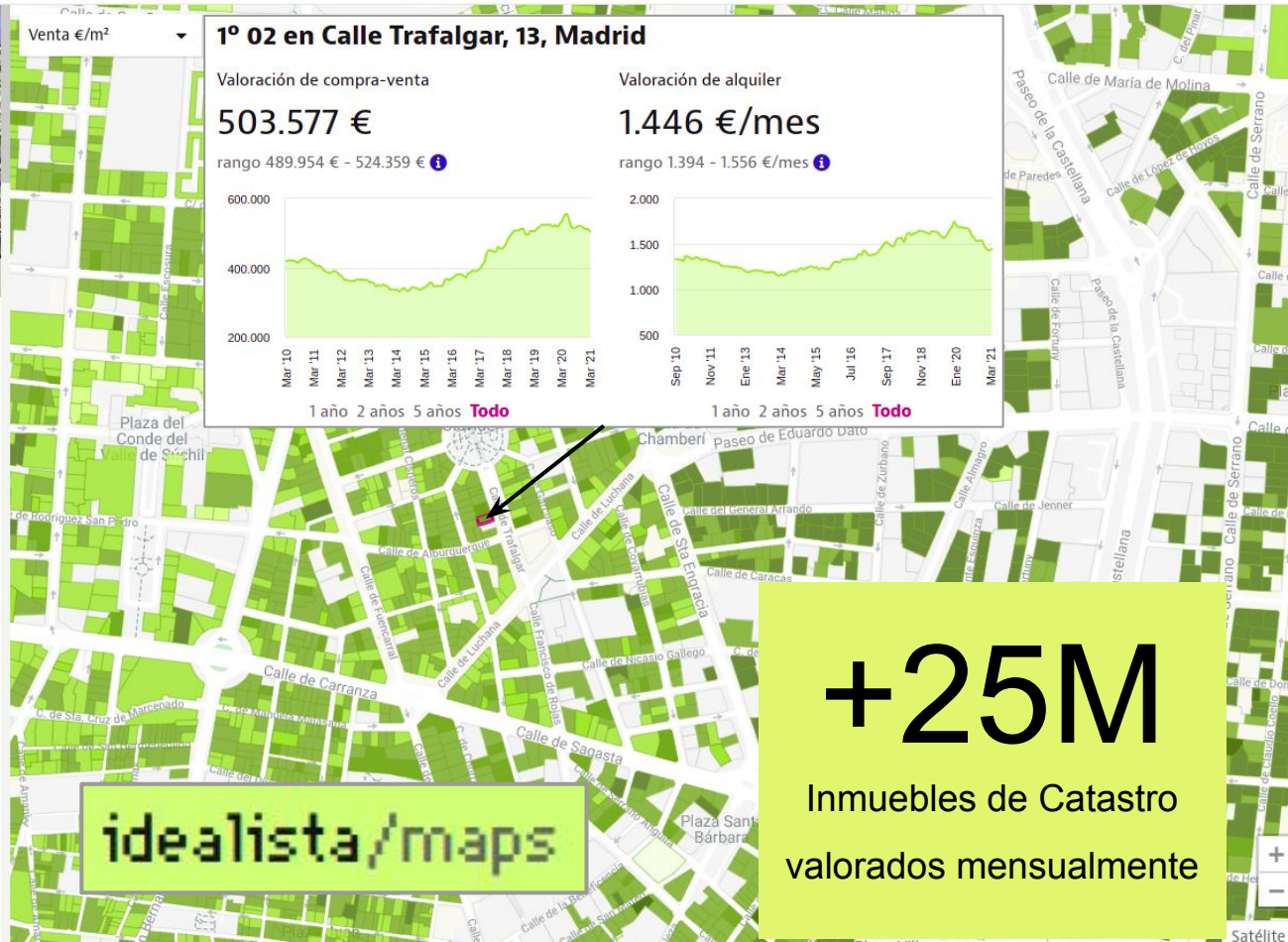
29 inmuebles en Calle Trafalgar, 13, según el catastro.

Consultar las **valoraciones de precio**, características y datos catastrales de todos los inmuebles. Buscar por piso, número o puerta del inmueble:

Pej: 1º A, Nº9, bajo C...

27 Viviendas 2 Comercios

	m ²	CEE	Referencia catastral
Bajo 03	42 m ²	-	0661807VK4706B0004DR
Bajo 04	45 m ²	-	0661807VK4706B0005FT
1º 01	100 m ²	-	0661807VK4706B0006GY
1º 02	100 m ²	-	0661807VK4706B0007HU
1º 03	43 m ²	🟢	0661807VK4706B0008JI



idealista/maps

+25M

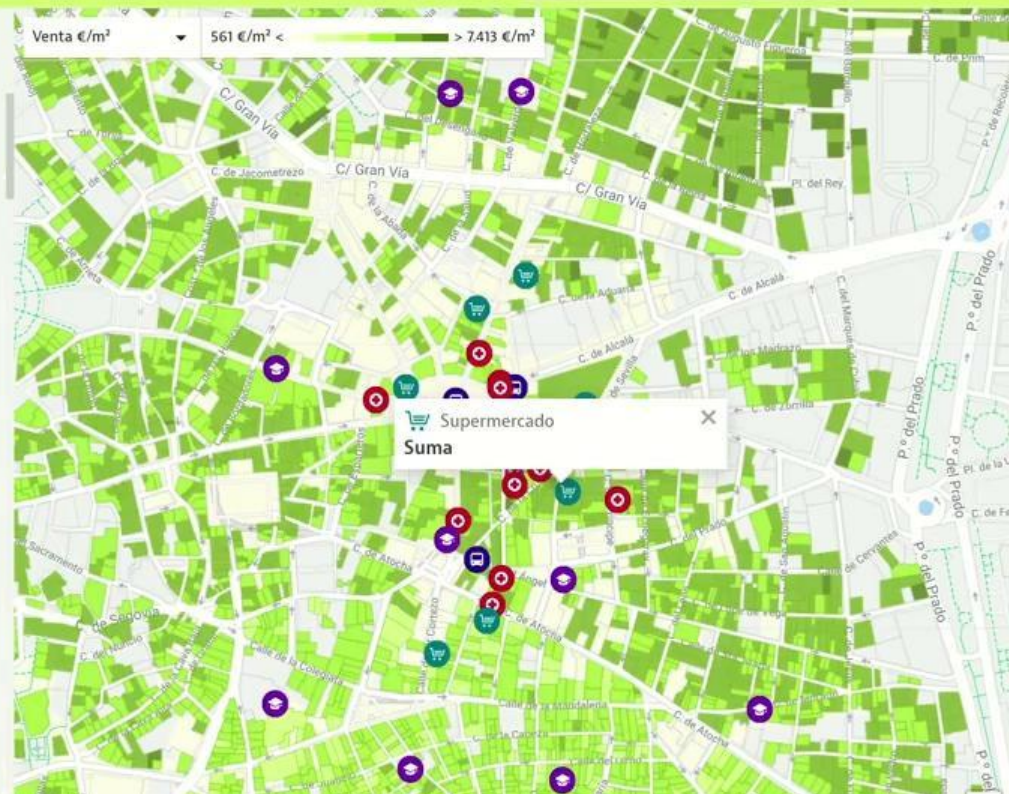
Inmuebles de Catastro
valorados mensualmente

1º DR	Vivienda · 146 m ² · 0543909VK4704D0007OF
1º IZ	Vivienda · 104 m ² · 0543909VK4704D0008PG
2º B	Vivienda · 246 m ² · 0543909VK4704D0009AH
2º IZ	Vivienda · 229 m ² · 0543909VK4704D0010OF
3º C	Vivienda · 252 m ² · 0543909VK4704D0012AH
4º DR	Vivienda · 224 m ² · 0543909VK4704D0013SJ
5º 02	Vivienda · 156 m ² · 0543909VK4704D0016GB
5º DR	Vivienda · 166 m ² · 0543909VK4704D0015FL
6º 01	Vivienda · 16 m ² · 0543909VK4704D0017HZ
6º 02	Vivienda · 26 m ² · 0543909VK4704D0018JX

Ver más inmuebles



Siguiente >





¿Cómo puedo agilizar la venta de mi casa?

Mejora tu rendimiento

Piso en Gran Vía 1 | 2 hab. | 123 m² | 800 €/mes | ref. Huertas

El rendimiento de tu anuncio se obtiene comparando con inmuebles similares de tu competencia de los últimos 7 días en idealista con estas características: Pisos, en alquiler, 2 habitaciones, en buen estado, Madrid Centro [Más información](#)

Ver estadísticas completas de tu anuncio



Te proponemos estas mejoras y su impacto estimado para aumentar tu rendimiento.

#1 Ajusta el precio a 720 €/mes

El precio actual es un **10%** más caro que los inmuebles similares de la zona. Ajusta el precio a **720 €/mes**.

+900 contactos estimados	+900 visitas al detalle estimados
------------------------------------	---

Tu rendimiento pasaría a ser **alto**

[Ajustar precio](#)

#2 Añade un video 3D ó 360

Aumenta el interés de tu anuncio, con un **video 3D ó 360**. Así se posicionará mejor en el listado de resultados.

+100 contactos estimados	+500 visitas al detalle estimados
------------------------------------	---

Tu rendimiento pasaría a ser **medio**

[Añadir vídeo 3D ó 360](#)

Se reajustarán las mejoras de rendimiento si has aplicado alguna mejora.

[Ver más mejoras \(2\)](#)

idealista/tools

Tiempo estimado de venta

Inmueble publicado por primera vez el 15 de Sept. (42 días en mercado)

Tiempo estimado para un particular 80-95 días	Tiempo estimado para una agencia 54-62 días
---	---

Este es el tiempo que un particular y una agencia tardan de media en vender un inmueble de estas características en Puente de Vallecas

WHAT IF? Dias en Mercado - Madrid

Madrid district

Centro

Operation (Sale / Rent)

SALE

Property Type (Home / Chalet / Any)

HOME

State of Conservation (New Dev / 2nd hand needs reform / 2nd hand good / Any)

SECOND HAND, NEEDS REFORM

Room number (Studio / 1 / 2 / 3 / 4 or more / Any)

2

Area (60 / 120 / 180 / Any)

120 SQM

Pricing compared to market (On market / Below market / Above market)

ON AVERAGE

Property characteristics

Total Price (€)

606k

euro

Unit Price (€/sqm)

5.05k

euro/sqm

Individual advertiser - Expected Days on Market

143

Expected days on market since listing, INDIVIDUAL

Lower bound (Individual)

105
days

Upper bound (Individual)

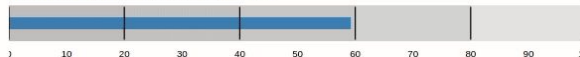
184
days

Individual advertiser - Success Probability

59.2%

Prob. to sell in 6 months / rent in 1 month (Individual)

Individual advertiser - Success Probability



Professional advertiser - Expected Days on Market

95

Expected days on market since listing, PROFESSIONAL

Lower bound (Professional)

76
days

Upper bound (Professional)

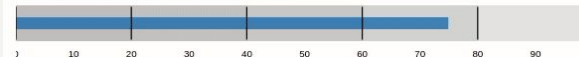
122
days

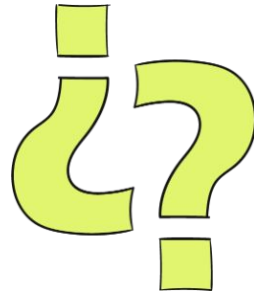
Professional advertiser - Success Probability

74.9%

Prob. to sell in 6 months / rent in 1 month (Professional)

Professional advertiser - Success Probability





¿Debería invertir en residencial?

Comillas

Venta ▼ | Piso ▼ | Dirección del inmueble: Calle de Antonio López, 35, 28026 Madrid | Ref. catastral 🔍

Superficie m²: 100 ▼ | Rango superficie: ±30% ▼ | Plazas garaje: Sin ... ▼ | Trastero m²: 0 ▼

Filtros

Valoración **Mercado** Entorno <<

Rating y riesgo

Rating	Momento del ciclo	Riesgo
★★★★☆	Decreciendo	Medio

Oferta Comillas

Inmuebles	Superficie	Unitario
Oferta: 52	91 m ²	2.568 €/m ²
Cierres	40	87 m ²
		2.457 €/m ²

Demanda Comillas

Habitaciones	Superficie	Precio
4 o más	61-75 m ²	60k-90k €

Evolución Comillas

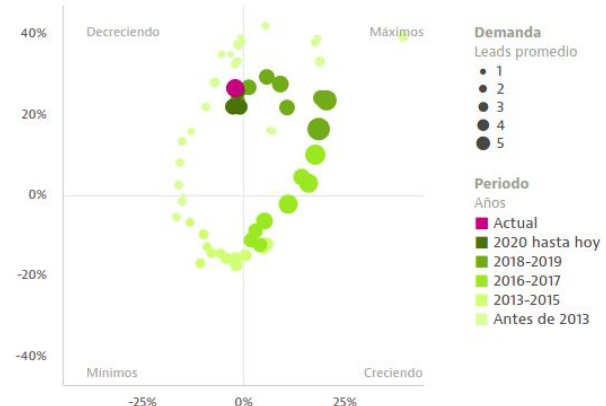
Trimestral	Unitario	Demanda
	+4%	↑
Anual	-1,9%	↑

Caracterización del bloque

Rating y riesgo

Rating ★★★★☆	Momento del ciclo Decreciendo	Velocidad del mercado Lenta
Riesgo Medio	Demanda Muy alta	Tasa de esfuerzo 21%
Rentabilidad bruta 4,9%	Días en mercado 46	Margen negociación 8,4%

Reloj inmobiliario



idealista/investor 🌟 Pon tu anuncio gratis Tus favoritos Tus búsquedas Tus mensajes

Antonio Lopez, 35 🔍 Buscar

Rentabilidad ▼ < 0.5% 🌈 > 9% ▶

202 casas y pisos en venta en Comillas

Ordenar por: recientes 🔍 Filtrar resultados

Piso en calle Cordillera de Cuera, San Di...

113.000 € 2.132 €/m²

53 m² 2 hab. **Bajo exterior**

alquiler est. rentabilidad demanda

748 €/mes **6,5%** **alta**

Piso en calle Enrique Velasco, Numancia...

140.000 € 1.172 €/m²

80 m² 3 hab. **4ª planta exterior**

alquiler est. rentabilidad demanda

748 €/mes **5,9%** **media**

AutoInvestor

Where to look for opportunities

Madrid

Risk level (1 - low, 2 - medium, 3 - high)

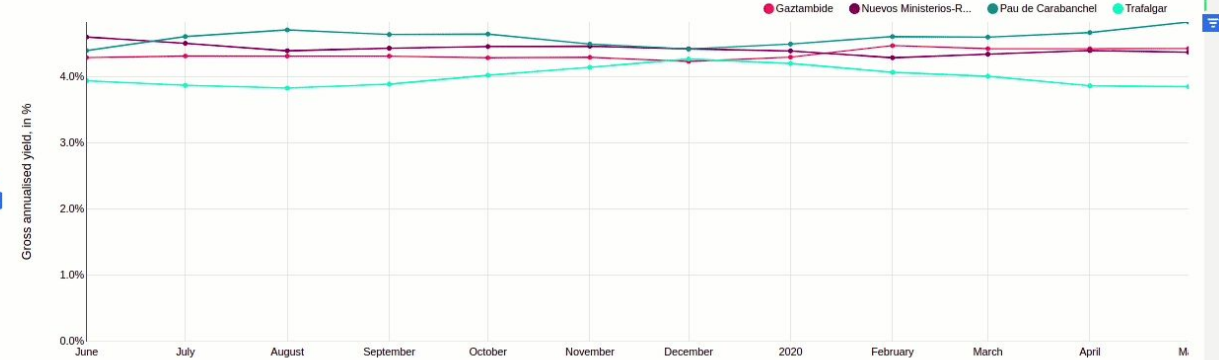
1

Portfolio Return

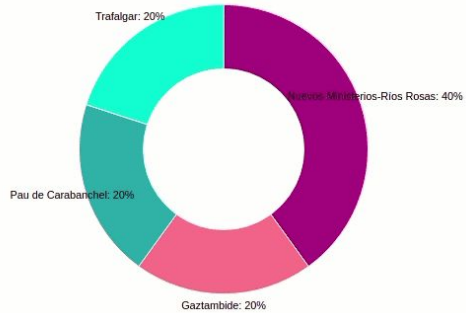
4.4%

Expected yearly return

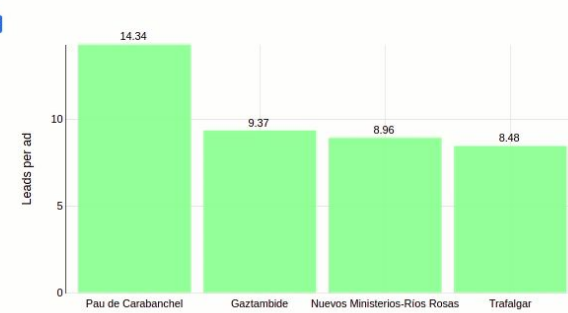
Historical Return by Portfolio Asset



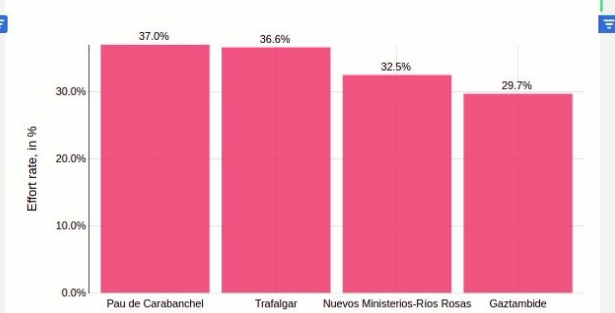
Portfolio Composition



Demand by Portfolio Asset



Effort Rate by Portfolio Asset



¿Me conviene instalar paneles solares?

idealista

idealista/energy > Calculadora solar

Calculadora solar de autoconsumo

¿Dónde está tu tejado?

Calle Padilla 39, Madrid

¿Cuánto pagas de luz al mes?

100€

Calcular ahorro solar



idealista/energy

261 € ahorro anual en la factura de la luz por vecino

16.427 € coste de la instalación de 43 paneles solares (13,2 KWP de potencia)

4 años tardaría la instalación en amortizarse.

150.237 € ahorro total durante 25 años de vida útil de la instalación

[Ver detalles del cálculo de ahorro y financiación](#)

Instalación solar óptima para el tejado de Calle Padilla 39, Madrid

🏠 147 m² disponibles

☀️ 3.718 horas de sol al año

△ 17% de inclinación

🔌 43 paneles solares

⚡ 13,2 KWP de potencia

♻️ 6 tn de CO2 menos al año

El ahorro total contempla la pérdida de rendimiento de los paneles. Los cálculos están basados en un comportamiento regular de la instalación y son siempre orientativos y no vinculantes.

Instalar placas solares

holaluz

Si quieres instalar placas solares déjanos tu teléfono y Holaluz te contactará para contarte como hacerlo.

Tu teléfono

Solicitar llamada

Enviaremos tus datos a Holaluz. Aquí puedes consultar su [política de privacidad](#)

Estimación de ahorro

Coste de la instalación

16.427 €

Ahorro anual por vecino (23)

261 €

Ahorro anual por finca

6.009 €

Años vida útil

25 años

Ahorro total

150.237 €

Ahorro total

150.237 €

Coste de la instalación

- 16.427 €

Ahorro final

133.810 €

El ahorro total contempla la pérdida de rendimiento de los paneles. Los calculos estan basados en un comportamiento regular de la instalación y son siempre orientativos y no vinculantes

Recomendación de pisos similares... .. y de barrios similares



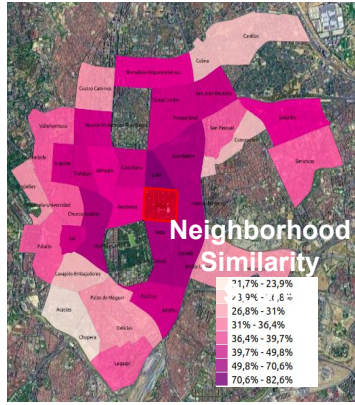
Piso en calle Andikoetxe, Centro, Getxo
295.000 €
 79 m² 2 hab. 3ª planta exterior
 Prontopiso pone a la venta un piso reformado en el centro de Algorta. 80m2 útiles distribuidos en un hall amplio del que accedemos a un salón comedor muy luminoso con salida a un ...

[Ver 19 fotos](#)

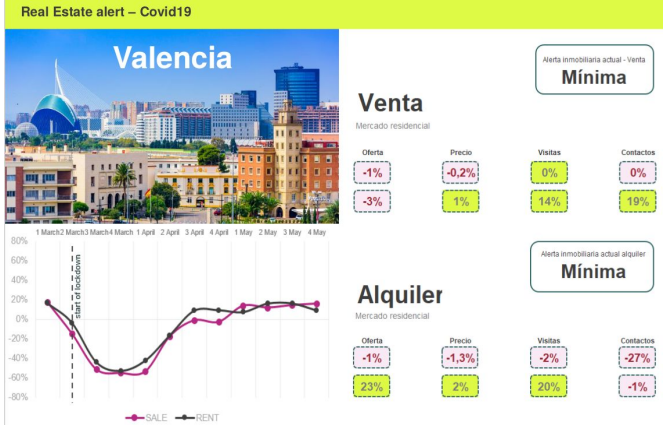


Piso en calle Konporte, Alango, Getxo
270.000 €
 90 m² 3 hab. 2ª planta exterior
 PRONTOPISO BIZKAIA con oficina en Algorta pone en venta en exclusiva fantástico piso céntrico en la zona alta de Algorta; Se localiza en la calle Komporte y disfruta de zona estepe...

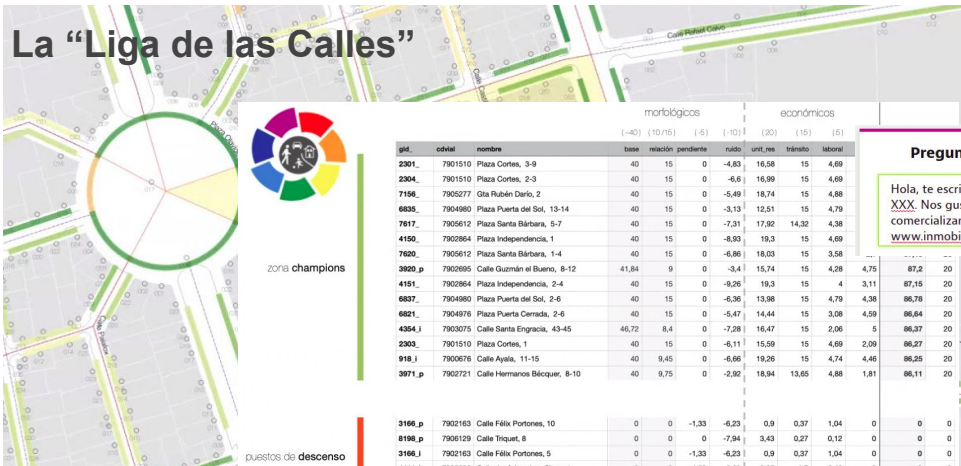
[Ver 39 fotos y visita 3D](#)



“Termómetros” de los mercados



La “Liga de las Calles”



Identificación de ... y de anuncios duplicados mensajes spam...

Pregunta al anunciante

Hola, te escribo de la inmobiliaria XXX. Nos gustaría ofrecernos para comercializar su propiedad. www.inmobiliaria.com



Pregunta al anunciante

Hola! Estoy interesado en este piso. Cuando podría ir a verlo? Gracias!



observation: 25701
 Jaccard Distance: 0,874 / 0,908
 by Threshold: 0,874 / 0,908
 61a31a03e1975e8749506d72b1162446725ea9304e9653a619cbb162989cbb07298
 Sim: J=0,843 H=0,869 D=0,884
 POSITIVE
 ADID=82543261 N=10
 Relevance: 0,45
 ADID=94696372 N=24
 Relevance: 0,76



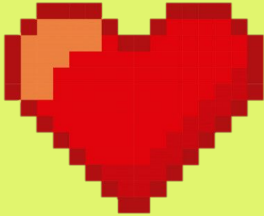
¿Qué conseguimos con esto?

idealista

A muscular man with a beard and a mohawk hairstyle is flexing his arms. He is wearing a gold chain with a cross pendant, gold arm cuffs, and gold rings. The background is a solid blue color.

Hacer que nuestro oro sea útil para los clientes

y que nuestros Mister Ts estén contentos!

we  data

Alessandro Galesi
agalesi@idealista.com