

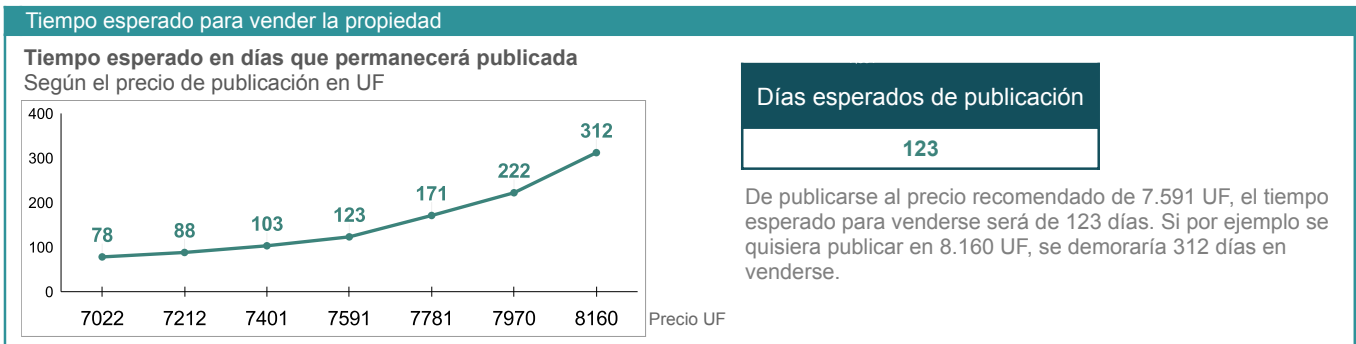
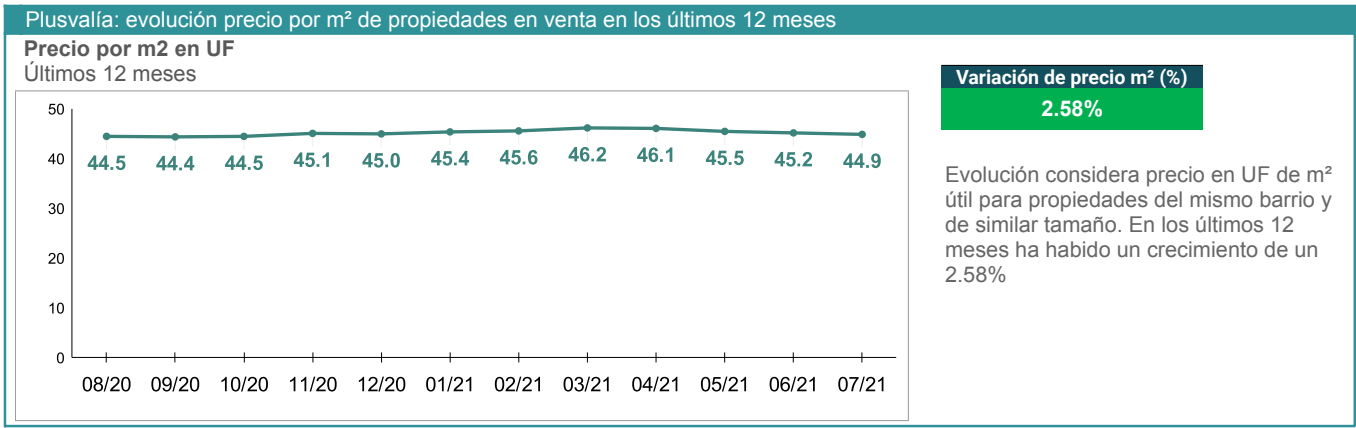
Reporte realizado por [HousePricing.cl](#)

Tasación comercial HousePricing		
Dirección	-----	
Operación	Venta	
Tipo de propiedad	Casa	
M² útil	140	Precio recomendado de venta
M² total	300	UF 7,591
Dormitorios	3	CLP \$227,181,778
Baños	2	Valor UF \$29,927
Año construcción	2001	Precio estimado de arriendo
Piscina construida	No	UF 23.75
		CLP \$710,692
		Ingresos anuales por el arriendo (UF) 285.0
		Cap rate*: 3.75%

Precio objetivo recomendado según todos estos atributos. También incluye el N° de estacionamientos indicados

* Cap rate se define como el monto total de los ingresos percibidos en un año sobre la inversión realizada.

Propiedades de similar valor tienen un cap rate promedio de 3.93%, es decir, esta propiedad tiene un cap rate MEDIO, siendo su rentabilidad similar al promedio



Índice de competitividad: se analiza cuanta oferta similar hay disponible y como ha evolucionado la demanda

Tomamos en cuenta dos factores para analizar el índice de competitividad: (1) cuanta oferta similar hay actualmente en la web; (2) como ha evolucionado la demanda por propiedades de la misma zona

<p>Oferta similar disponible</p> <p>Hay 17 propiedades publicadas en la web que son comparables a esta. Este factor es ALTO con respecto a la región, quiere decir que existe mucha oferta similar disponible en la web</p>	<p>Evolución de la demanda</p> <p>En los últimos 12 meses la demanda por propiedades similares del mismo barrio ha DISMINUIDO UN 1.6%, mientras que el promedio de la región ha disminuido un 9.4%</p>	<p>Índice de competitividad</p> <p>MEDIO</p> <p>Esto significa que la competencia por precios en el sector es media, por lo que se sugiere colocar un precio de lista de la propiedad muy cercano al precio recomendado</p>
--	---	---

Propiedades publicadas en la web que son más similares

El modelo de estimación utiliza como base propiedades que sean comparables según todos los atributos relevantes. A continuación se muestra el listado de las propiedades más similares y que son comparables de acuerdo a sus características

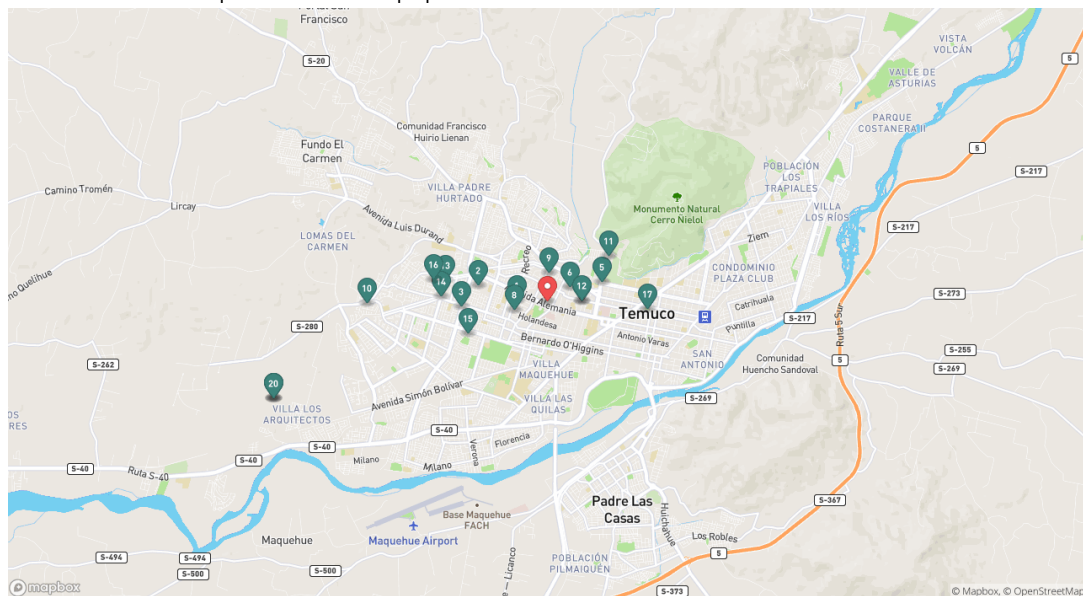
(1) Score similitud: el score va de 0 a 1, siendo 1 muy similar y 0 muy disimilar

* Cuando el estacionamiento o bodega es 0, significa que o bien no se menciona en la publicación, o viene sin estacionamiento/bodega

** Propiedades cuyo año no se menciona en la publicación y es estimado a partir de sus imágenes y características

N° Propiedad	Score similitud (1)	Comuna, Barrio	M² útil	M² total	Dormitorios / Baños	Año propiedad	*Estacionamientos / Bodegas	Precio lista (UF)	Tasación HousePricing (UF)
1	0.51	Temuco, Estadio Germán Becke	162	270	3D / 2B	1985**	1E / 1B	9.443	6.347
2	0.51	Temuco, Estadio Germán Becke	180	302	3D / 2B	1983**	1E / 1B	6.577	7.243
3	0.48	Temuco, Estadio Germán Becke	118	500	3D / 2B	1994**	1E / 0B	8.432	6.405
4	0.47	Temuco, Estadio Germán Becke	194	362	3D / 2B	1985**	1E / 1B	8.292	7.505
5	0.41	Temuco, Centro De Temuco	126	312	3D / 2B	2005**	1E / 0B	5.544	4.812
6	0.41	Temuco, Estadio Germán Becke	180	650	3D / 2B	1986**	1E / 0B	11.070	9.897
7	0.40	Temuco, El Carmen	150	300	3D / 2B	1990**	0E / 0B	6.408	6.165
8	0.39	Temuco, Estadio Germán Becke	139	468	3D / 2B	1964	0E / 0B	13.500	Sin Tasación
9	0.39	Temuco, Estadio Germán Becke	200	200	3D / 2B	1984**	1E / 0B	2.352	2.801
10	0.39	Temuco, Botrolhue	140	256	3D / 2B	2008	1E / 0B	7.070	6.539
11	0.37	Temuco, Centro De Temuco	126	312	3D / 2B	1986**	0E / 0B	4.997	4.991
12	0.35	Temuco, Estadio Germán Becke	194	361	3D / 2B	1958	1E / 0B	9.022	8.161
13	0.35	Temuco, Pedro De Valdivia	127	394	3D / 2B	1991**	1E / 0B	7.420	6.465
14	0.34	Temuco, Pedro De Valdivia	138	267	3D / 2B	1980	0E / 0B	8.432	6.574
15	0.34	Temuco, Estadio Germán Becke	89	225	3D / 2B	1977**	0E / 0B	3.858	3.240
16	0.32	Temuco, Pedro De Valdivia	140	242	3D / 2B	2013	0E / 1B	8.290	6.673
17	0.32	Temuco, Centro De Temuco	180	223	3D / 2B	1996	1E / 1B	6.037	5.322
18	0.32	Temuco	110	420	3D / 2B	2003**	1E / 1B	4.200	4.650
19	0.29	Temuco, El Carmen	90	267	3D / 2B	1994**	1E / 0B	6.003	4.810
20	0.29	Temuco, El Carmen	175	196	3D / 2B	1996**	0E / 0B	4.508	4.326

En el mapa se muestra la propiedad del informe (marcador en rojo) y las 20 propiedades más similares en verde. El número del marcador representa el N° de la propiedad similar de la tabla anterior



Links publicaciones

N° Propiedad	Link
1	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1249155/
2	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1259142/
3	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-104276/
4	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1337808/
5	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1412845/
6	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1367459/
7	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-196578/
8	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1256676/
9	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1400398/
10	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1340370/
11	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-776986/
12	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1346130/
13	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-114163/
14	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-467362/
15	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1425469/
16	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1298632/
17	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-36593/
18	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1388440/
19	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-1168923/
20	https://www.housepricing.cl/propiedad/casa-venta-806864/

En caso de que existan errores o tengas dudas, puedes contactarnos a contacto@housepricing.cl indicando el N° de operación (766088479422013)