

AVANCE DE ESTADÍSTICAS INMOBILIARIAS EN ASTURIAS

Octubre 2013

ELABORADA POR :

asocias
asociación inmobiliaria de asturias

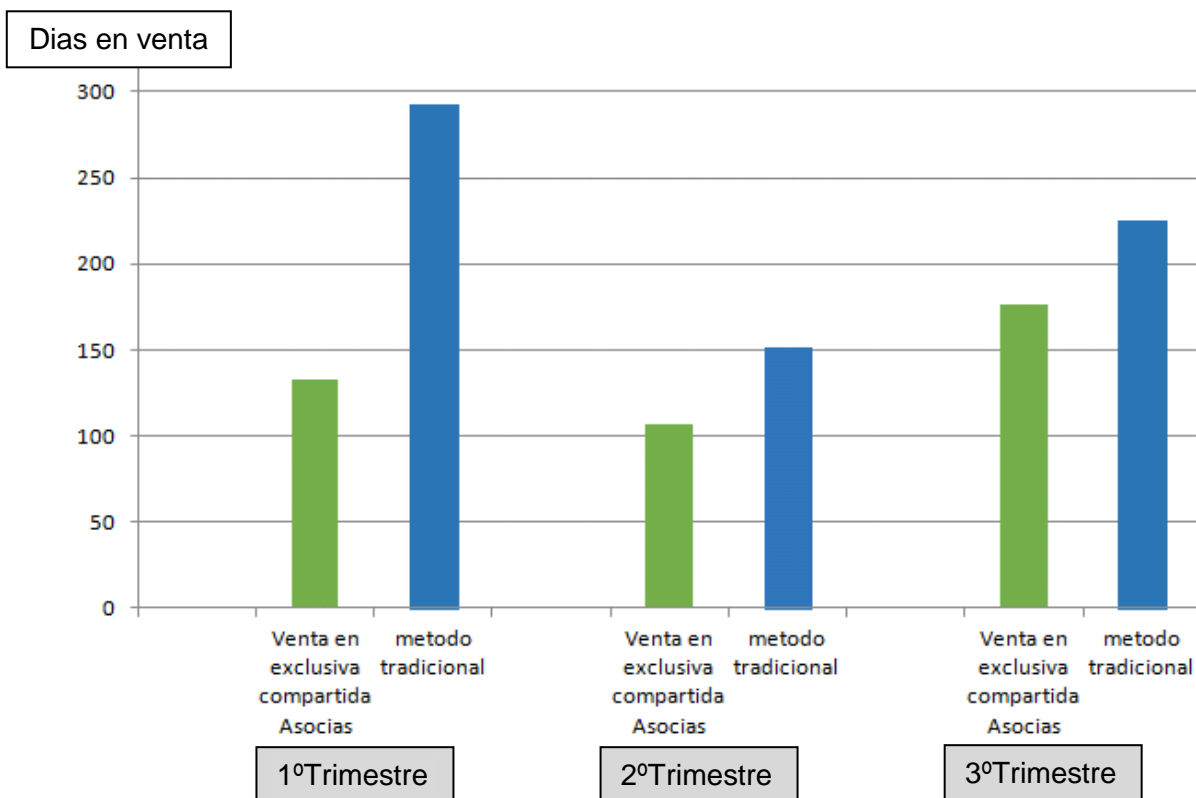
En lo que va de año 2013, los datos de las ventas realizadas por las inmobiliarias integrantes de ASOCIAS (asociación inmobiliaria de Asturias) arrojan diversas lecturas.

PRIMERO.- ASOCIAS REDUCE EL PERIODO MEDIO DE VENTA DE UN INMUEBLE

Hay dos métodos de venta de un inmueble

- **el método tradicional**, que consiste en que una sola inmobiliaria capte un inmueble, y de forma aislada intente venderlo con sus propios medios.
- **El método de venta de ASOCIAS en exclusiva Compartida**, que consiste en que las 21 inmobiliarias que integran ASOCIAS van a colaborar para vender.

El periodo medio de venta, con **el método tradicional**, ronda los 8 meses, y con **el método de venta de ASOCIAS en exclusiva Compartida dicho periodo se reduce a unos 4 meses.**



El resultado en todos los trimestres es el mismo, **el método de venta de ASOCIAS en exclusiva Compartida** ofrece mejores resultados a los propietarios que confían en esa novedosa forma de vender ya que tienen que esperar menos tiempo desde que desean vender una propiedad hasta que la venta se realiza.

SEGUNDO.- ASOCIAS OFRECE UN AVANCE SOBRE LOS PRECIOS DE VIVIENDAS VENDIDAS EN ASTURIAS

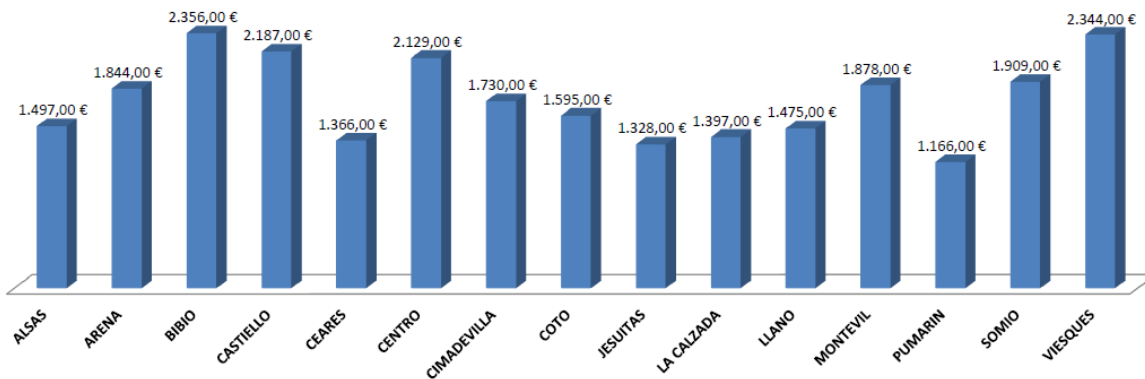
Los datos de precios medios de las ventas realizadas en lo que va de año son:

	EUROS/M
Gijón	1.763,67 €
Oviedo	1.505,48 €
Villaviciosa	1.426,07 €

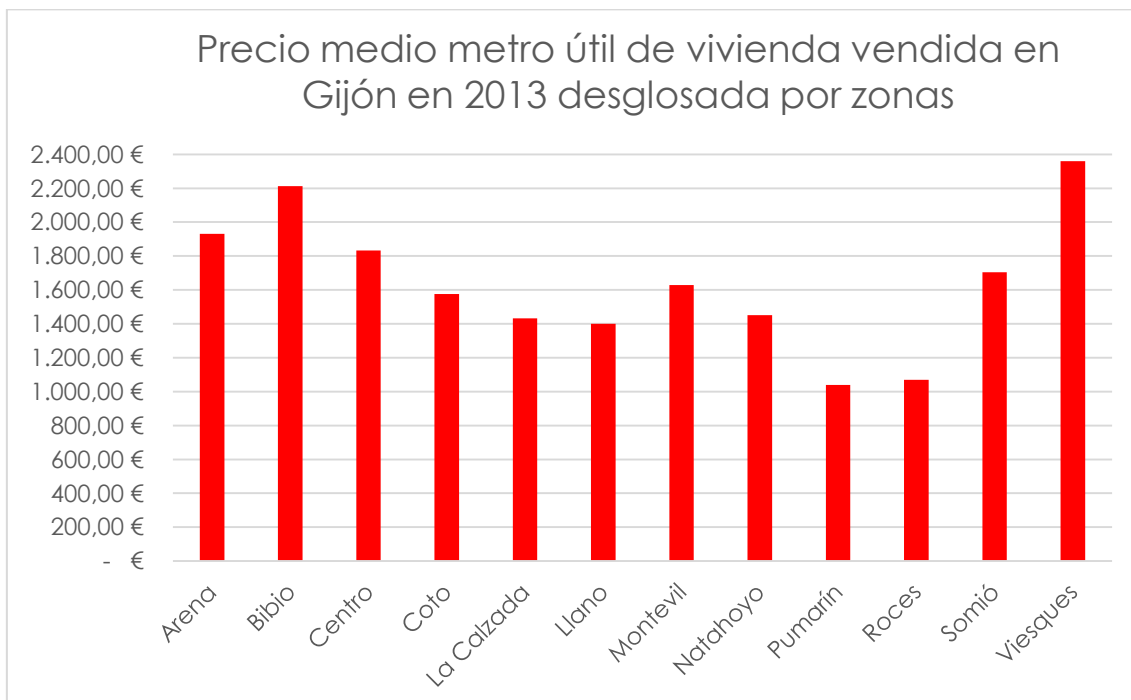
GIJON

En Diciembre de 2012 , Asocias ofreció los primeros datos de Ventas de inmuebles en Gijón

PRECIOS MEDIOS POR METRO CUADRADO UTIL DE VIVIENDAS VENDIDAS EN EL 2012 DESGLOSADOS POR ZONAS



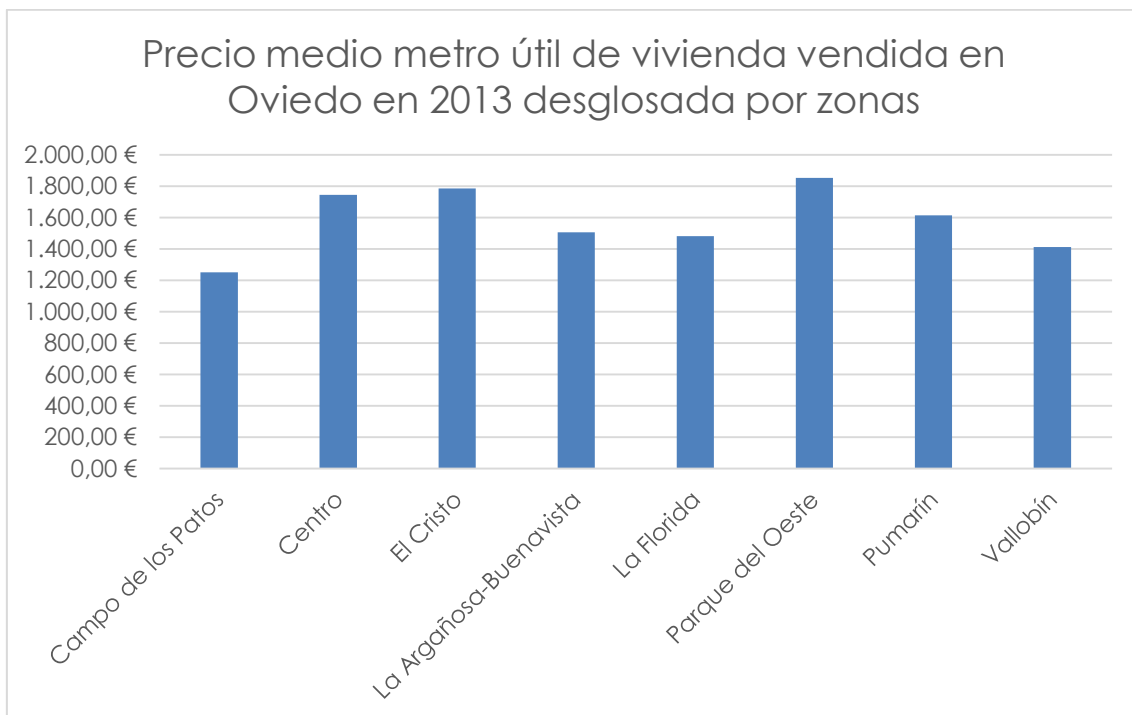
En Octubre de 2013, disponemos de datos actualizados de las ventas en Gijón



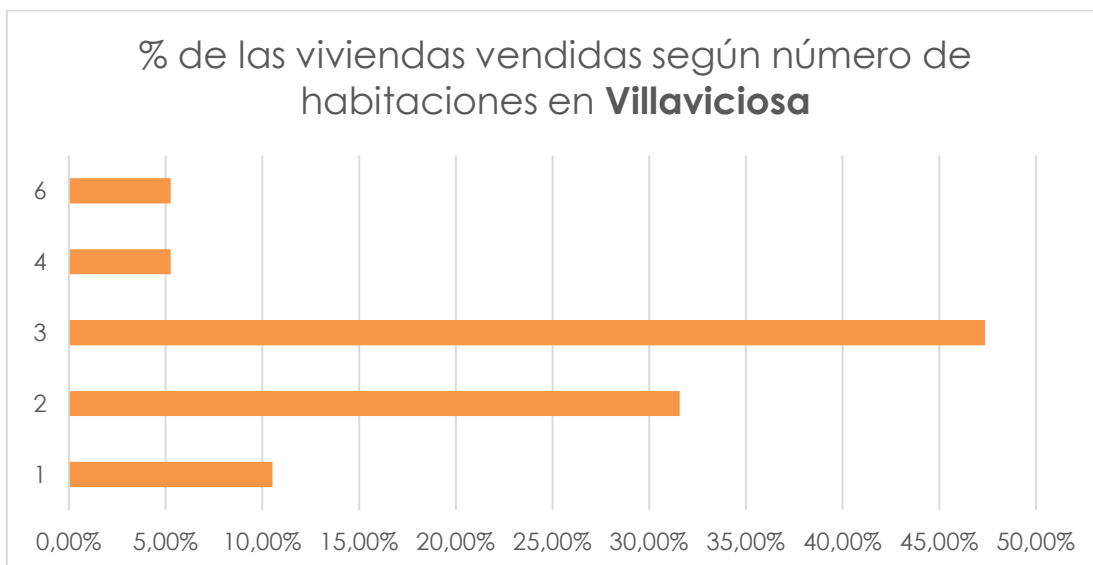
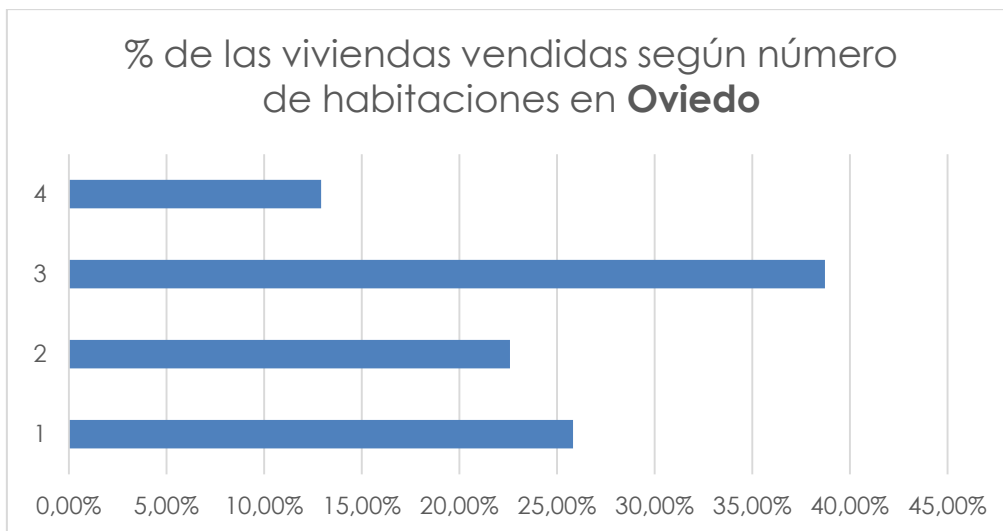
Los precios medios en vivienda de segunda mano dependiendo de zonas rondaron entre los 1.040 Euros/m² hasta los 2.360 Euros/m². Las viviendas más exclusivas de nueva construcción en el centro de Gijón se sitúan entre 3.200 hasta 4.000 Euros, debido a la escasa oferta de viviendas nuevas. Los precios analizados en Viesques o en el Bibio suelen incorporar plaza de garaje, mientras que las viviendas del centro, al precio medio hay que añadirles el valor de la plaza que puede rondar entre los 18.000 y los 30.000 euros

OVIEDO

Además como novedad incorporamos datos de precios de viviendas vendidas en Oviedo



TERCERO.- TIPOLOGIA DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS



La vivienda más vendida por común denominador es la vivienda de 3 habitaciones, y sigue en claro retroceso la demanda del apartamento de 1 dormitorio frente a épocas pasadas, aunque en Oviedo se salva ese dato debido al componente de "estudiantes" y "funcionarios". Por otra parte, en Villaviciosa "gustan" las viviendas algo mayores respecto a Gijón y a Oviedo

La superficie media de las viviendas más vendidas son:

- Media de superficie de vivienda de 3 habitaciones :87 m2
 - Gijón 83 m2
 - Oviedo 77 m2
 - Villaviciosa 91 m2

- Media de superficie de vivienda de 2 habitaciones :65 m2
 - Gijón 65 m2
 - Oviedo 63 m2
 - Villaviciosa 67,5 m2

- Media de superficie de vivienda de 1 habitaciones :41 m2
 - Gijón 45 m2
 - Oviedo 38 m2
 - Villaviciosa 43,5 m2

El presupuesto medio de compra fue:

Gijón: 132.155 Euros

Para viviendas de 3 habitaciones: 146.384 Euros

Para viviendas de 2 habitaciones: 114.638 Euros

Para viviendas de 1 habitaciones: 79.365 Euros

Oviedo: 99.896,97 Euros

Para viviendas de 3 habitaciones: 115.921 Euros

Para viviendas de 2 habitaciones: 94.845 Euros

Para viviendas de 1 habitaciones: 57.208 Euros

Villaviciosa: 121.934 Euros

Para viviendas de 3 habitaciones: 129.772 Euros

Para viviendas de 2 habitaciones: 96.259 Euros

Para viviendas de 1 habitaciones: 62.034 Euros

El resumen del informe se centra en que ASOCIAS sigue realizando ventas de inmuebles que satisfacen premisas de compradores como:

- A) UBICACIÓN ADECUADA PARA EL POSIBLE COMPRADOR
- B) ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE ENCAJA CON EL PERFIL DEL POSIBLE COMPRADOR
- C) UN PRECIO ACORDE CON LO QUE SE PRESENTA EN ESTE INFORME
- D) Y UNA CORRECTA COMERCIALIZACIÓN...Y LA CLAVE PARA ASOCIAS ESTA EN :

- 1) ASOCIAS está compuesta por 21 INMOBILIARIAS INTERCONECTADAS mediante un sistema on-line que les permite compartir información de los inmuebles que se captan y de sus precios de venta.
- 2) Que esas inmobiliarias colaboran para vender mediante un mismo proceso de trabajo, de tal manera que las inmobiliarias no captan inmuebles a cualquier precio, sino que es el inmobiliario el que intenta ASESORAR al propietario mediante la información que dispone sobre el precio en el que se estima que se va a cerrar la venta. La fijación de un precio de partida correcto es clave para la venta.
- 3) Pero el factor más importante es LA EXCLUSIVA COMPARTIDA, que es la herramienta más potente de difusión del encargo de venta que le otorga el propietario a una inmobiliaria, y a su vez ésta lo difunde con el resto de las inmobiliarias asociadas en un mismo precio de venta y durante un plazo determinado, compartiendo los honorarios, de tal manera que todas las inmobiliarias tienen el mismo interés en intentar vender ese inmueble.

INFORMACIÓN ELABORADA POR ASOCIAS

www.asocias.net