Fincashuelva
Gestión Inmobiliaria

INFORME DE VALORACIÓN INMOBILIARIA

Análisis Premium

Inteligencia artificial, datos de mercado y revisión profesional

---

VIVIENDA DE EJEMPLO

Huelva capital

VALOR RECOMENDADO	RANGO ORIENTATIVO
318.000 €	**304.000 € - 332.000 €**
1.893 €/m² ajustado	Estimación comercial orientativa

Ejemplo demostrativo. No constituye una tasación oficial homologada.

1. Resumen ejecutivo

La propiedad presenta un posicionamiento favorable dentro de su segmento. El resultado combina cálculo automatizado, características declaradas, referencias territoriales, lectura asistida por IA y revisión profesional.

VALOR RECOMENDADO	RANGO DE COMERCIALIZACIÓN
318.000 €	**304.000 € - 332.000 €**
1.893 €/m² ajustado	Confianza del análisis: medio-alta

Datos principales

Tipología	Piso
Superficie construida	168 m²
Dormitorios / baños	4 / 2
Estado	Reformado en 2021
Elementos diferenciales	Terraza, garaje y ascensor

Lectura asistida por IA y validación humana

La IA ordena los datos, detecta diferencias relevantes y prepara una primera argumentación. El equipo de Fincas Huelva comprueba la coherencia, revisa el precio y valida la conclusión antes de enviar el informe.

Confianza del análisis: MEDIO-ALTA
La precisión final depende de la visita al inmueble y de la actualización de los comparables.

2. Posicionamiento de precio

Cada escenario responde a una prioridad distinta. La elección debe valorar el plazo del propietario, la competencia disponible y la respuesta real del mercado.

VENTA ÁGIL	RECOMENDADO	ESCENARIO ALTO
304.000 €	**318.000 €**	**332.000 €**
Prioriza reducir el plazo.	Equilibra precio y demanda.	Requiere máxima respuesta.

Cómo se forma la estimación

01 Referencia territorial
Nivel de precios y evolución del entorno inmediato.

02 Características
Superficie, estado, planta, ascensor, exterior y anexos.

03 Mercado
Oferta disponible, ritmo de demanda y competencia.

04 Revisión profesional
Control de coherencia y estrategia de salida.

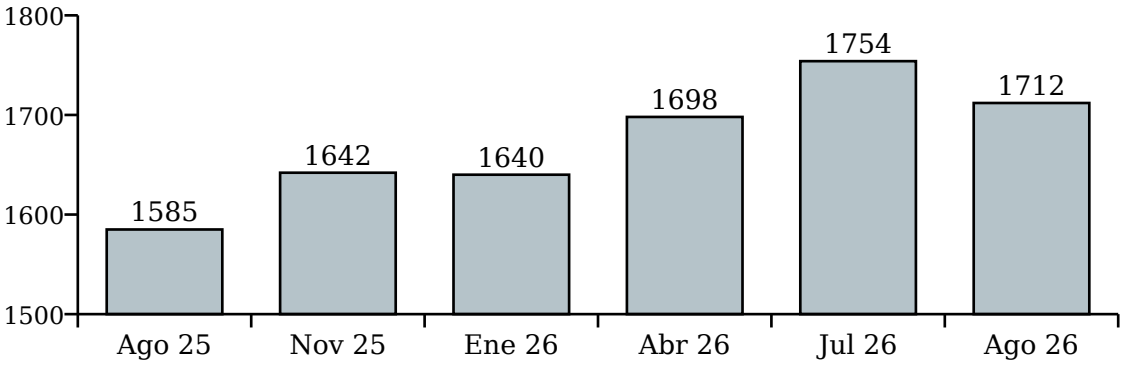
Conclusión profesional
La horquilla es el punto de partida de una estrategia. La respuesta del mercado determinará los ajustes posteriores.

3. Estadísticas y evolución

El informe Premium conserva los indicadores de la valoración inmediata y añade una lectura profesional para interpretarlos dentro del contexto reciente del mercado.

1.712 €/m² Oferta Huelva capital	+12,3 % Evolución interanual
1.510 €/m² Compraventas registradas	1.951 Operaciones · 1T 2026

Evolución reciente del precio de oferta



Referencias de oferta por zona

Centro	2.257 €/m²
Las Torres · Guadalupe	1.705 €/m²
Isla Chica	1.702 €/m²
La Hispanidad · Verdeluz	1.447 €/m²
La Orden	1.348 €/m²

Datos de referencia: agosto de 2026. Indicadores de contexto; no sustituyen una tasación oficial.

4. Comparativas de mercado

En un informe real, el equipo selecciona testigos disponibles y explica las diferencias que justifican cada ajuste. Los datos siguientes son demostrativos.

Zona	Sup.	Estado	Extras	Oferta	Ajuste
Centro	155 m²	Bueno	Ascensor	329.000 €	-3,5 %
Isla Chica	172 m²	Reformado	Terraza	315.000 €	+1,0 %
Centro	165 m²	Reformado	Garaje	335.000 €	-4,0 %
Las Torres	180 m²	Bueno	Garaje	309.000 €	+2,0 %

Lectura de los comparables

Las diferencias de superficie, conservación, planta, ascensor, terraza, garaje, orientación y microzona impiden trasladar un precio directamente. La revisión pondera esos factores y descarta referencias poco homogéneas.

QUÉ APORTA LA IA

Ordena la evidencia, detecta desviaciones, resume fortalezas y riesgos y prepara escenarios coherentes.

QUÉ VALIDA EL EQUIPO

Selecciona referencias útiles, revisa ajustes y convierte el análisis en una recomendación comercial defendible.

Criterios de ajuste
Microzona · estado · superficie · planta · ascensor · terraza · garaje · orientación

5. De la estimación a la estrategia

El valor de un informe Premium no está solo en una cifra: permite comprender cómo defenderla, qué riesgos corregir y cómo presentar la vivienda ante compradores solventes.

FORTALEZAS	Superficie amplia, reforma reciente, terraza, garaje y ascensor.
RIESGOS A CONTROLAR	Competencia de viviendas reformadas, sensibilidad al precio inicial y documentación pendiente de revisión.
PLAN RECOMENDADO	Visita técnica, comprobación documental, reportaje profesional, público objetivo y seguimiento de la respuesta.
REVISIÓN INCLUIDA	Análisis asistido por IA, contraste del equipo y entrega personalizada en 24-48 horas.

VALORACIÓN PREMIUM · IA + EQUIPO

Tu vivienda merece una estrategia bien fundamentada.

Recibe un análisis personalizado con datos de mercado, comparables y revisión profesional de Fincas Huelva.

ENTREGA EN 24-48 HORAS

SOLICITA TU VALORACIÓN

fincashuelva.es · 959 26 30 00 · 675 34 07 01