

Piso 3 hab · Sevilla, Nervión

Calle Ejemplo 12, 3ºB · 96 m² · 3 hab · 2 baños · Ascensor · Elaborado el 07/07/2026 · Datos ficticios de muestra

SEÑAL INMONE — RANGO DE VALOR REAL

276.000 € – 294.000 €

Confianza del motor: alta · 27 comparables analizados · Tendencia de zona: +3,1% interanual

1 · Por qué este rango (y no el de las estimaciones gratis)

Las estimaciones automáticas gratuitas de tu zona sitúan este inmueble entre 255.000 € y 310.000 € — un rango de 55.000 € que no sirve para decidir. Nuestro motor cruza los cierres reales, el estado del inmueble y la presión de demanda de Nervión para acotarlo a 18.000 €.

2 · Comparables que sostienen la señal

INMUEBLE	M²	ESTADO	CIERRE	€/M²
Piso 3 hab · misma calle	92	Reformado	281.000 €	3.054
Piso 3 hab · c/ paralela	101	Buen estado	296.500 €	2.936
Piso 2 hab · misma finca	78	A actualizar	224.000 €	2.872

Muestra de 3 de los 27 comparables del dossier completo.

3 · Presión de demanda en tu zona

Contactos por anuncio en Nervión (últimos 90 días) frente a la media de Sevilla:

Nervión: 78 · Media Sevilla: 54 · Tu inmueble compite en la franja alta de demanda.

4 · Recomendación de salida

Precio de publicación sugerido: 289.000 €. Margen de negociación del 3–4% para cerrar dentro del rango de la señal en un plazo estimado de 6–9 semanas. Publicar por encima de 305.000 € alarga la venta

y quema el anuncio.

Este documento es una muestra con datos ficticios. El dossier real se elabora con los datos de tu inmueble y tu zona. InmOne · Pablo Piedrabuena · pablopv@inmone.com · Análisis orientativo — no constituye tasación oficial. inmone.com/condiciones