

Herramientas en internet

Cómo saber cuánto vale su casa y la de sus vecinos

Aumentan las aplicaciones online que valoran toda clase de viviendas por un precio de entre 4 y 8 euros.



Casa. - Thinkstock

Raquel Díaz Guijarro - Madrid - 13/06/2011

Si está pensando en **vender o comprar una vivienda**, o simplemente tiene curiosidad por conocer **cuánto vale** la casa de su vecino, cada vez dispone de más **herramientas en internet** que por un módico precio (suele oscilar entre los cuatro y ocho euros) y a partir de los datos básicos del inmueble le brindan una estimación de ese valor.

"El margen de error es mínimo y va a depender del grado de homogeneidad que tenga el barrio donde se ubica la casa. Así, por ejemplo, en Madrid, en el Barrio del Pilar, si se nos pide que valoremos una vivienda cuyas características no se parecen a la media de la zona, ofreceremos al cliente la posibilidad de que uno de nuestros tasadores visite el inmueble y realice el estudio también a bajo coste: unos 25 euros", explica Raúl García, director de Desarrollo de Negocio y Marketing de Tinsa.

Esta empresa, una de las líderes del mercado, acaba de empezar a comercializar la nueva herramienta stima, un servicio online de valoración de viviendas que solo cuesta ocho euros.

Conocer cuánto vale una casa mediante esta aplicación es muy sencillo. Basta con entrar en la dirección www.stima.tinsa.es y rellenar un breve cuestionario. El precio de este servicio es low cost, ocho euros, y se abona mediante tarjeta de crédito.

Los datos clave que se tienen en cuenta para determinar esta clase de valoraciones son la **localización** del inmueble, la **tipología** de la vivienda (individual o en bloque), la antigüedad de **construcción**, el tamaño o **superficie**, si es interior o exterior, número de **dormitorios** o si cuenta con zonas comunes tales como jardines y piscina.

Información ajustada

El elemento diferenciador de stima respecto a otras aplicaciones similares es que el cálculo del valor se realiza tomando como referencia las **tasaciones** realizadas por Tinsa, "lo que ofrece resultados de mayor calidad que el uso de valores de oferta, que suelen presentar, como es sabido, un elevado margen de oscilación para la negociación entre vendedor y comprador", añade García.

Tinsa defiende que cuenta con una base de datos de más de cuatro millones de registros que continúa creciendo año tras año, lo que "permite obtener un resultado ajustado a la realidad donde se tienen en cuenta las oscilaciones a la baja que se están produciendo en el mercado", explican en la tasadora.

Así, en pocos minutos se obtiene en la dirección de correo que se incluye en el formulario un documento con formato PDF (como el que aparece en la ilustración superior) en el que figura toda la información facilitada sobre la vivienda y su valoración final. No es que este estudio sustituya a la tradicional tasación que suelen requerir los bancos para conceder un préstamo hipotecario, pero supone una primera aproximación al precio que podría alcanzar la casa en la compraventa.

"Pensamos que tiene interés para todos aquellos propietarios que quieran vender una casa y quieran conocer el valor de la misma en la nueva circunstancia del mercado, para quienes están buscando piso, han visitado uno que les gusta y desean saber si el precio de oferta está o no alejado de la valoración o simplemente si se quiere curiosear sobre los valores más comunes de un barrio o zona determinada", aclara el director de Desarrollo de Negocio de Tinsa.

Hace ya algo más de un año que otra empresa líder de este mercado, Sociedad de Tasación, puso en marcha una aplicación similar a través de su página web www.stvalora.com, desde donde también se puede obtener una valoración de cualquier clase de vivienda en todo el territorio nacional. Su coste es aún más barato: 4,06 euros.

Otro de los servicios que ofrece, en esta ocasión gratis, es la posibilidad de conocer los seis valores de referencia hipotecaria de vivienda

usada más próximos de los últimos seis meses de una dirección exacta. Esta aplicación incluye la ubicación de esas seis casas, su superficie y la altura, entre otros datos. Cada vez más información, más útil y a un solo clic.

Tasar los pisos en venta del barrio con el iPhone

Sociedad de Tasación acaba de ir un paso más allá en el campo de las valoraciones inmobiliarias online. Desde hace apenas unos días es posible consultar la valoración de una casa desde el iPhone.

Para poder utilizar esa aplicación, el usuario debe entrar en la tienda de AppStore, buscar "stvalora" e instalarla de manera gratuita. Solamente por bajar esa herramienta y registrarse en www.stvalora.com la compañía regala cinco tasaciones. Una vez que el interesado haya consumido esas cinco valoraciones y si se quiere seguir utilizando la función de la tasación, se podrán comprar bonos en dicha página web, que se cargarán automáticamente en el iPhone. A partir de los datos esenciales que se introduzcan sobre el inmueble a valorar (localización, estado de conservación, superficie o espacios comunes), en apenas unos segundos se podrá visualizar el valor de la casa sobre la que se ha realizado la consulta.

Además de la tasación online, el usuario de iPhone puede acceder a otro servicio gratuito más general. Así, en la opción valores de vivienda podrá saber cuánto valen los inmuebles del entorno en el que se encuentra o seleccione. Es más, podrá guardar en una lista de favoritos las zonas y viviendas que más le hayan interesado.

Fuentes de esta empresa de tasación explican que el objetivo de esta herramienta es aportar mayor transparencia y agilidad al proceso de compraventa de un inmueble.

Parece que en poco tiempo se dejará de ver por la calle a gente que busca casa consultando los carteles colocados en ventanas, balcones y farolas. Toda la información indispensable para comprar y vender vivienda ya está en la red.

Las cifras

24,3 millones de euros fue el beneficio de las tasadoras en 2009, último dato disponible. Representa una caída de casi el 60% en tres años.

173.100 millones fue el valor que alcanzaron las 714.600 tasaciones realizadas ese año sobre viviendas individuales.

20.200 valoraciones se calcularon para edificios completos de uso residencial. Operaciones que absorbieron 83.100 millones.