

Guía de Precios de Inmuebles en Almería

**"Información real sobre precios de
inmuebles, recopilados por asesores
que conocen bien las diferentes zonas"**



Jesús Fernández

**“En esta Guía encontrarás
la mejor información sobre
precios reales de inmuebles
en las diferentes zonas de
ALMERIA**

“Los datos de esta nueva guía han sido
recopilados por Jesús Fernández, gerente
de www.casacostaalmeria.com
que está en contacto diariamente
con compradores interesados
en estas zonas”.

Autor: Jesús Fernández
Agente de la Propiedad Inmobiliaria
Ingeniero Técnico-Perito Tasador de Fincas
Carretera de Ronda, nº.3
04004 Almería
Tel 950 700 133 / 670 696 969
www.casacostaalmeria.com



Contenido de esta Guía

¿Por Qué se crea esta Guía?	05	pág.
Precios de Inmuebles por Zonas	06	pág.
CIUDAD DE ALMERÍA	07	pág.
1.- Zapillo, Tagarete, Ciudad Jardín, Sierra Alhamilla y Cortijo Grande	09	pág.
2.- Vega de Acá, La Goleta-Campo de Fútbol, Nueva Almería	10	pág.
3.- La Almedina, Pescadería y Centro de la Ciudad	11	pág.
4.- Los Ángeles, Caravaca, Piedras Redondas, San Félix y Barrio Alto	13	pág.
5.- Altamira, Artes de Arcos, Oliveros, Nueva Andalucía y Regiones	13	pág.
6.- Rambla Obispo Orberá, Fuentecica, Plaza Toros y Santa Rita	14	pág.
7.- Alcampo San Luis, Torrecárdenas, Villablanca y Los Molinos	15	pág.
8.- El Alquíán, La Cañada, Costa Cabana, Retamar - El Toyo	15	pág.
ROQUETAS DE MAR	17	pág.
9.- Zona 1 – Las Salinas	18	pág.
10.- 10.- Zona 2.- Puerto la Romanilla	18	pág.
11.- Zona 3.- Roquetas Centro	19	pág.
12.- Zona 4.- Pablo Picasso – Carretera la Mojonera	19	pág.
13.- Zona 5.- Urbanización Roquetas de Mar, Las Marinas, Buenavista, Avda. Sabinal y Avda. Sudamérica	20	pág.
AGUADULCE – ROQUETAS DE MAR	20	pág.
14.- ZONA Juan de Austria	22	pág.
15.- Zona Campillo del Moro	22	pág.
16.- Zona Costa África	23	pág.
17.- Zona Sur Rambla Puerto	23	pág.

18.- Zona Norte	24	pág.
19.- Zona Las Colinas	24	pág.
20.- Zona el Parador	24	pág.
21.- Zona de Vícar – La Envía Golf	25	pág.
Conclusión	26	pág.
La Valoración de su Casa	27	pág.
El Factor que Debería Evitar	28	pág.
Una Breve Nota sobre el Autor	30	pág.



¿Por qué esta Guía?

En esta guía informativa encontrarás información de primera mano y muy actual de precios de la vivienda en diferentes zonas de Almería.

Son datos que he elaborado personalmente analizando las casas vendidas.

He estado trabajado como asesor inmobiliario en Almería más de 5 años, conozco bien cada zona, vendo en diferentes zonas y parte de mi trabajo es mantenerme al día con el mercado inmobiliario en Almería y Provincia.

No lo sé todo, por supuesto, pero si conozco bien los precios de venta reales en cada zona, porque trato con propietarios de Almería y con compradores de Almería, de otras provincias andaluzas, de Madrid, de otras provincias españolas y extranjeros cada mes.

Debido a este conocimiento sé cómo está la oferta y demanda inmobiliaria en Almería que es, dicho sea de paso, diferente a como lo indican los portales inmobiliarios y a veces algunos medios de comunicación.

Personas como yo, que trabajamos diariamente en Almería, sí tenemos la información real de este mercado. “Patear la calle” tiene sus ventajas.



Tenga en cuenta que utilizo el término “vendidas”, que es lo que importan. Las estadísticas que elaboran los portales inmobiliarios como Idealista o Fotocasa u otros, manejan una gran cantidad de informaciones sobre viviendas que se ponen a la venta, pero no saben nada de las viviendas que finalmente se llegan a vender.

Todos conocemos la diferencia que existe en poner a la venta una vivienda y finalmente venderla.

En este informe, los precios están contrastados por mí personalmente porque se trata de viviendas que yo mismo he vendido o que, en mi trabajo de calle, me he enterado que otras inmobiliarias e incluso clientes particulares han llegado a vender.

Si no fuera por la protección de datos podría incluso facilitarte nombre del propietario y dirección de estas viviendas. Con esto quiero indicar que son datos reales y no suposiciones.

El precio de mercado descrito en este informe se calcula considerando varios factores. Factores como la cercanía con la playa, la existencia de alumbrado público en las calles, la existencia de vegetación que favorezca la estética de la zona, el hecho que las calles sean ordenadas, o de la cercanía con servicios cuales supermercados o lugares de interés.

Todas estas características son las que valora un cliente comprador (y otras más). Es por eso que deberás de tenerlas muy en cuenta antes de asignar un valor a tu vivienda.

En este informe no he querido tratar la tendencia al alza o al a baja de las propiedades inmobiliaria, para no cargar excesivamente esta guía informativa.

Digamos que la variación ronda al 5% por arriba o por abajo.

He querido darle un carácter eminentemente práctico, proporcionándote datos de valor que te ayudarán a vender tu propiedad al precio justo.

Es normal que todo propietario le ponga un precio a su vivienda superior al que soporta el mercado; pero si desea vender ahora, vender rápido y al mejor precio, la información de esta guía le proporcionará los datos que necesita.

Precios de Inmuebles por Zonas.

NOTA: Por favor, lea esta parte. Es IMPORTANTE

Antes de establecer un precio por cada tipo de vivienda en cada zona, es necesario explicar con una breve introducción **las características y calidades** de cada zona, argumentos que, como hemos dicho anteriormente, son fundamentales para justificar el precio de una vivienda en una zona determinada.

No quiero utilizar **el precio por metro cuadrado** como indicativo del precio, porque en la vida real, en el momento de la negociación y venta, este dato no tiene mucho sentido.

Tenga en cuenta que la compra de un chalet o inmueble es **más emocional que lógico** y a veces, debido al estado, orientación u otra característica el precio de la vivienda, su precio puede aumentar o disminuir ligeramente.

Aquí, el precio de venta por metro cuadrado exacto importa muy poco. Lo digo por experiencia.

Dicho lo anterior, tener en cuenta que en la venta de una vivienda **las primeras impresiones** cuentan. Tener su chalet en buenas condiciones, sobre todo con la pintura exterior e interior y estado de cocina y baños, le ayudará a usted a conseguir un precio mejor. ¡Ojo! Un precio mejor; no un precio como si vendiera las joyas de la corona.

No quiero ser portador de malas noticias ni darle a usted información sesgada o incompleta. Usted se merece, como propietario, que **le digan la verdad** aunque esta no tenga cara bonita.

No es lo mismo el valor que tiene su vivienda, al precio que tiene su vivienda.

El precio de su vivienda lo pone usted; sin embargo, **el valor** de su vivienda lo pone el comprador. El asesor inmobiliario, el profesional, lo que hace es defender el precio de su chalet, para que la percepción de valor de ese chalet para el comprador sea superior al precio que usted pide.

Para poder negociar así hay que ser **un buen profesional**, (*ser un asesor y no un mero agente inmobiliario*), y saber defender los intereses del propietario.

Saber asesorarle a usted para que en la transacción de compra venta de un inmueble todos ganen: usted como **propietario**, (*que no venda usted por debajo del precio de mercado*), el **comprador**, (*que se sienta feliz de haber pagado un precio justo*), y el **asesor** inmobiliario, (*que consigue sus honorarios por un servicio bien hecho y necesario*).

En base a mi experiencia, los precios anteriores pueden fluctuar en **un 5%** por abajo y **un 5%** por arriba. Recomendando que no se negocie ningún precio anterior menos un 5%, ni se ponga a la venta ningún chalet con los precios anteriores más un 10%, porque será una pérdida de tiempo.

Es más, ¿quiere usted vender su vivienda rápido y al mejor precio? Ajustese a los precios que le indico en esta guía y **venderá rápido y bien**. Se lo digo por propia experiencia.

Si pone un precio superior para luego negociar, comete usted un error grave, porque muy pocos le contactarán debido a que online, en los portales y otros sitio web hay bastante competencia, y lo que usted conseguirá con este enfoque de poner precio alto porque “... *siempre habrá tiempo para bajarlo*”, estará ayudado **a que su vecino venda** y no usted.

Por favor, créame lo que le digo, lo he visto muchas veces y al final o el propietario tiene que vender **6-12 meses después** por el precio que debe o por un precio menor al que podía pedir al principio.

Si considera que usted no puede vender a los precios anteriores, le recomiendo que **espere 1 ó 2 años**. Si quiere vender hoy, se tiene que ajustar a los precios de mercado de hoy. Así de simple.



Tenga Cuidado con Algunos Agentes Inmobiliarios

Si un agente inmobiliario le dice o le incita a que tenga este enfoque de poner un precio para luego negociar, estará usted hablando con un agente **poco profesional** que le traerá problemas.

Lo que busca este clase de intermediarios, (*no se les puede llamar agentes inmobiliarios profesionales y mucho menos asesores*), es hacerse con su vivienda **a toda costa** prometiéndole el oro y el moro, con tal de que otros agentes no capten su propiedad.

Esto pasa más a menudo de lo que parece. Primero le dicen a usted que sí **en todo**, para luego, meses después, comenzar a dar excusas de por qué no se vende: la coyuntura económica, el mercado está difícil, mucha competencia, el Gobierno, los marcianos han aterrizado en Almería... y todas esas excusas que a usted no le va a gustar escucharlas.

EXCLUSIVIDAD ¿SÍ O NO?

Un tema que pocos propietarios entienden es el tema de **la exclusividad**. Cuando no se entiende de verdad lo que trae consigo dar una exclusividad a una agencia inmobiliaria, lo normal es decir NO a la exclusividad.

En papel y así sin analizar detenidamente, suena lógico que cuantas más agencias o agentes inmobiliarios promocionen su propiedad, más posibilidades tiene usted de venderla más rápido y al mejor precio.

Amiga mía, amigo mío, **esto no es verdad** y le voy a decir por qué.

En primer lugar, un agente inmobiliario que sabe que su propiedad la tienen varias agencias o agentes, **no invierte** el suficiente tiempo, recursos y dinero en promocionar adecuadamente su Vivienda.

Se limitarán a subir su vivienda a un par de portales con una descripción que deja mucho que desear y unas fotos que no son muy buenas, y si alguien llama, pues contestamos. Y si alguien quiere visitarlo, pues encantados.

Esta es la forma de “vender” **del pescador** y del agente inmobiliario que va por la vida de intermediario. Si vende, todo bien; y si no vende, pues... ya venderá y que el propietario espere. Porque ya sabe, la coyuntura económica, los marcianos, etc. Su respuesta será que ¡usted tiene que bajar el precio!

En segundo lugar, nadie va a invertir en un **buen fotógrafo**, (*no digamos ya en grabar un vídeo*), en sentarse horas en crear **una buena descripción** e invertir al menos **el 10%** de los honorarios que usted le paga por sus servicios, en publicidad online para vender su vivienda.

Sí, sí, entre **el 5% y el 10% de sus honorarios**. ¿O es que el mundo está al revés y se quiere vender un chalet de €150.000 euros invirtiendo solo €50?

¿Quiere usted vender rápido y al mejor precio que soporta el mercado? Dé su chalet **en exclusividad** para que el agente inmobiliario pueda dedicarle tiempo, esfuerzo y dinero en vender rápido su inmueble.



Precios del Mercado Inmobiliario por Zonas

Ciudad de Almería y Roquetas de Mar

VER MAPA

[Haz click aquí para ver el mapa de Almería ciudad y Roquetas de Mar](#)

1.- Zapillo, Tagarete, Ciudad Jardín, Sierra Alhamilla, Cortijo Grande

El porqué de los precios en esta zona.

Se encuentra situado en la parte más oriental de la ciudad. Entre los barrios del, 500 Viviendas y Nueva Almería, estando delimitado por la carretera Ciudad Jardín-Los Molinos y la avenida de Mediterráneo..

Tagarete y 500 viviendas la tipología son de 5 plantas el 70% sin ascensor construidas en los años 70 a 400 m de la playa y 5 minutos a pie del centro de la ciudad. Las viviendas existentes tienen tipología casas aisladas de una y dos plantas en parcela de 500 m² y 1.000 m² en su mayoría. Este elemento contribuye a que el aspecto general de la zona no sea demasiado denso de viviendas y por esto ideal y tranquilo.

Tagarete, 500 Viviendas	Precios promedio
Pisos de 2 dormitorios sin ascensor	45.000 €
Pisos de 3 dormitorios sin ascensor	60.000 €
Chalet 2-3 dormitorios en parcela de 500 m ²	180.000 €
Chalet 2-3 dormitorios en parcela de 1.000 m ²	200.000 €

Cortijo Grande situado al sureste de la ciudad en el tramo sur de la avenida del Mediterráneo. Linda con ésta y los barrios de las 500 Viviendas y el Tagarete al oeste, el polígono industrial de La Celulosa al norte y la Vega de Acá al oeste y el sur. La tipología de las viviendas son edificios de reciente construcción de 8 plantas con ascensor con garaje

Cortijo Grande, Sierra Alhamilla	<i>Precios promedio</i>
Pisos de 2 dormitorios	100.000 €
Pisos de 3 dormitorios	130.000 €

El Zapillo es un barrio situado al sur de la ciudad de Almería. Su territorio comprende aproximadamente el cuadrado formado por la avenida del Mediterráneo, el paseo marítimo Carmen de Burgos, la calle Motril y el estadio de la Juventud-Albergue-Colegio. Fue tradicionalmente un barrio de pescadores, pero se ha desarrollado en los últimos 50 años.

Hay tres tipos de tipología de vivienda en la parte izquierda de la avda. Cabo gata son chalet de una y dos plantas construidos en los años 80 y en la parte derecha edificios de 10 plantas unos construidos en los a los 80 y otros en los años 90 y al final de cabo gata están los más modernos construidos en los años 2000/5005 en 1ª línea de playa, los precios varían si es 1ª línea de playa o segunda o tercera línea de playa

Zapillo	<i>Precios promedio</i>
Chalet de 3 dormitorios con parcela de 400 m ²	150.000 €
Pisos 2 dormitorios	135.000 €
Pisos de 3 dormitorios	135.000 €
Pisos de 2 dormitorios (1ª línea playa)	150.000 €
Pisos de 3 dormitorios (1ª línea playa)	195.000 €

2.- Vega de Acá, La Goleta-Campo de Fútbol, Nueva Almería

Vega de Acá, La Goleta. Situado este de Almería es la zona con más expansión de Almería con nuevas edificaciones y aunque ahora no tiene muchos servicios, será la zona más próspera de Almería

En estos momentos es la zona más cara de Almería y los precios de la vivienda en esta zona se dispararán ya que hay mucha demanda por su cercanía a la mar y por sus avenidas anchas y una construcción moderna con zonas comunes con piscina y pistas,

Hoy en día alberga un gran parque infantil llamado **parque de las Familias**, con temática de la ciudad, una zona al aire libre con mucha variedad de plantas, un circuito para hacer gimnasia, carril bici, y un lago. A esta primera fase ya terminada, se le

sumarán en un futuro dos fases más, quedando completamente aprovechado este gran espacio de la ciudad.

Nueva Almería es un barrio de reciente creación en la parte más oriental de la ciudad. Se extiende junto a la playa desde la avenida del Mediterráneo, antigua ubicación del recinto ferial en agosto, y el **Auditorio Maestro Padilla** hasta las inmediaciones de la desembocadura del río Andarax.

En los últimos años la zona se ha revalorizado con la reestructuración urbanística fruto del derribo de la antigua central térmica y el reacondicionamiento del paseo marítimo además de los inicios de la nueva avenida de la Vega de Acá que promete ser una de las vías que mejoren la comunicación de la ciudad hacia la zona oriental de la

Vega de Acá, Goleta - Campo Futbol y Nueva Almería	Precios promedio
Chalet de 2-3 dormitorios en parcela 500 m ²	300.000 €
Chalet de 2-3 dormitorios en parcela 1.000 m ²	450.000 €
Pisos 2 dormitorios	180.000 €
Pisos de 3 dormitorios	220.000 €
Pisos de 2 dormitorios (1ª línea playa)	230.000 €
Pisos de 3 dormitorios (1ª línea playa)	235.000 €

3.- La Almedina, Pescadería y Centro de la Ciudad

La Almedina. Los límites actuales de la antigua Medina, barrio original de la ciudad califal, comprenden desde la Alcazaba por el norte, hasta el Parque de Nicolás Salmerón por el sur, y desde la Avenida del Mar en el oeste, hasta la calle de la Reina en el este.

En la Medina actualmente existen diferentes zonas: Reducto-San Antón, Plaza de Pavía, Almedina, Alcazaba y Parque Nicolás Salmerón. En el centro de La Medina se encuentra la Iglesia de San Juan Evangelista.

Al sur de la Almedina se encuentra la zona del Parque Nicolás Salmerón, donde en época andalusí se ubicaba la alcaicería, la alhóndiga y se construyeron las atarazanas (hoy desaparecidas) que dieron lugar a la mayor flota de barcos andalusíes cuya base permanente fue el puerto almeriense.

En la Almedina convive diferente tipologías de viviendas, la zona del parque Nicolás salmerón y cuartel militar son edificios de 10 plantas construidas en los años 80 el resto de la almedina son casa de una y dos plantas y 20€ edificios de 4 plantas construidas entre los años 70 y 80

Almedina	Precios promedio
Pisos de 2 dormitorios sin ascensor	40.000 €
Pisos de 3 dormitorios sin ascensor	50.000 €

Casa de una y dos plantas	50.000 €
---------------------------	----------

Pescadería La extensión actual de Pescadería-La Chanca ocupa desde la Avenida del Mar (antigua rambla que discurría junto la muralla oeste de la Medina y la Alcazaba) hacia los límites de la ciudad a poniente; y desde las inmediaciones del Barranco del Caballar y las cuevas de las estribaciones de la Sierra de Gádor, en el norte, hasta el puerto pesquero, en el sur.

Tradicionalmente ha sido un barrio de pescadores debido a su cercanía al puerto pesquero de la ciudad y a estos habitantes se debe su nombre actual. Su centro geográfico es la Iglesia de San Roque construida sobre una antigua mezquita.

El barrio concentra un alto número de población de etnia gitana, así como de religión musulmana y consta de múltiples servicios sanitarios, deportivos y pequeños comercios. Padece una de las tasas de desempleo, pobreza y marginalidad más altas de la provincia

La tipología de viviendas son edificios son casa de una y dos plantas y edificios hasta 5 plantas contruidos entre los años 60 y 70 la mayoría sin ascensor

Pescadería	Precios promedio
Pisos de 2 dormitorios sin ascensor	30.000 €
pisos de 3 dormitorios sin ascensor	50.000 €
Casa de una y dos plantas	50.000 €

Centro de la Ciudad. Surge en torno al s.XI como arrabal extramuros al este de la Medina musulmana y zona de expansión agrícola de la ciudad. Debido al aumento de la población de la Almería califal, se desarrolló como zona residencial y para la protección de su población fue también enteramente amurallado.

Hoy en día se considera a esta zona "la Almería Conventual", germen de la Almería burguesa que surgiría con el derribo de las murallas y la construcción del ensanche en el entorno del actual Paseo de Almería y la Puerta de Purchena, consideradas las zonas más céntricas y comerciales de la ciudad

Centro de la Ciudad	Precios promedio
Casa de planta baja	90.000 €
Casa 2 plantas y dúplex adosados	130.000 €
Pisos de 2 dormitorios	80.000 €
Pisos de 2 dormitorios (zona paseo Almería)	120.000 €
Pisos de 3 dormitorios (zona paseo Almería)	160.000 €
Pisos de 4 dormitorios (zona paseo Almería)	210.000 €
Pisos de lujos 120 m ²	250.000 €
Ático de lujo 150 m ²	450.000 €

4.- Los Ángeles, Caravaca, Piedras Redondas, San Félix y Barrio Alto

El Barrio de Los Ángeles es un barrio humilde del municipio de Almería, que delimita con la Carretera de Granada, Plaza de toros de Almería, y La Cruz de Caravaca.

En sus inicios, era un barrio formado por bastantes inmigrantes que llegaban a España, en los años 1970. Actualmente es uno de los barrios más destacados de este municipio. La tipología de construcción es este barrio son casa de una y dos plantas y dúplex adosados y edificios máximo 5 plantas el 80% sin ascensor construidos en los años 70

Los Ángeles, Caravaca, Piedras Redondas San Félix y Barrio Alto	Precios promedio
Casa de planta baja	80.000 €
Casa 2 plantas y dúplex adosados	100.000 €
Pisos de 2 dormitorios (<i>sin ascensor</i>)	60.000 €
Pisos de 3 dormitorios (<i>sin ascensor</i>)	80.000 €
Pisos de 2 dormitorios (<i>con ascensor</i>)	90.000 €
Pisos de 3 dormitorios (<i>con ascensor</i>)	130.000 €

5.- Altamira, Artes de Arcos, Oliveros, Nueva Andalucía y Regiones

Altamira. La tipología de construcción es muy variada, zona Altamira viviendas de una y dos plantas 10% y edificios hasta 10 plantas construidos las casas años 70 y los edificios en los años 80.

Nueva Andalucía. Es un barrio delimitado por la carretera de Ronda, la avenida de Monserrat y las Calle Perú y Manuel Azaña por el norte. Surgido durante la década de los ochenta como consecuencia de la gran expansión de la ciudad, ha dejado de ser un barrio periférico de la misma para ser considerado como el 'nuevo centro'.

Nueva Andalucía la tipología de viviendas son edificios de 10 plantas construido en los años 80 con ascensor

Oliveros. Barrio al que da nombre la antigua factoría situada a ese lado de la Rambla. En él se encuentra el Centro de Arte Museo de Almería (CAMA), la Biblioteca Francisco Villaespesa, la Estación Intermodal de Almería, la comandancia de la Guardia civil y, provisionalmente, la sede de la Alcaldía Oliveros, la tipología de viviendas son edificios de 14 plantas construido en los años 95 con ascensor

Regiones. Barrio fundado en 1944 por el Servicio Nacional de Regiones Devastadas y Reparaciones (SNRDR). Su delimitación geográfica comprende desde la Carretera de Ronda hasta la Avenida del Mediterráneo, y desde la Carretera de Níjar - Los Molinos hasta la calle Padre Méndez. Como edificios principales tiene la Iglesia de San Isidro

Labrador, donde tiene la sede canónica la Hermandad de la Estrella, la Plaza del Mercado, la nueva Comisaría de la Policía Local, el Hospital de la Cruz Roja.

La tipología de viviendas en Regiones son casas de una y dos plantas s construido en los años 50 se perdieron casi todas las edificaciones, quedando algún resto

Artes de Arcos la tipología de viviendas son edificios de 10 plantas construido en los años 85 con ascensor

Altamira, Artes de Arcos, Oliveros, Nueva Andalucía, Regiones	<i>Precios promedio</i>
Casa de planta baja	90.000 €
Casa 2 plantas y dúplex adosados	110.000 €
Pisos de 2 dormitorios (<i>sin ascensor</i>)	80.000 €
Pisos de 3 dormitorios (<i>sin ascensor</i>)	110.000 €
Pisos de 2 dormitorios (<i>con ascensor</i>)	150.000 €
Pisos de 3 dormitorios (<i>con ascensor</i>)	180.000 €

6.- Rambla Obispo Orberá, Fuentecica, Plaza Toros y Santa Rita

Rambla Obispo Orberá y Fuentecica. El barrio se originó a principios del siglo XX con el asentamiento de la población más desfavorecida a las afueras de la ciudad, en las cuevas del entorno, aunque es más que conocida la historia en esta zona de la ciudad con anterioridad. Cuenta con un pequeño mercado en la Plaza del Quemadero.

Plaza de Toros, Santa Rita. La fisonomía del barrio está constituida por la plaza de toros que le da nombre, y se podría delimitar entre la avenida de Pablo Iglesias y la Rambla de Belén. La mayoría de los edificios fueron construidos durante la época franquista además de localizar viviendas de la clase obrera, la mayoría hoy abandonadas. Su iglesia es la de San Idelfonso.

Rambla Obispo Orberá, Fuentecica Plaza Toros y Santa Rita	<i>Precios promedio</i>
Casa de planta baja	70.000 €
Casa 2 plantas y dúplex adosados	90.000 €
Pisos de 2 dormitorios	90.000 €
Pisos de 3 dormitorios	100.000 €
Pisos de 2 dormitorios (<i>totalmente reformado</i>)	110.000 €
Pisos de 3 dormitorios (<i>totalmente reformado</i>)	130.000 €

7.- Alcampo San Luis, Torrecárdenas, Villablanca y Los Molinos

Los Molinos. Es un barrio situado en la parte este del casco urbano de la ciudad. Se encuentra delimitado por la Carrera Alhadra al oeste y norte, al sur por la Carretera de Níjar y calle Pilones, y al este por las vías del ferrocarril.

Los Molinos	Precios promedio
Pisos de 2 dormitorios sin ascensor	60.000 €
Pisos de 3 dormitorios sin ascensor	80.000 €
Casa de planta baja	80.000 €
Casa de 2 plantas	100.000 €

Alcampo, San Luis. Actualmente es uno de los barrios más acomodados de toda la capital, además tiene todos los servicios cubiertos. El barrio tiene una forma muy singular y destaca por su buena gente. En el centro del barrio está la plaza de la libertad donde se concentran todas las tardes gente del barrio (niños/as, abuelos/as, madres).

Torrecárdenas. Es el barrio más al norte del núcleo urbano. Tiene este nombre por la torre de Cárdenas, levantada hacia el siglo XVI en la zona. Cuenta con el hospital más importante de la provincia, llamado igual que el barrio.

Villablanca ha registrado tres momentos de especial importancia para su historia. Uno de ellos, sin duda, fue la creación de la avenida del Mediterráneo en 1991. La aparición de esta vía, hoy en día arteria principal de la capital, supuso un antes y un después para el barrio. Es destacable la aparición, en 1998, del Centro Comercial Mediterráneo. La instalación ha permitido la llegada de nuevos residentes y negocios para el barrio.

Alcampo San Luis, Torrecárdenas y Villablanca	Precios promedio
Casa de planta baja	80.000 €
Casa 2 plantas y dúplex adosados	170.000 €
Pisos de 2 dormitorios	100.000 €
Pisos de 3 dormitorios	120.000 €
Pisos de 2 dormitorios (<i>totalmente reformados</i>)	120.000 €
Pisos de 3 dormitorios (<i>totalmente reformados</i>)	150.000 €

8.- El Alquíán, La Cañada, Costa Cabana y Retamar- El Toyo

El Alquíán. es un núcleo de población situado a 11 km del centro de Almería ciudad. Dentro de este municipio se encuentra la gente dedicada a la agricultura, comercio y servicios. Es un barrio muy conocido por sus bares de tapas y de pescado fresco y su equipo de fútbol.

La Cañada de San Urbano. Barriada situada en la periferia de la ciudad, situada a 2 km al este de la misma. Su principal pilar económico procede de la agricultura de

invernadero, siendo el tomate el cultivo más destacado. Tradicionalmente ha sido el eje de la Vega de Almería, pulmón agrícola-ganadero de la ciudad. Además su importancia en el cultivo del tomate le ha dado fama siendo considerables las exportaciones de dicho producto. En dicho enclave se encuentran la Universidad de Almería.

Costacabana. Una población situada en la costa a 6 km al este del centro de Almería, cerca al Aeropuerto de Almería y a 2 km de la Universidad de Almería. en 2014 contaba con 1209 habitantes

Retamar-El Toyo. Retamar y El Toyo son dos urbanizaciones que están situadas a unos 13 km del centro del núcleo urbano principal, llegando desde Almería por la autovía AL-12 y desde la autovía del Mediterráneo por la N-344. Cuentan con un campo de golf y cinco establecimientos hoteleros de cuatro estrellas.

También se sitúan cerca de Retamar el Aeropuerto de Almería y el parque natural del Cabo de Gata-Níjar. El Paseo Marítimo de Retamar tiene alrededor de 600 metros de longitud y da acceso a una amplia playa de arena fina, aunque algo pedregosa, pero tranquila y con servicios de duchas, vigilancia, chiringuitos, etc.

El Toyo es una de las urbanizaciones con mayor proyección de la Costa Mediterránea. Es un proyecto joven que nace en 2005 para acoger las instalaciones de la villa olímpica. El Toyo fue diseñado con la intención de ser el referente urbanístico de la provincia, con una muy baja densidad de población, grandes zonas verdes con vegetación autóctona, un gran paseo marítimo con miradores sobre el mar y un campo de golf de 18 hoyos situado en su centro.

Todo El Toyo está recorrido por una extensa red de carriles-bici y cuenta con un paseo marítimo a modo de parque litoral mediterráneo y una atractiva zona de ocio, la Plaza del Mar, con varios locales dispuestos en torno a una laguna artificial situada algunos metros sobre el nivel del mar.

Alquíán, La Cañada, Costa Cabana y Retamar-el Toyo	Precios promedio
Casa de planta baja	60.000 €
Casa 2 plantas y dúplex adosados	120.000 €
Pisos de 2 dormitorios	70.000 €
Pisos de 3 dormitorios	100.000 €
Pisos 2 dormitorios Retamar	110.000 €
Pisos 3 dormitorios Retamar	120.000 €
Pisos de 2 dormitorios (1ª línea de playa)	120.000 €
Pisos de 3 dormitorios (1ª línea de playa)	130.000 €
Ático de 2 dormitorios (1ª línea de playa)	160.000 €
Ático de 3 dormitorios (1ª línea de playa)	180.000 €
Chalet con parcela Retamar	160.000 €
Chalet con parcela Retamar	400.000 €

Roquetas de Mar

Roquetas de Mar. Población situada en la comarca del Poniente Almeriense y a 21 kilómetros de la capital de provincia, Almería. En 2019, contaba con 96 800 habitantes y era el segundo municipio más poblado de Almería detrás de su capital. Ostenta el título de «Villa».

Roquetas de Mar dispone de la mayor infraestructura vacacional de toda la provincia, no en vano recibe más de dos tercios del turismo que cada año visita Almería. La actividad de Roquetas ha girado siempre en torno al mar.

En la actualidad Roquetas ofrece al visitante más de 25.000 plazas hoteleras, en establecimientos de tres a cinco estrellas, además de disponer de un gran campo de golf, en Playa Serena, de dos puertos deportivos (Roquetas y Aguadulce), de un parque acuático y del mayor acuario de Andalucía, ambos en Las Salinas.

Roquetas de mar ofrece una extensa oferta de equipamientos deportivos repartida por todo el municipio, así como una gran y completa oferta a nivel cultural, centrada en un gran Teatro Auditorio y en otros escenarios como la Escuela de Música, Danza y Teatro, el Faro o el Castillo de Santa Ana, este último edificio emblemático de la localidad está reconvertido en un museo con salas de exposiciones.

Aquí se encuentra el espacio natural de **Punta Entinas-Sabinar**, con casi 2.000 hectáreas de humedales, dunas, sabinares y lentiscos que sirven de hábitat a numerosas especies de aves migratorias, sus cuidadas y bien equipadas playas, reconocidas durante estos últimos años los galardones de Bandera Azul y Q de Calidad Turística, y sus trece kilómetros de paseos marítimos.



9.- Zona 1 – Las Salinas

Esta zona está a 20 minutos en coche del centro de Almería. Ya que el acceso de la autovía está a escasos metros de la vivienda (800 m). A tan solo 200 m de la vivienda podrá disfrutar de hacer ejercicio al aire libre o tan solo pasear en familia, su playa tiene una extensión de 1.330m de longitud, uniéndose con la playa de la Romanilla 1.000m, una playa muy bonita y amplia, con buenos servicios, zonas infantiles y de fácil acceso.

La tipología construcción es esta zona son chalet de 300 m de parcela, casas adosadas, y edificios de 6 plantas con ascensor y la mayoría zonas comunes y piscina

Los precios de sus viviendas dependen sobre todo de la cercanía a la playa y de su antigüedad (recordamos que algunas viviendas pueden tener varias decenas de años).

Para resumir, podemos definir los siguientes precios

Roquetas de Mar - Zona Las Salinas	<i>Precios promedio</i>
Casas con parcela	300.000 €
Casas Adosadas (<i>dúplex</i>)	180.000 €
Pisos de 2 dormitorios	100.000 €
Pisos de 3 dormitorios	120.000 €
Pisos de 2 dormitorios (<i>1º línea de playa</i>)	160.000 €
Pisos de 3 dormitorios (<i>1º línea de playa</i>)	200.000 €

10.- Zona 2.- Puerto la Romanilla

Zona con carácter marinero y de tradición. Desde aquí se originó todo el municipio de Roquetas de Mar.

Puerto de Roquetas es una zona destinada a embarcaciones deportivas, que se agrupan en torno a un Club Náutico que también cuenta con todo lo necesario para cubrir los servicios de los visitantes y además la playa la romanilla es una de la mejores playas del municipio dotadas de todos los servicios

Esta playa está situada en el centro de la ciudad de Roquetas de Mar, se extiende desde la Rambla del Cañuelo hasta el puerto deportivo de la ciudad, un total de 1310 m.

Los precios de sus viviendas dependen sobre todo de la cercanía a la playa y de su antigüedad (recordamos que algunas viviendas pueden tener varias decenas de años).

La tipología construcción es esta zona son casa de una dos plantas antiguas, casas adosadas, y edificios de 6 plantas la antigüedad es muy varia se mezcla construcción nueva con construcción antigua

La Romanilla - Puerto Roquetas	<i>Precios promedio</i>
Casas antigua de una y dos plantas	80.000 €
Casas Adosadas (<i>dúplex</i>)	160.000 €
Pisos de 2 dormitorios	100.000 €
Pisos de 3 dormitorios	120.000 €
Pisos de 2 dormitorios (<i>1º línea de playa</i>)	150.000 €
Pisos de 3 dormitorios (<i>1º línea de playa</i>)	190.000 €

11.- Zona 3.- Roquetas Centro

Roquetas existe como pueblo desde mediados del siglo XVIII, con su correspondiente ayuntamiento e iglesia. Más concretamente tenía un pequeño trazado urbano estructurado en tres ejes: la actual Plaza de la Constitución, el barrio del Puerto y la calle Real del Puerto (actual Avenida de Juan Bonachera), que conectaba ambas zonas.

Esta zona comprende Avenida Roquetas, Ayuntamiento calle La Estación; Avda. Pintor Rosales; Calle Santander está limitada por Avenida Roquetas; Paseo los Baños, Playa la Romanilla, Castillo Santa Ana, Avenida Amat Benavides y calle Santander

La tipología construcción en esta zona son un 20% de casas de 1 o 2 plantas antiguas 20%; y un 80% de casas adosadas y edificios de 6 plantas la antigüedad. Se mezcla construcción nueva con construcción antigua.

Zona de Roquetas de Mar – Centro	<i>Precios promedio</i>
Casas antigua de una y dos plantas	90.000 €
Casas Adosadas (<i>dúplex</i>)	135.000 €
Pisos de 2 dormitorios	70.000 €
Pisos de 3 dormitorios	100.000 €

12.- Zona 4.- Pablo Picasso – Carretera la Mojonera

La zona comprendida por Luis Buñuel, Pablo Picasso, calle La Molina, Camino de los depósitos, Carretera La Mojonera.

Zona 4 Pablo Picasso Carretera la Mojonera	<i>Precios promedio</i>
Casas antigua de una y dos plantas	70.000 €
Casas Adosadas (<i>dúplex</i>)	110.000 €
Pisos de 2 dormitorios	50.000 €
Pisos de 3 dormitorios	60.000 €

13.- Zona 5.- Urbanización Roquetas de Mar, Las Marinas, Buenavista, Avda. Sabinal y Avda. Sudamérica

Urbanización Roquetas de Mar es una de las playas más equipadas de la zona, ubicada junto a un gran complejo urbanístico con todo tipo de ofertas para el ocio, y algo saturada durante la época estival.

Playa Los Cerrillos. Es una playa virgen dentro del Parque Natural de Punta Entinas-Sabinar. Al ser una playa virgen carece de servicio

Playa Serena. Esta playa está frente a los hoteles más modernos de Roquetas de Mar que se han construido frente al Campo de Golf. Sus 1780 m de longitud se extienden desde el final de la Playa de la Urba hasta el final de Roquetas de Mar. Su nivel de ocupación es bastante alto pero sin aglomeraciones. Cuenta con todos los servicios necesarios

Playa Urbanización. Esta larga playa está situada en un barrio eminentemente turístico con gran cantidad de oferta de ocio y restauración. Popularmente conocida como la Urba, el nivel de ocupación de esta playa es bastante alto, debido a la multitud de hoteles y apartamentos que hay a su alrededor.

Playa Bajadilla. Esta playa se extiende desde el puerto deportivo de Roquetas de Mar hasta el hotel Zoraida. El nivel de ocupación de esta playa es normalmente alto, al encontrarse en el centro de Roquetas de Mar. La arena es fina y tiene acceso para gente discapacitada.

La tipología construcción es esta zona son viviendas de nueva construcción zona buena vista chalet con parcelas hasta 3.000m, casa adosadas ,edificios de 6 plantas y de 10 plantas, también hay infraestructura hotelera con 10 hoteles y un campo de golf, La construcciones muy varia se mezcla construcción nueva con construcción antigua aunque predomina la construcción nueva un 80%

Zona 5 Urb. Roquetas de Mar, Las Marinas, Buenavista, Avda. Sabinal y Avda. Sudamérica	Precios promedio
Chalet 180 m con parcelas 500 m ²	200.000 €
Chalet 180 m con parcelas 1.000 m ²	350.000 €
Chalet 180 m con parcelas 2.000 m ²	600.000 €
Casas Adosadas (dúplex)	140.000 €
Casas Adosadas (dúplex reformado)	180.000 €
Estudios de 45 m ²	50.000 €
Apartamento 1 dormitorio	60.000 €
Apartamento 1 dormitorio (1ª línea de playa)	70.000 €
Pisos de 2 dormitorios	75.000 €
Bungalow 1 dormitorio	120.000 €
Bungalow 2 dormitorios	150.000 €
Pisos de 3 dormitorios	95.000 €
Pisos de 2 dormitorios (1ª línea de playa)	145.000 €

Pisos de 3 dormitorios (<i>1ª línea de playa</i>)	195.000 €
Ático de lujo 2 dormitorios (<i>1ª línea de playa</i>)	275.000 €
Ático de lujo 3 dormitorios (<i>1ª línea de playa</i>)	350.000 €

AGUADULCE - ROQUETAS DE MAR

Aguadulce. Está situada en la comarca del Poniente Almeriense, a unos 8 km al oeste de la ciudad de Almería por la carretera nacional N-340a y a 14 km por la autovía A-7

La población de Aguadulce en 2018 fue de 16.200 habitantes, aunque el número de personas establecidas en ella, llega a triplicarse durante el verano debido al turismo, principal motor económico de la localidad.

Aguadulce es una ciudad que pertenece al municipio de Roquetas de Mar, y está situada entre esta y Almería capital. Una zona que ha sido tradicionalmente un lugar de residencia vacacional para los almerienses de la capital, esta circunstancia hace que exista una gran oferta de alquiler de pisos en época de verano.

Debido a la expansión de la capital la población de Aguadulce ha aumentado en los últimos años con familias que eligen esta ciudad como lugar de residencia a causa de la proximidad con la capital y de la belleza de sus playas, esto ha propiciado que Aguadulce cuente con todos los servicios de los que disponen las grandes ciudades.

Aguadulce cuenta con un puerto deportivo con gran variedad de locales de ocio que al llegar la noche se llenan de turistas y almerienses atraídos por la gran oferta de discotecas y bares de copas que existen en este puerto.

De día las principales atracciones de Aguadulce se concentran en sus playas y en su paseo marítimo, un paseo muy agradable repleto de restaurantes y heladerías donde comer o beber algo.

En su playa encontramos aguas tranquilas y transparentes de alta calidad ambiental, con todos los servicios necesarios para disfrutar de un día en el mar con niños. Dispone de socorrista, aseos, alquiler de hamacas y sombrillas, zonas infantiles, alquiler de náuticos e incluso una oficina de turismo y chiringuitos. Al tratarse de una playa de fácil acceso, y de las más famosas y céntricas de Roquetas de Mar, su grado de ocupación es alto en temporada alta.

La Playa de Aguadulce es el lugar perfecto para disfrutar en cualquier época del año, debido al excelente clima de la Costa de Almería, en invierno se puede tomar el sol agradablemente en la arena, dar un paseo en bici por el paseo o tomarse algo en cualquiera de sus terrazas.

14.- ZONA Juan de Austria

La zona es la comprendida desde avenida Carlos III, don Juan de Austria, pueblo blanco, mozarabes y la playa

La tipología construcción es esta zona son viviendas de nueva construcción zona chalet con parcelas, casa adosadas, edificios de 6 plantas La construcciones muy varia se mezcla construcción nueva con construcción antigua aunque predomina la construcción nueva un 80%

Zona Juan de Austria	Precios promedio
Casas antigua de 1 y 2 plantas	100.000 €
Casas Adosadas (dúplex)	190.000 €
Pisos de 2 dormitorios	100.000 €
Pisos de 3 dormitorios	120.000 €
Pisos de 2 dormitorios (1ª línea de playa)	140.000 €
Pisos de 3 dormitorios (1ª línea de playa)	190.000 €
Ático de 2 dormitorios	200.000 €
Ático de 3 dormitorios	230.000 €

15.- Zona Campillo del Moro

La zona es la comprendida entre avenida Carlos III camino de torres, paseo el palmeral

La tipología construcción es esta zona son viviendas de nueva construcción chalet con parcelas, casa adosadas, edificios de 14 plantas, La construcciones muy varia se mezcla construcción nueva con construcción antigua

Zona Campillo del Moro	Precios promedio
Chalet 2-3 dormitorios en parcela 500 m ²	400.000 €
Chalet 2-3 dormitorios en parcela 1.000 m ²	650.000 €
Chalet 2-3 dormitorios en parcela 2.000 m ²	950.000 €
Casas Adosadas (dúplex)	190.000 €
Casas Adosadas (triplex)	210.000 €
Pisos de 2 dormitorios	100.000 €
Pisos de 3 dormitorios	130.000 €
Pisos de 4 dormitorios	140.000 €

16.- Zona Costa África

La zona es la comprendida entre Camino de Torres, calle Cerezo, Paseo Las Acacias Playa y campamento Juan de Austria.

La tipología construcción es esta zona son viviendas de nueva construcción chalet con parcelas, casa adosadas, edificios de 14 plantas, La construcciones muy varia se mezcla nueva con antigua.

Zona Costa África	Precios promedio
Casas Adosadas (<i>dúplex</i>)	200.000 €
Chalet 3-4 dormitorios en parcela 1.000 m ²	900.000 €
Chalet 3-4 dormitorios en parcela 1.500 m ²	1.200.000 €
Chalet 3-4 dormitorios en parcela 2.000 m ²	1.800.000 €
Pisos de 2 dormitorios	130.000 €
Pisos de 3 dormitorios	200.000 €
Pisos de 2 dormitorios (<i>1º línea de playa</i>)	160.000 €
Pisos de 3 dormitorios (<i>1º línea de playa</i>)	270.000 €
Pisos de 4 dormitorios (<i>1º línea de playa</i>)	390.000 €
Ático de 2 dormitorios	190.000 €
Ático de 3 dormitorios	250.000 €
Ático de 3 dormitorios (<i>1º línea de playa</i>)	370.000 €

17.- Zona Sur Rambla Puerto

La zona es la comprendida entre Avenida Carlos III, Paseo las acacias playa, puerto sur, Trento, Puerto norte

La tipología construcción es esta zona son viviendas de nueva construcción chalet con parcelas, casa adosadas, edificios de 14 plantas, La construcciones muy varia se mezcla nueva con antigua

Zona Rambla Puerto	Precios promedio
Casas antigua de 1 y 2 plantas	100.000 €
Casas Adosadas de 3-4 dormitorios (<i>dúplex</i>)	210.000 €
Casas adosadas de 3-4 dormitorios (<i>triplex</i>)	230.000 €
Pisos de 2 dormitorios	100.000 €
Pisos de 3 dormitorios	130.000 €
Pisos de 2 dormitorios (<i>1º línea de playa</i>)	160.000 €
Pisos de 3 dormitorios (<i>1º línea de playa</i>)	220.000 €
Áticos 2-3 dormitorios (<i>1º línea de playa</i>)	270.000 €

18.- Zona Norte

La zona es la comprendida entre Avd. Carlos III, Pedro Muñoz Seca, Autovía, Lagos Sanabria

La tipología construcción es esta zona son viviendas de nueva construcción chalet con parcelas, casa adosadas, edificios de 14 plantas, La construcciones muy varia se mezcla nueva con antigua

Zona Norte	Precios promedio
Casas antigua de 1 y 2 plantas	100.000 €
Casas Adosadas de 3-4 dormitorios (<i>dúplex</i>)	160.000 €
Casas Adosadas de 3-4 dormitorios (<i>triplex</i>)	180.000 €
Pisos de 2 dormitorios	90.000 €
Pisos de 3 dormitorios	130.000 €
Ático de 2-3 dormitorios	150.000 €

19.- Zona Las Colinas

La zona es la comprendida entre Movimiento Indaliano, Jesús Percebal, Bahía de Almería.

La tipología construcción es esta zona son viviendas de nueva construcción, casa adosadas, edificios de 6 plantas, La construcciones es nueva del año 2000

Zona Las Colinas	Precios promedio
Casas Adosadas de 3 dormitorios (<i>dúplex</i>)	135.000 €
Casas adosadas de 3 dormitorios (<i>triplex</i>)	150.000 €
Pisos de 2 dormitorios	75.000 €
Pisos de 3 dormitorios	100.000 €
Ático de 2 dormitorios	90.000 €
Ático de 3 dormitorios	120.000 €

20.- Zona el Parador

El Parador de las Hortichuelas pertenece al municipio de Roquetas de Mar (aunque una pequeña parte está dentro del municipio de Vícar), situada en el Poniente Almeriense y a 18,2 km de la capital provincial, Almería. Su población en unos 2.000 habitantes.

Zona El Parador	Precios promedio
Casas Adosadas de 3-4 dormitorios (dúplex)	150.000 €
Casas Adosadas de 3-4 dormitorios (triplex)	180.000 €
Pisos de 2 dormitorios	75.000 €
Pisos de 3 dormitorios	100.000 €
Ático de 2 dormitorios	110.000 €
Ático de 3 dormitorios	120.000 €

21.- Zona de Vícar – La Envía Golf

Vícar es un municipio de la comarca del Poniente Almeriense, al suroeste de la provincia. Su población asciende a 25.000 habitantes, Su extensión superficial es de 64,1 km²

La Envía: En este paraje, cercano a las localidades de Enix y Félix, en 2004 se construyó el primer hotel de categoría cinco estrellas en la provincia de Almería, entre cuyas instalaciones se encuentra un campo de golf de 18 hoyos.

La zona es una urbanización cerrada privada con guarda de seguridad a la entrada de la vivienda

La tipología construcción es esta zona son viviendas de nueva construcción, casa adosadas, edificios de 6 plantas y chalet con parcelas de 500 m² a 2.000 m², La construcciones es nueva del año 2000

Zona de Vícar – La Envía Golf	Precios
Casas Adosadas de 3-4 dormitorios (dúplex)	145.000 €
Pisos de 2 dormitorios	60.000 €
Pisos de 3 dormitorios	80.000 €
Chalet con parcela desde 400 m ²	250.000 €
Chalet con parcela desde 800 m ²	350.000 €
Chalet con parcela desde 1.000 m ²	450.000 €
Chalet con parcela desde 2.000 m ²	800.000 €



Conclusión

Los compradores que se interesan por viviendas en la ciudad de Almería suelen ser personas locales que buscan una mejora de vivienda o acceden por 1ª vez a una vivienda y personas sobre todo de **provincias cercanas** a Almería. También podemos encontrar pequeños inversores que buscan viviendas para alquilar.

Los compradores que se interesan por viviendas en la zonas de Roquetas de Mar y Aguadulce son personas en busca de **una 2ª residencia de verano** que provienen de todo el territorio nacional, pero cada vez se incrementa más el comprador de otros países que busca la costa española, pero prefiere una zona más tranquila con precios que no sean tan altos, como por ejemplo en las costas de Mala o Alicante.

Los extranjeros interesados en la provincia de Almería son, sobre todo ingleses, italianos, alemanes y escandinavos. Esto se debe a que este tipo de cliente extranjero no busca solo playa, les gusta la vida española y aprecia que los terrenos o chalets en otras provincias o zonas de Andalucía son más caros

Digo todo lo anterior con conocimiento de causa; ya que trato con este tipo de comprador casi a diario.

Espero que esta explicación de cada zona y la justificación de los precios que indico te ayuden a vender tu chalet o apartamento rápido y al mejor precio.

Por favor, recuerda la nota “A TENER EN CUENTA PARA CADA ZONA” que incluído al principio de este capítulo.

¿Sabe Cuánto Vale su Casa?

¿Sabe el precio que tiene su propiedad en el mercado de hoy? Descubra **Cuánto Vale Su Vivienda**. Nosotros le diremos **por cuánto podrá vender su vivienda** con una valoración profesional, independiente e imparcial.

Llámenos al teléfono 670.69.69.69 para planificar una visita a su vivienda y hacerle una valoración de su casa. También nos puede contactar por email indicándonos su mejor teléfono de contacto y nos pondremos en contacto con usted en menos de 24 horas.

Cómo Haremos la Valoración De Su Propiedad. Las 3 Fases.

1.- Contacto. Llámenos por teléfono o envíenos un email con su teléfono y le llamaremos para concertar una visita a su vivienda.

2.- Visita a su Inmueble. Visitaremos su vivienda para llevar a cabo la valoración. Inspeccionaremos su vivienda, mediremos las habitaciones y mantendremos una breve

charla con usted sobre las condiciones del mercado en su zona. Esto nos llevará de 1 a 2 horas.

Seguidamente preparáramos la valoración en nuestra oficina. Tardamos 2 días en darle los resultados

3.- Entrega de la Valoración. Le entregaremos la valoración y le explicaremos su contenido para que compruebe que la valoración llevada a cabo de su vivienda es profesional.

Manténgase Bien Informado

Para cualquier propietario de una vivienda en Almería y provincia, el valor de su propiedad es una característica **siempre cambiante**, pero que necesita conocer. Últimamente los precios de la vivienda han estado subiendo **ligeramente** en ciertas zonas de Almería y provincia y en otras zonas se han mantenido prácticamente idénticos.

Si en algún momento usted se encuentre en la necesidad de vender y en tiempos rápidos, además de conocer **el valor de su vivienda** en el mercado actual, es necesario que contacte con un asesor inmobiliario.

Los precios de las viviendas en Almería y provincia son una estadística **difícil de seguir**. Sin embargo, la herramienta de valoración inmobiliaria que utilizamos reúne los precios actuales de las propiedades en su zona para determinar la oferta y la demanda. En nuestro avalúo tenemos en cuenta factores como:

- 1.- precios de viviendas vendidas en su zona en los últimos 6 meses
- 2.- precios actuales de viviendas similares a la suya en su zona
- 3.- Características particulares de su vivienda: años de construcción, Superficie, nº de habitaciones, jardín, garaje distribución, integridad Estructural, etc.
- 4.- Los factores locales de su zona: colegios, hospitales, transporte, servicios, Parques, etc.

Plena Confidencialidad

A veces somos contactados por personas que **están experimentando** dificultades financieras, o incluso pasando por divorcio que necesitan saber cuánto vale su propiedad. **Entendemos la sensibilidad** de estos problemas y le ofrecemos una plena confidencialidad al llevar a cabo la valoración de su vivienda.

Es por eso que toda la información intercambiada en relación con la venta de su vivienda la manejamos maneja con la máxima **confidencialidad**.

Datos a Tener en Cuenta.

A la hora de llevar a cabo la valoración de su vivienda siempre tenemos en cuenta estos 2 factores de riesgo para darle a usted un valor real de su vivienda.

Riesgo # 1: Su propiedad es única y no puede ser igual a cualquier otra. Sin embargo, el primer factor que puede bajar el precio de su vivienda en una valoración es que esta sea totalmente diferente a las viviendas que hay en su zona. Esto dificultaría un poco la estimación de la valoración y es un riesgo a considerar. Su precio puede aumentar o mantenerse.

Riesgo # 2: Las condiciones de su hogar son siempre diferentes a cualquier otra vivienda. Sin embargo, el haber hecho unas mejoras dentro durante estos últimos años puede aumentar o disminuir el precio de su vivienda en el mercado.

Sólo disminuye si la vivienda que está muy personalizada en cuanto a diseño interior y esto podría ser un problema a la hora de vender. Este factor de riesgo también se tiene en cuenta en la valoración. A veces una pequeña mejora es lo que necesita para obtener un precio mayor. A veces invertir €1.000 euros en una reforma, puede aumentar el valor de su vivienda en €5.000.

Sólo conociendo el valor real de su vivienda usted conseguirá venderla por un buen precio.

El Factor que Debería Evitar

Le recomendamos que **no caiga en la trampa** de algunos agentes inmobiliarios poco profesionales que le darán a su vivienda un precio superior al que soporta el mercado.

La intención de estos corredores poco profesionales es captar su vivienda antes que nadie, firmar con usted el contrato lo antes posible y a lo mejor pedirle la exclusiva.

Si lo hace se encontrará que meses o semanas más tarde el corredor o su agencia **le dirá que debe bajar el precio** si quiere venderla.

Conocer cuánto vale su casa; saber el mejor precio por el que puede venderla a través de una valoración profesional, imparcial y confidencial es **su mejor opción**.

Llámenos y organice una reunión con nosotros para hacerle una valoración profesional de su vivienda. Es completamente gratuita y sin compromiso alguno por su parte.



Una Breve Nota sobre el Autor

Jesús Fernández

Asesor Inmobiliario en Almería

Jesús es Ingeniero Técnico y comenzó su carrera profesional vinculándose a los sectores de la Construcción, Industria y Telecomunicaciones en las áreas Comercial y de proyectos, montajes y mantenimiento.



Su inquietud y pasión por el mundo comercial le llevo a crear la empresa Casa Costa Almería, de la cual es gerente. Una asesoría inmobiliaria diferente cuya directriz es ayudar a sus clientes a comprar y a vender sus propiedades ofreciendo un servicio de consultoría personalizado y apoyado en las nuevas tecnologías.

Ha asesorado y asesora a particulares y empresas en la promoción y venta de sus propiedades y otros productos inmobiliarios a nivel nacional e internacional y a algunas de ellas a encontrar el inversor que necesitan.

También tiene una amplia experiencia asesorando a sus clientes en el área inmobiliaria dentro de sus planes de expansión y crecimiento comercial.

Jesús es aficionado al deporte, Es un Emprendedor tenaz que se cae y se vuelve levantar y siempre en constante formación en desarrollo personal y profesional para poder ofrecer a sus clientes el mejor servicio. Le apasiona viajar y perderse los fines de semana en los pueblos de Almería y sus rutas. Le gusta vivir en Almería y relacionarse con su ciudadanos eso le da vida y le preocupa mucho no perder la conexión con el mundo real.

Es una persona alegre, que contagia alegría e inspira confianza. Lleva a cabo su trabajo pensando siempre que:

“Para poder ayudar a sus clientes es preciso saber escuchar”.

“Vive tu vida con pasión en lo que haces, de lo contrario, estás perdiendo tu tiempo”

Ha visto mucho, pero la cualidad que le caracteriza es que todavía sigue aprendiendo y actualizándose para mantener un alto estándar en su asesoramiento. Esto le ha permitido asesorar a diferentes perfiles de propietarios de inmuebles e inversionistas, centrándose en sus necesidades y generando experiencias memorables, fidelización y grandes satisfacciones.

