

RECURSO PROFESIONAL GRATUITO

Ficha de comparable inmobiliario

Registra todos los testigos con la misma estructura y conserva la información necesaria antes de seleccionarlos y homogeneizarlos.

CÓMO UTILIZARLO

Utiliza una ficha por testigo. Escribe 'no disponible' o 'no verificado' en lugar de completar un dato con una suposición.

Este material no sustituye los requisitos normativos, contractuales o profesionales aplicables a cada encargo.

BLOQUE 01

Fuente y trazabilidad

- ☐ Identificador interno
- ☐ Fuente: portal, agencia, particular o base
- ☐ URL o referencia
- ☐ Fecha de consulta u operación
- ☐ Precio de oferta o transacción
- ☐ Método y fecha de verificación

BLOQUE 02

Localización

- ☐ Dirección o localización
- ☐ Municipio y código postal
- ☐ Barrio, distrito o zona homogénea
- ☐ Distancia al inmueble objeto
- ☐ Microentorno y factores diferenciales
- ☐ Coordenadas si aportan valor

BLOQUE 03

Precio y superficie

- ☐ Precio total
- ☐ Superficie y concepto
- ☐ Precio unitario
- ☐ Gastos o elementos incluidos
- ☐ Fecha del precio
- ☐ Cambios de precio
- ☐ Negociación documentada

BLOQUE 04

Características físicas

- ☐ Tipología y uso
- ☐ Antigüedad y planta
- ☐ Ascensor y zonas comunes
- ☐ Distribución y orientación
- ☐ Calidad y materiales
- ☐ Estado y reforma

- ☐ Terraza, patio o jardín
- ☐ Garaje, trastero y anexos

BLOQUE 05

Decisión de uso

- ☐ Aceptado, descartado o pendiente
- ☐ Motivo de la decisión
- ☐ Variables que requieren ajuste
- ☐ Datos inciertos o ausentes
- ☐ Observaciones del tasador
- ☐ Capturas y fotografías conservadas

BLOQUE 06

Homogeneización

- ☐ Variable ajustada
- ☐ Diferencia respecto al objeto
- ☐ Sentido del ajuste
- ☐ Coeficiente aplicado
- ☐ Justificación
- ☐ Coeficiente global
- ☐ Valor unitario homogeneizado
- ☐ Revisión de coherencia

EasyTas conecta documentación, comparables, métodos, revisión e informe dentro de un expediente profesional. Más información en easytas.es.