



RELATÓRIO DE ANÁLISE COMPARATIVA DE MERCADO

Terrenos na R. Dr. António Pereira Zagalo 10, 3880-020
Ovar, Portugal

26.01.2024

INFORMAÇÃO DE CONTACTO



Nome: **Mudda Mass**

Agência: **Mudda Mass**

Contacto telefónico: **256508095**

Endereço de email: **mass@mudda.me**

SOBRE MIM

A MUDDA Mass, imobiliária em Ovar, tem para lhe oferecer um serviço personalizado a cada cliente e necessidade, um serviço inovador no momento de comprar, arrendar ou vender casa.

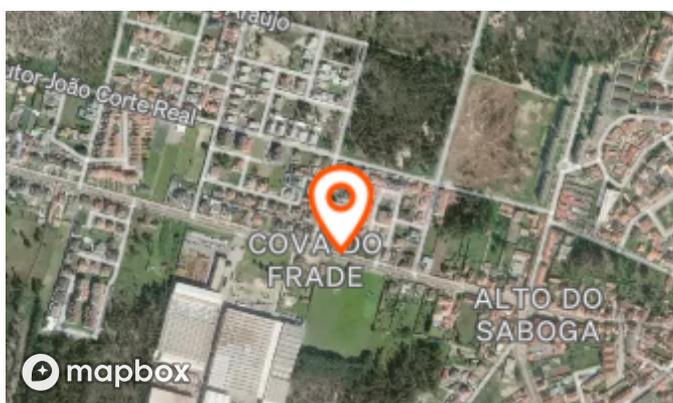
Os consultores da MUDDA Mass trabalham de forma personalizada, sendo cada um especialista do mercado onde atua. Com um espírito de melhoria contínua, procuramos a melhor formação imobiliária para prestarmos um serviço capaz de responder a qualquer desafio, formamos consultores imobiliários de excelência. Na MUDDA Mass trabalhamos em dedicação a quem mais importa, toda a comunidade que nos envolve.

Este é o momento, MUDDA a tua vida, comece pela pela sua casa!

INFORMAÇÕES DA PROPRIEDADE

Endereço

R. Dr. António Pereira Zagalo 10, 3880-020 Ovar,
Portugal



Detalhes da propriedade

Tipo de propriedade Terrenos
Operação Venda

Área do terreno 420 m²

€ VALOR ESTIMADO

R. Dr. António Pereira Zagalo 10, 3880-020 Ovar, Portugal



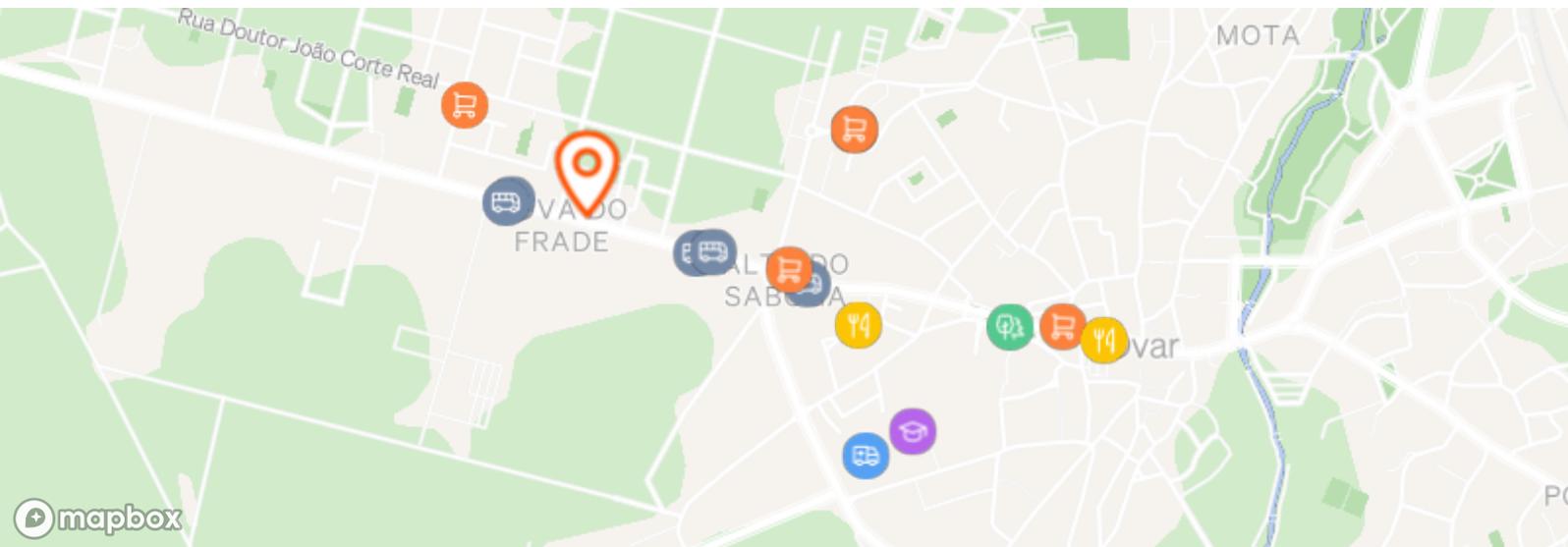
Análise de propriedades semelhantes (comparáveis)



*Médio = Valor médio

PONTOS DE INTERESSE

Pontos de interesse em R. Dr. António Pereira Zagalo 10, 3880-020 Ovar, Portugal



Transportes

Ramada	3min
Ramada	3min
Alto do Saboga	5min
Alto do Saboga	5min
Bombeiros	8min

Restauração e bebidas

Garrafeira	10min
O Palheiro	15min

Natureza

Jardim dos Campos	12min
-------------------	-------

Supermercado

Pinheiro Alto	5min
A Varina	7min
Azul e Branco	9min
Azul e Branco	9min
Novo Horizonte	14min

Hospitais

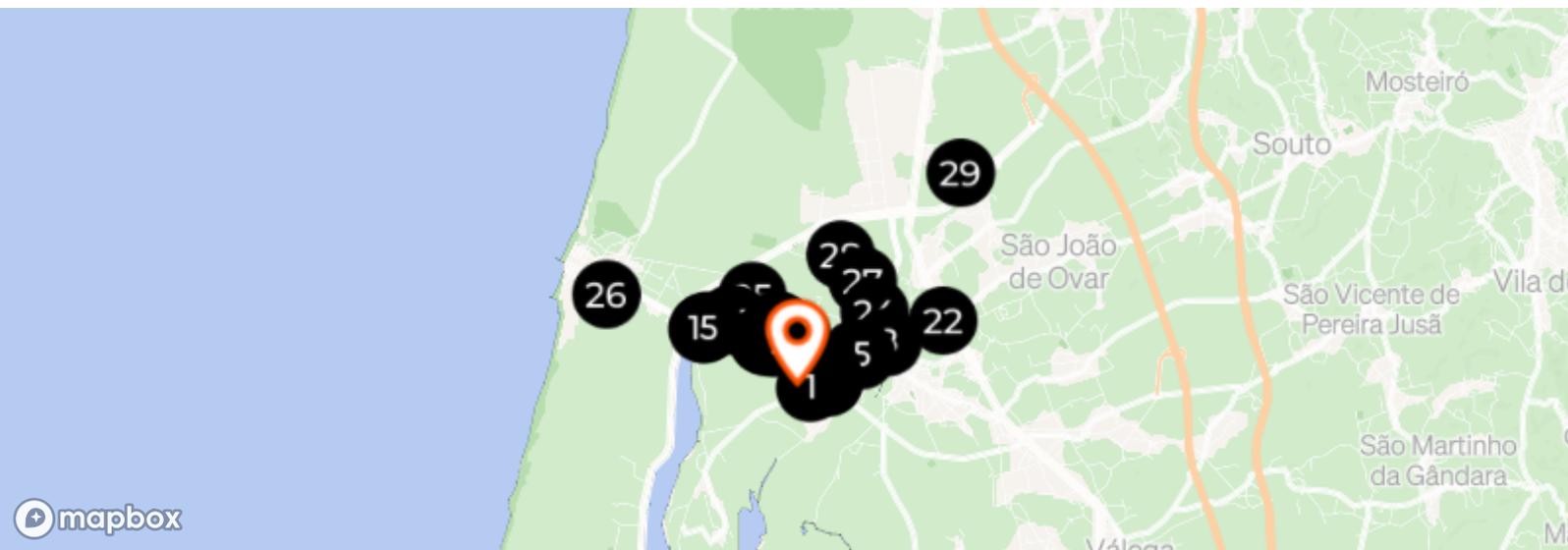
Hospital Doutor Francisco Zagalo	11min
----------------------------------	-------

Escolas

Externato Luís de Camões	13min
--------------------------	-------

COMPARÁVEIS

A partir da análise de 132 fontes, 5159 listagens duplicadas com 2225 propriedades únicas no total



20 **€105,000 (€148/m²)**

Terreno

Dias no mercado: 1619

Distância: 0.399 km



2 **€105,000 (€205/m²)**

Terreno

Dias no mercado: 551

Distância: 0.747 km

Alteração de preço total: 40%



4 **€105,000 (€214/m²)**

Terreno

Dias no mercado: 325

Distância: 0.6 km

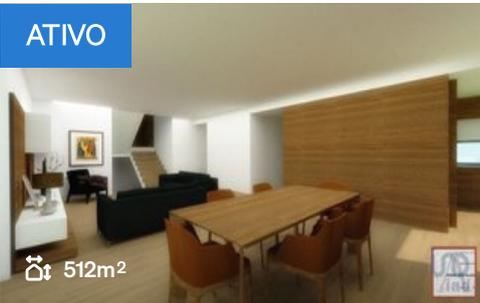
Alteração de preço total: 31.25%

❖ COMPARÁVEIS

A partir da análise de 132 fontes, 5159 listagens duplicadas com 2225 propriedades únicas no total

- 4

ATIVO



📏: 512m²

7 **€100,000 (€195/m²)**

Terreno

Dias no mercado: 723

Distância: 0.322 km
- 5

ATIVO



📏: 416m²

24 **€98,000 (€236/m²)**

Terreno

Dias no mercado: 131

Distância: 1.22 km
- 6

ATIVO



📏: 507m²

18 **€97,500 (€192/m²)**

Terreno

Dias no mercado: 2

Distância: 1.352 km
- 7

ATIVO



📏: 507m²

16 **€97,500 (€192/m²)**

Terreno

Dias no mercado: 554

Distância: 1.368 km
- 8

ATIVO



📏: 507m²

17 **€96,000 (€189/m²)**

Terreno

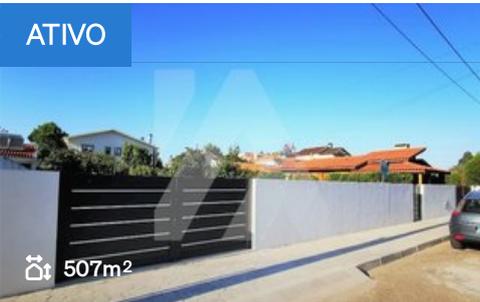
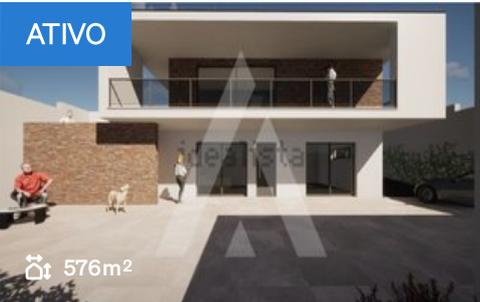
Dias no mercado: 1033+

Distância: 1.348 km

Alteração de preço total: 7.87%

❖ COMPARÁVEIS

A partir da análise de 132 fontes, 5159 listagens duplicadas com 2225 propriedades únicas no total

- 9 **ATIVO**  **10 €95,000 (€190/m2)**
Terreno
Dias no mercado: 361
Distância: 0.505 km
📏: 500m²
- 10 **ATIVO**  **27 €95,000 (€187/m2)**
Terreno
Dias no mercado: 1382
Distância: 1.316 km
Alteração de preço total: 6.74%
📏: 507m²
- 11 **ATIVO**  **12 €95,000 (€165/m2)**
Terreno
Dias no mercado: 683
Distância: 0.113 km
📏: 576m²
- 12 **ATIVO**  **15 €89,000 (€178/m2)**
Terreno
Dias no mercado: 184
Distância: 1.401 km
📏: 500m²
- 13 **ATIVO**  **9 €85,000 (€162/m2)**
Terreno
Dias no mercado: 225
Distância: 0.461 km
Classificação energética: **G**
📏: 525m²

❖ COMPARÁVEIS

A partir da análise de 132 fontes, 5159 listagens duplicadas com 2225 propriedades únicas no total

14 **ATIVO**  **25** €82,500 (€161/m²)
Terreno
Dias no mercado: 151
Distância: 0.932 km
511m²

15 **ATIVO**  **14** €80,640 (€140/m²)
Terreno
Dias no mercado: 1541
Distância: 0.375 km
576m²

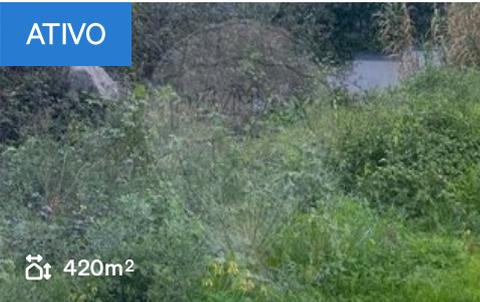
16 **ATIVO**  **3** €80,000 (€163/m²)
Terreno
Dias no mercado: 8+
Distância: 0.725 km
490m²

17 **ATIVO**  **5** €75,000 (€150/m²)
Terreno
Dias no mercado: 838
Distância: 0.955 km
500m²

18 **ATIVO**  **1** €69,000 (€164/m²)
Terreno
Dias no mercado: 457
Distância: 0.695 km
420m²

❖ COMPARÁVEIS

A partir da análise de 132 fontes, 5159 listagens duplicadas com 2225 propriedades únicas no total

- 19 **ATIVO**  **29** €65,000 (€162/m²)
Terreno
Dias no mercado: 291+
Distância: 3.455 km
- 20 **ATIVO**  **8** €65,000 (€130/m²)
Terreno
Dias no mercado: 291+
Distância: 1.32 km
- 21 **ATIVO**  **11** €65,000 (€155/m²)
Terreno
Dias no mercado: 7
Distância: 0.104 km
Classificação energética: **C**
- 22 **ATIVO**  **26** €65,000 (€162/m²)
Terreno
Dias no mercado: 1003
Distância: 2.866 km
- 23 **ATIVO**  **22** €50,000 (€125/m²)
Terreno
Dias no mercado: 1495
Distância: 2.163 km

❖ COMPARÁVEIS

A partir da análise de 132 fontes, 5159 listagens duplicadas com 2225 propriedades únicas no total

24 **RETIRADO** 14 **€105,000 (€148/m²)**



Terreno

Dias no mercado: 164

Distância: 0.375 km

25 **RETIRADO** 13 **€85,000 (€173/m²)**



Terreno

Dias no mercado: 374

Distância: 0.236 km

26 **RETIRADO** 19 **€75,000 (€208/m²)**



Terreno

Dias no mercado: 186

Distância: 0.369 km

27 **RETIRADO** 6 **€66,000 (€132/m²)**



Terreno

Dias no mercado: 199

Distância: 0.878 km

28 **RETIRADO** 21 **€65,000 (€124/m²)**



Terreno

Dias no mercado: 1

Distância: 0.92 km

❖ COMPARÁVEIS

A partir da análise de 132 fontes, 5159 listagens duplicadas com 2225 propriedades únicas no total

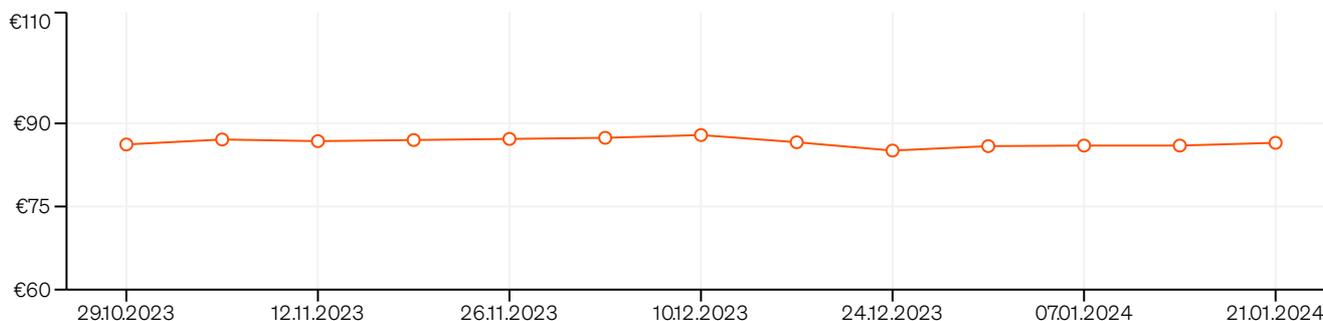
- 29 **RETIRADO**  **23 €65,000 (€130/m2)**
Terreno
Dias no mercado: 1717+
Distância: 1.01 km
📏 500m²
- 30 **RETIRADO**  **28 €50,000 (€139/m2)**
Terreno
Dias no mercado: 1406
Distância: 1.43 km
📏 361m²

LOCALIZAÇÃO: EVOLUÇÃO DOS PREÇOS

R. Dr. António Pereira Zagalo 10, 3880-020 Ovar, Portugal

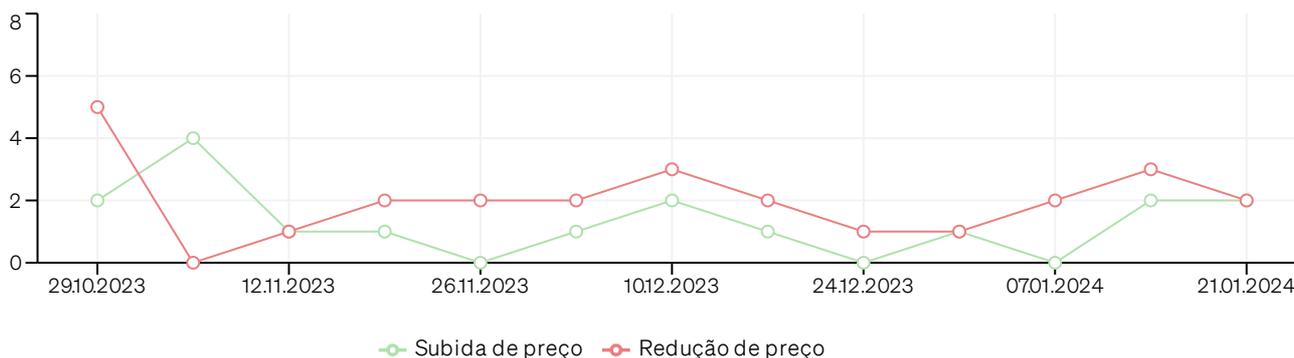
Preço médio* por m2

Tudo terrenos em Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã - Freguesia



Subidas de preço vs Reduções de preço

Tudo terrenos em Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã - Freguesia

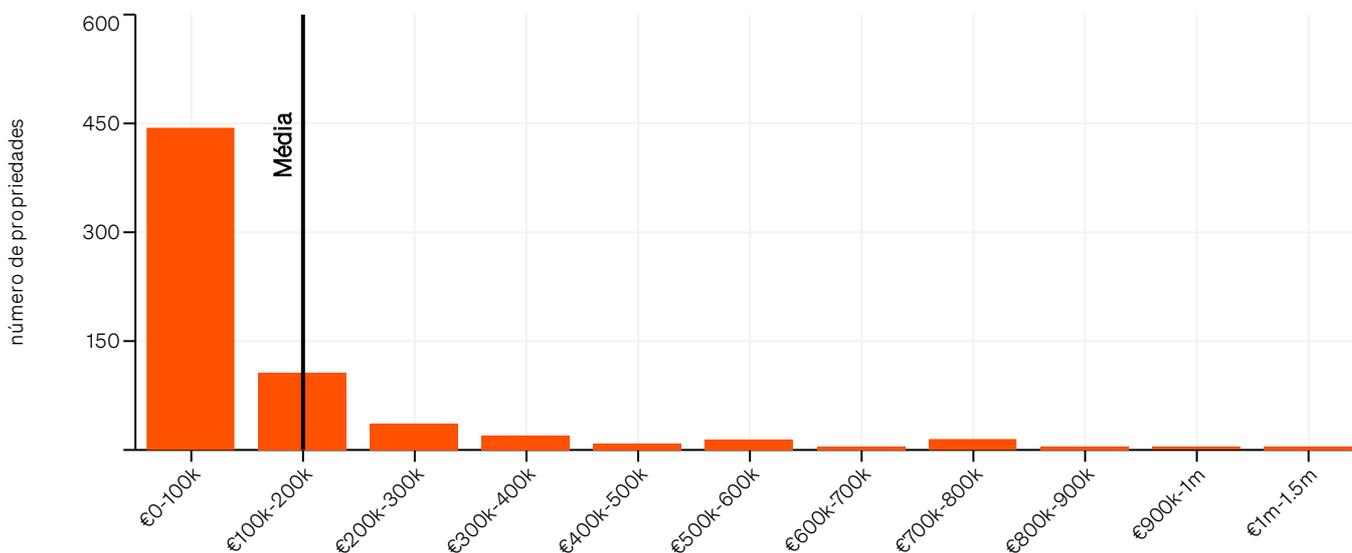


*Médio = Valor médio

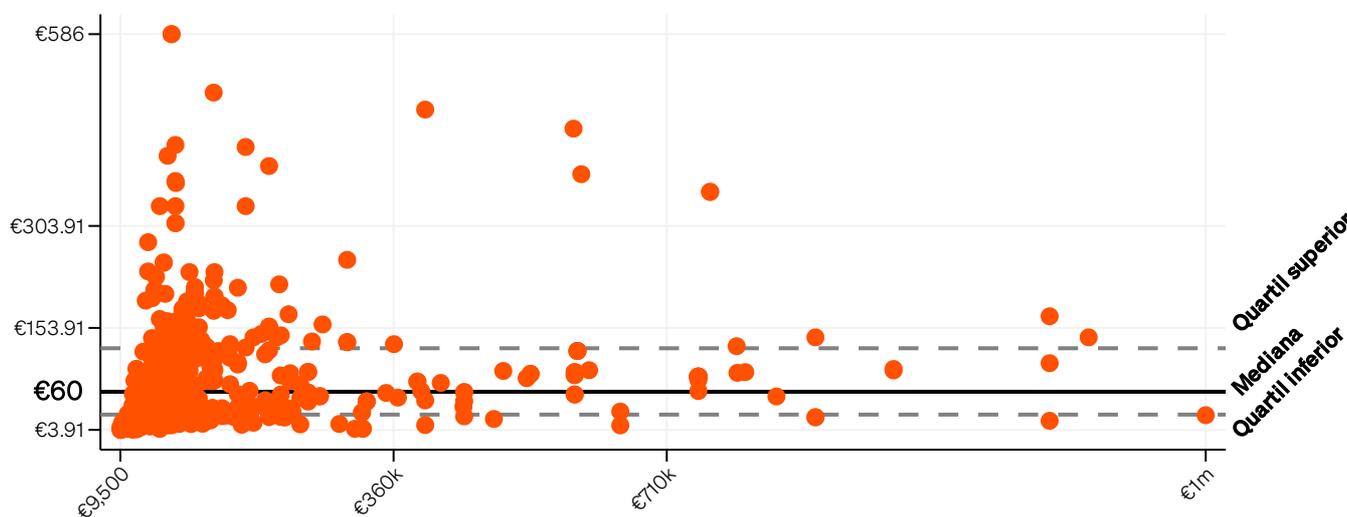
LOCALIZAÇÃO: DISTRIBUIÇÃO DE PREÇOS

R. Dr. António Pereira Zagalo 10, 3880-020 Ovar, Portugal

Distribuição do preço de venda
Tudo terrenos em Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã - Freguesia



Preço de venda por m2 de cada propriedade
Tudo terrenos em Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã - Freguesia

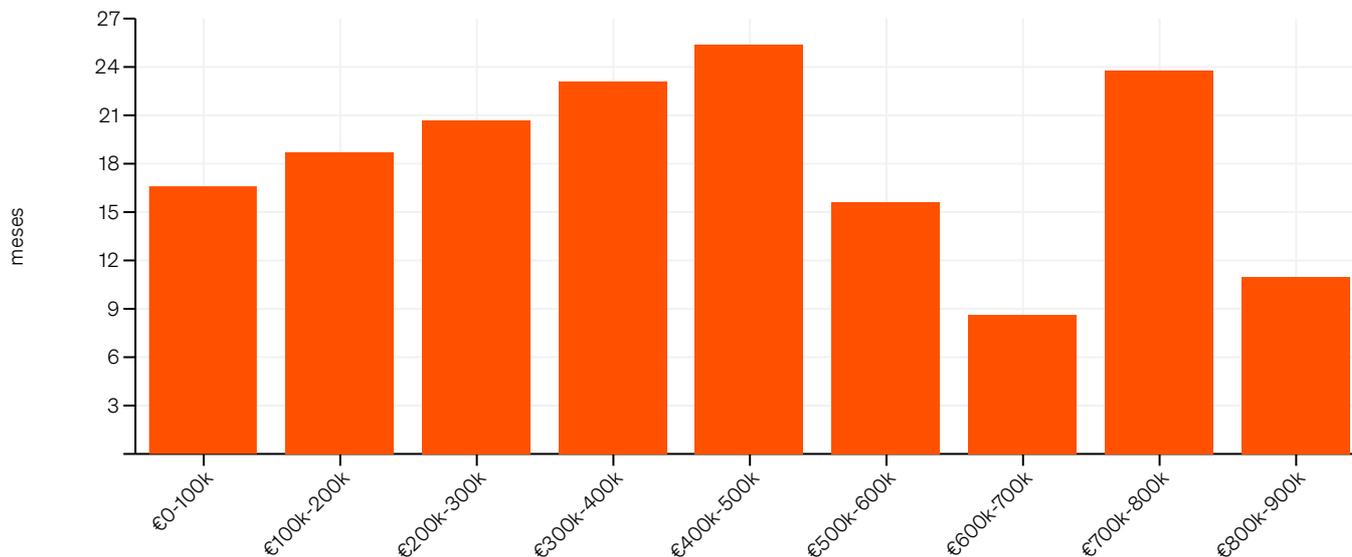


*Análise do mercado hoje (últimas 24 horas)

LOCALIZAÇÃO: TEMPO NO MERCADO

R. Dr. António Pereira Zagalo 10, 3880-020 Ovar, Portugal

Tempo no mercado, por segmento de preço, vendida e retirado
Tudo terrenos em Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã - Freguesia



*Análise do mercado hoje (últimas 24 horas)

MUDDA MASS

256508095

mass@mudda.me

www.mudda.me

26.01.2024