

a custom consultation  
prepared exclusively for

# JOSÉ MARTÍNEZ ARELLANO

## Parcelas El Madroñal



## REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD JULIO Y AGOSTO 2023



Compliments of

ALFONSO **LACRUZ**

Ph.: (+34) 609 408 400  
alfonso.lacruza@kwspain.es  
www.alfonsolacruz.com  
www.kwspain.es

# YOUR VIEWINGS

Fecha de Inicio del Marketing:	27/03/2023
Número Total de Días en el Mercado:	158 Días
Número Total de Semanas en Mercado:	23 Semanas
Número Total de Visitas hasta Hoy:	10 Visitas
Media de Visitas por Mes:	1.9 Visitas por Mes
Precio de Venta:	449,000 euros

#### DETALLE DE LAS VISITAS POR MES

Le presento a continuación la lista de los potenciales compradores que han visitado su propiedad incluyendo la opinión que dieron. Espero que con esta información le podamos ayudar a entender los parámetros de venta de su propiedad.

Visita	Fecha	Fuente	Fuente	Ubicación	Vistas	Tamaño	Estado	Precio	Puntuación	¿Le Gusta?	¿Pagaría?
1	20/04/2023	Evans Lubwama	Agencia Externa	10	9	9		7	8.8	YES	
2	03/05/2023	Evans Lubwama	Agencia Externa	10	9	9		8	9.0	YES	
3	09/05/2023	German Pastushenko	Idealista	9	9	9		8	8.8	NO	
4	09/05/2023	Jesús García	Agencia Externa								
5	09/05/2023	Marina Vdiukhins	Agencia Externa	7	7	8		6	7.0	NO	
6	09/05/2023	Dmitri Yvanov	Idealista	9	9	8		8	8.5	YES	
11	05/07/2023	Pouyan Kasraian	Agencia Externa	10	10	8		8	9.0	Yes	
12	05/07/2023	Pouyan Kasraian	Agencia Externa	10	10	8		8	9.0	Yes	
7	28/07/2023	Colm & Brendan Ring	Agente KW	10	9	8		7	8.5	YES	
8	21/08/2023	Nathalia & Thierry Reverchon	Agente KW	9	9	8				No	
9	29/08/2023	Marcelo Cabuli	<a href="http://AlfonsoLacruz.com">AlfonsoLacruz.com</a>	10	9	6		8	8.3	Yes	
10	01/09/2023	Carlos Albero Salas	Agente KW								
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											
41											
42											
43											
44											
45											
Número Visitas Total:	10		Media:	9.4	9.0	8.1	#DIV/0!	7.6	8.5		394,122 €




Precio de Venta:	449,000 €
------------------	-----------

Precio Medio de Acuerdo a la Opinión de los Compradores:	
--	---

Visitas al mes:	1.9
-----------------	-----

Precio Estimado de acuerdo al número de Visitas:	381,650 €
--	-----------

Valores de acuerdo el Análisis Comparativo de Mercado preparado el #REF!

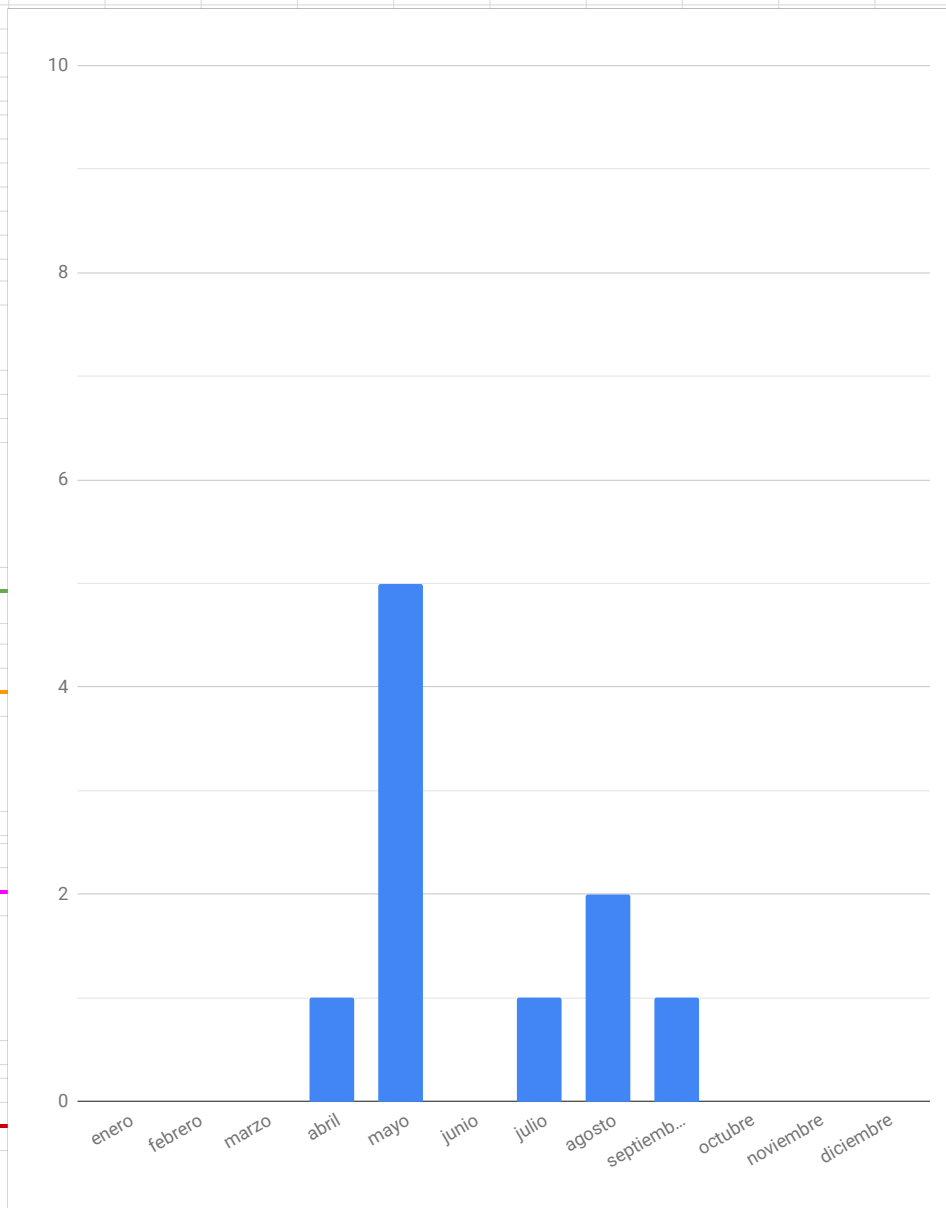
Más de un 25% Sobrevalorado: No se venderá.		#REF!	(0 Visitas al Mes)
Más de una 10% Sobrevalorado: Se venderá en más de 18 meses		#REF!	(de 1 a 4 Visitas al Mes)
Se venderá en aproximadamente 6 meses		#REF!	(Más de 5 Visitas al Mes)

**IMPORTANTE:** Con la cantidad de Marketing que hemos desarrollado para su propiedad, del cual le hemos informado en su debido tiempo, y teniendo en cuenta la facilidad que tienen los potenciales compradores para encontrar todas las propiedades que están en el mercado, es extremadamente importante medir el tráfico, número de visitas, a la propiedad para entender como una propiedad se comporta en el mercado. De esta forma se puede ver como una propiedad está posicionada frente a su competencia.

# ANÁLISIS DEL PRECIO DE VENTA

**Propiedad:** Parcelas El Madroñal

El precio actual de venta se analiza comparando el número de visitas mensual a la propiedad con las estadísticas de Alfonso Lacruz / Keller Williams sobre la relación entre el número de visitas y el precio. Los resultados se pueden ver en el gráfico adjunto:



**Como leer el gráfico:**

Más de 5 visitas al mes - **en probabilidades de venta**

Entre 2 y 4 visitas al mes - **10% Sobrevalorado**

Menos de 2 visitas por mes - **15% Sobrevalorado**

Sin visitas - **al menos 25% Sobrevalorado**

Visitas al Mes:

# REACH AND IMPRESSIONS

KW MARBELLA Agencia R4299580 Resales Ref X-6ZP-CXF PropExtra 2206-2417 Agencia Ref

Editar Propiedad

- Descripción Info Agente Blog Historia de Tareas Documentos Comparación de precios



Precio € 449,000 ↑ Precio Original € 349,000 Comisión € 26,940 Estado Disponible ⓘ Duplicados Solo disponible en la Búsqueda 2.0 Tipo Terreno Urbano Provincia Málaga Zona Costa del Sol Ubicación El Madroñal Tamaño total 0 m² Jardín 3,604 m² Llave Propietario Actualizado 9 semanas

Estadísticas

243 Impresiones	47 Clics	11 Impresos
4 Emails manuales	3 Emails de perfil	4 WhatsApp



Descripción

Decreto 218 Costos asociados

Se vende esta hermosa parcela en Benahavís, que cuenta con una superficie de 3.603,84 metros cuadrados. Está ubicada en una zona privilegiada con impresionantes vistas a la playa y a la famosa montaña de la Concha de Marbella. Es un terreno ideal para construir la casa de tus sueños en un entorno t...Mostrar más

Valor en Escritura Desconocido Gastos de Comunidad Desconocido Impuesto de Basura Desconocido Gastos IBI € 163 /Año

Características Avanzadas

Certificados

Lugares cerca de aquí

## Here's how you can get in touch with me:

(+34) 609 408 400 (M)

(+34) 952 78 88 40 (O)

**alfonso.lacruza@kwspain.es**

[www.alfonsolacruz.com](http://www.alfonsolacruz.com)

[www.kwspain.es](http://www.kwspain.es)

**ALFONSO LACRUZ**

Real Estate in Marbella & Benahavís

**kw** MARBELLA  
KELLERWILLIAMS

