

a custom consultation
prepared exclusively for

JOSÉ MARTÍNEZ ARELLANO

Parcelas El Madroñal



REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD SEPTIEMBRE 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:	190 Días
Número Total de Semanas en Mercado:	27 Semanas
Número Total de Visitas hasta Hoy:	12 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	
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	AlfonsoLacruz.com	10	9	6		8	8.3	Yes	
10	01/09/2023	Carlos Albero Salas	Agente KW	10	10	10		9	9.8	Yes	
11	06/07/2023	Mikael Sribhadung	Agencia Externa	7	8	9		8	8.0	Yes	
12	07/09/2023	Raul y Sara Garoz	Idealista	8	8	9		8	8.3	Yes	
13	18/09/2023	Reyaz Hasmat Ali	Agencia Externa	9	8	8		7	8.0	Yes	
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:	12	Media:	9.0	8.7	8.4	#DIV/0!	7.6	8.4	395,936 €
-----------------------	----	--------	-----	-----	-----	---------	-----	-----	-----------

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

Más de un 25% Sobrevalorado:

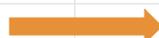


590,000€

(0 Visitas al Mes)

No se venderá.

Más de una 10% Sobrevalorado:



536,800€

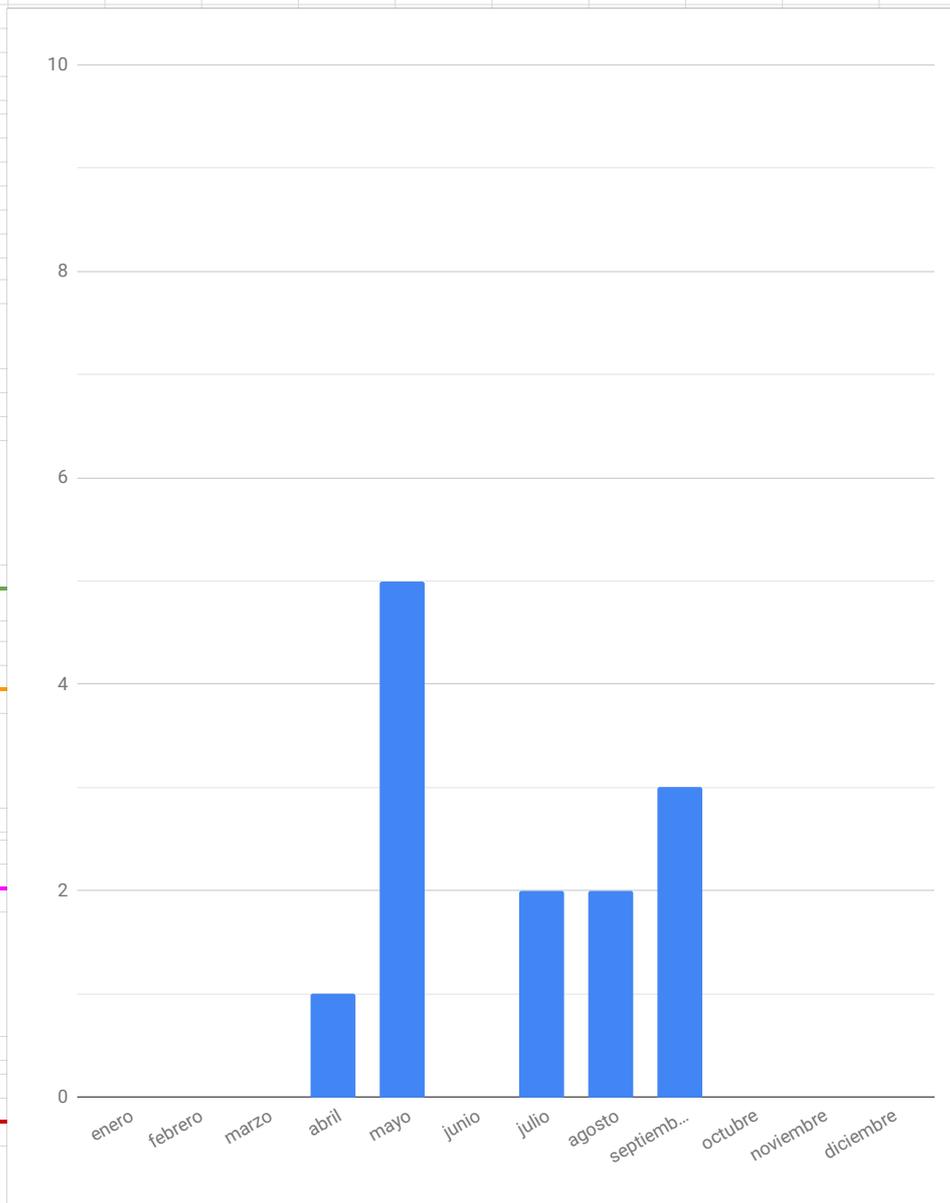
(de 1 a 4 Visitas al Mes)

Se venderá en más de 18 meses

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**

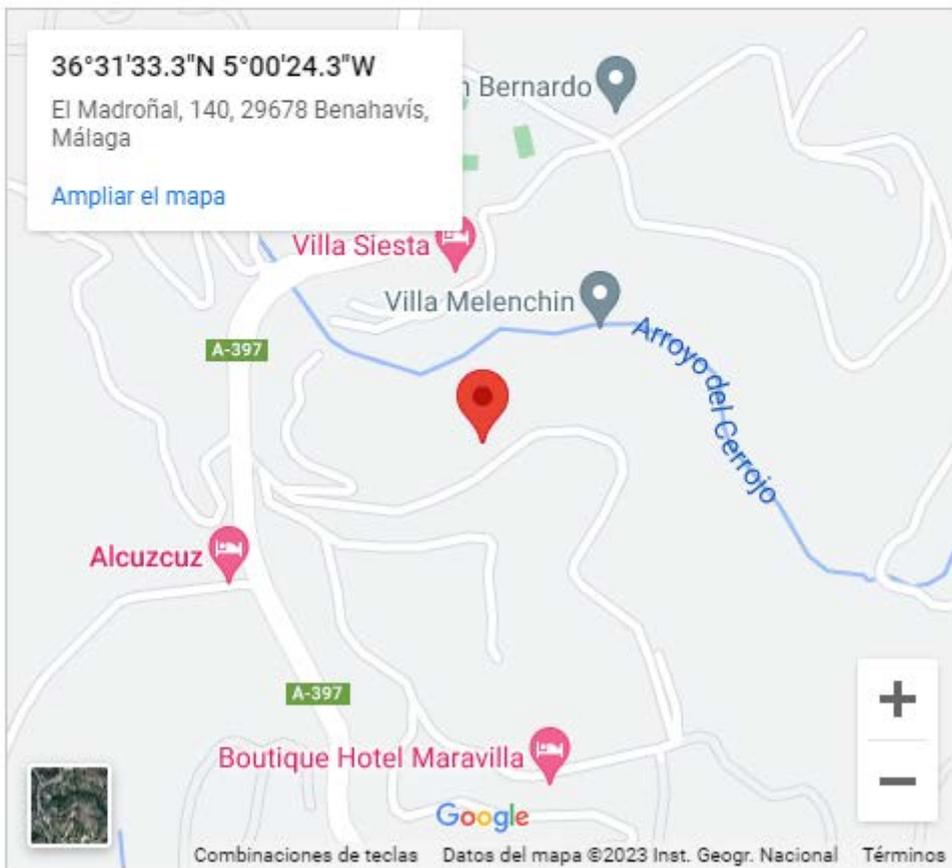
Sin visitas - **al menos 25% Sobrevalorado**

Visitas al Mes:

REACH AND IMPRESSIONS

Estadísticas

267 Impresiones	52 Clics	11 Impresos
4 Emails manuales	3 Emails de perfil	4 WhatsApp



Heres 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

www.kwspain.es

ALFONSO LACRUZ

Real Estate in Marbella & Benahavís

kw MARBELLA
KELLERWILLIAMS

kw