

a custom consultation
prepared exclusively for

KENZA M. Y JUAN O.

Apartamento Mirador del Paraíso



REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD OCTUBRE 2023



Compliments of

ALFONSO **LACRUZ**

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

VUESTRAS VISITAS

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.

Fecha de Inicio del Marketing:	28/08/2023
Número Total de Días en el Mercado:	67 Días
Número Total de Semanas en Mercado:	10 Semanas
Número Total de Visitas hasta Hoy:	2 Visitas
Media de Visitas por Mes:	0.9 Visitas por Mes
Precio de Venta:	1,449,000 euros

Visita	Fecha	Fuente	Fuente	Ubicación	Vistas	Tamaño	Estado	Precio	Puntuación	¿Le Gusta?	¿Pagaría?
1	03/10/2023	Rossen Alexiev	Agencia Externa	7	8	8	9	8	8.0	Yes	
2	09/10/2023	Rossen Alexiev	Agencia Externa								
3	30/10/2023	Sigrid Schram	Agencia Externa	7	8	9	9	7	8.0	Yes	
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
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:	2		Media:	7.0	8.0	8.5	9.0	7.5	8.0		1,267,875 €




Precio de Venta:	1,449,000 €
------------------	-------------

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

Visitas al mes:	0.9
-----------------	-----

Precio Estimado de acuerdo al número de Visitas:	1,159,200 €
--	-------------

Valores de acuerdo el Análisis Comparativo de Mercado preparado el

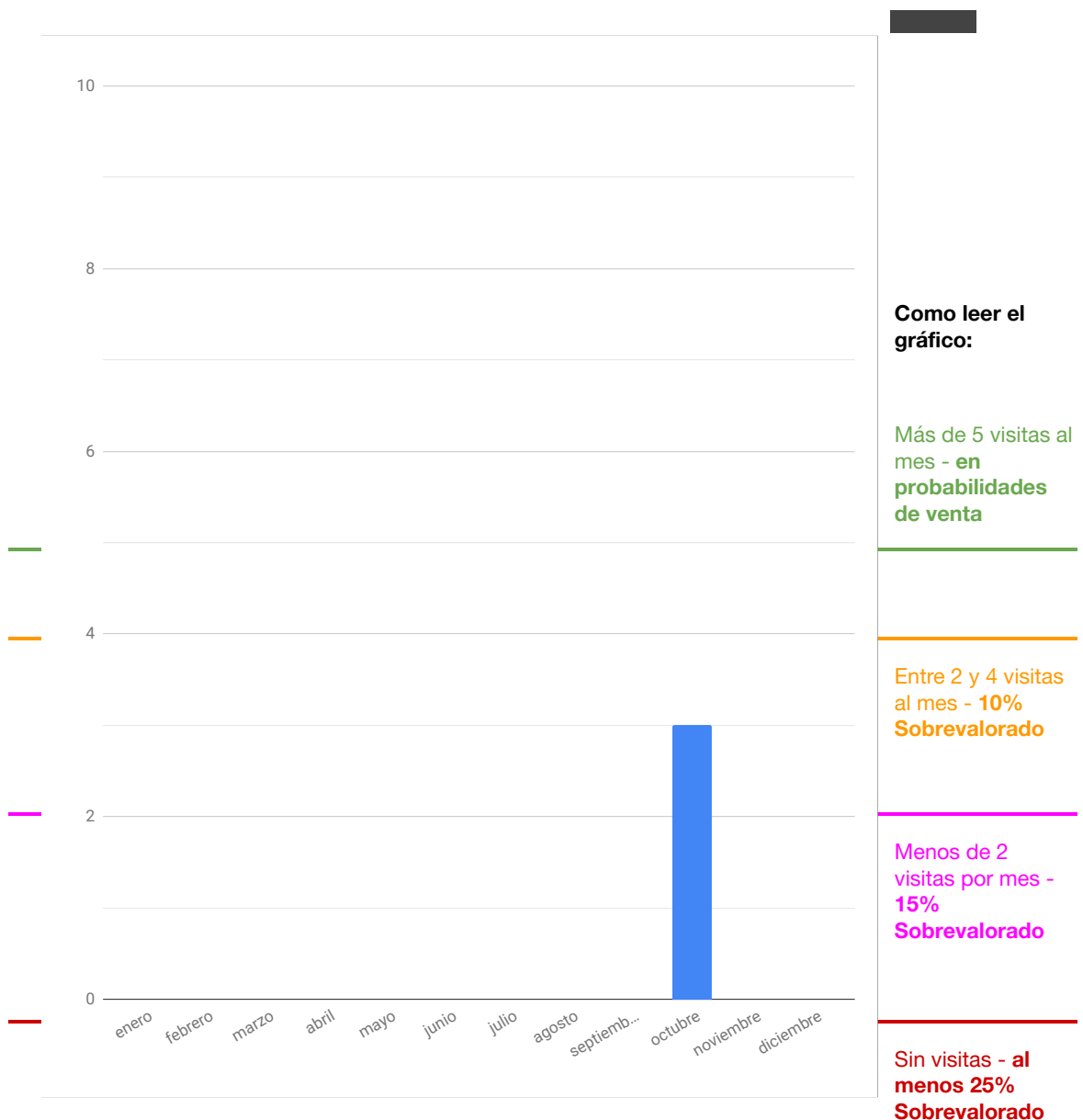
Más de un 25% Sobrevalorado: No se venderá.		1,450,000	(0 Visitas al Mes)
Más de una 10% Sobrevalorado: Se venderá en más de 18 meses		1,310,000€	(de 1 a 4 Visitas al Mes)
Se venderá en aproximadamente 6 meses		1,140,000€	(Más de 5 Visitas al Mes)

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: **Mirador del Paraíso 203-204**

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:



Visitas al Mes:

enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre
0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0

BÚSQUEDA E IMPRESIONES

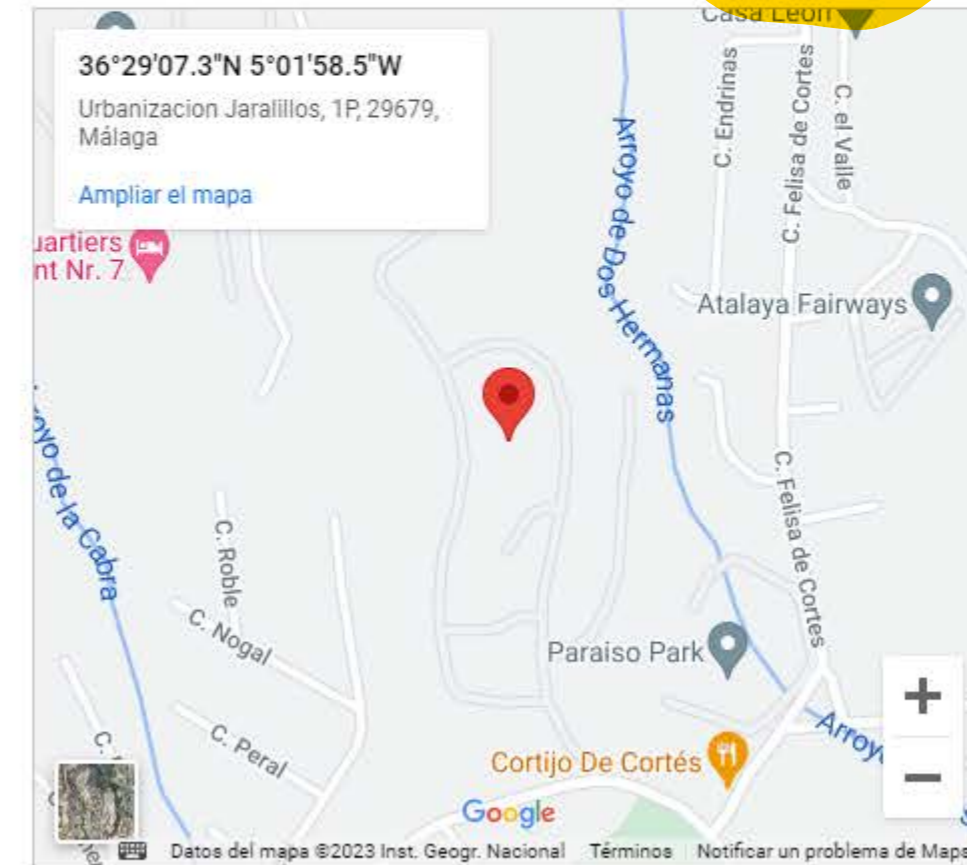
[Descripción](#)[Info Agente](#)[Blog](#)[Historia de Tareas](#)[Documentos](#)[Comparación de precios](#)

1/22

Precio	€ 1,449,000
Comisión	€ 86,940
Estado	Disponibile
Duplicados	Solo disponible en la Búsqueda 2.0
Tipo	Apartamento Planta Baja
Provincia	Málaga
Zona	Costa del Sol
Ubicación	Benahavís
Dormitorios	5
Baños	5
Construidos	209 m ²
Útiles	177 m ²
Terraza	62 m ²
Tamaño total	271 m ²
Planta	0
Construcción	2007
Llave	Propietario
Actualizado	5 semanas

Estadísticas

130	34	7
Impresiones	Clics	Impresos
0	0	1
Emails manuales	Emails de perfil	WhatsApp



Descripción



Decreto 218

Costos asociados

Valor en Escritura	Desconocido
Gastos de Comunidad	€ 6,480 /Año (€ 540 /mes)
Impuesto de Basura	€ 36 /Año
Gastos IBI	€ 880 /Año

Certificados

Nota Simple	Si
Licencia Primera	Si

Posición

 Pueblo de Montaña Cerca de Golf Cerca de los Bosques

Lugares cerca de aqui

30 mins



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

www.kwspain.es

ALFONSO LACRUZ

Real Estate in Marbella & Benahavís

kw MARBELLA
KELLERWILLIAMS.

