

a custom consultation
prepared exclusively for

JOSÉ MARTÍNEZ ARELLANO

Parcelas El Madroñal



REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD OCTUBRE Y NOVIEMBRE 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:	253 Días
Número Total de Semanas en Mercado:	36 Semanas
Número Total de Visitas hasta Hoy:	14 Visitas
Media de Visitas por Mes:	1.7 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	07/11/2023	Mohsine Bennani Karim	Agencia Externa	9	9	8		7	8.3	Yes	
15	16/11/2023	Matthew Donovan	AlfonsoLacruz.com	3	4	7		5	4.8	No	
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:	14	Media:	8.6	8.4	8.3	#DIV/0!	7.4	8.1	390,285 €
-----------------------	----	--------	-----	-----	-----	---------	-----	-----	-----------

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

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



Visitas al mes:	1.7
-----------------	-----

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:

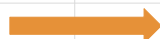


590,000€

(0 Visitas al Mes)

No se venderá.

Más de una 10% Sobrevalorado:



536,800€

(de 1 a 4 Visitas al Mes)

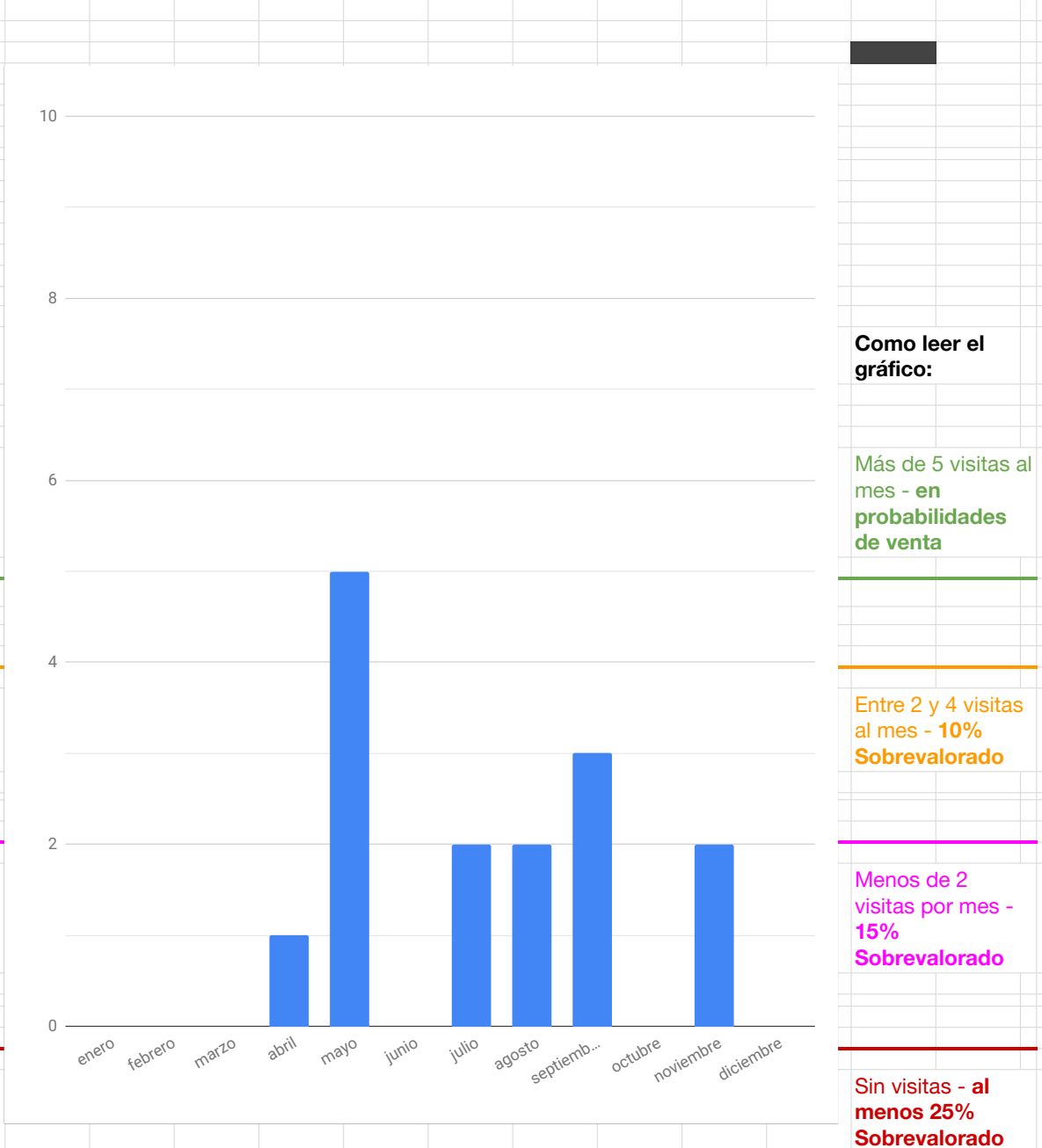
Se venderá en más de 18 meses

	Se venderá en aproximadamente 6 meses			→	449,000€	(Más de 5 Visitas al Mes)	
<p>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 estan 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 esta posicionada frente a su competencia.</p>							

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:



Visitas al Mes:

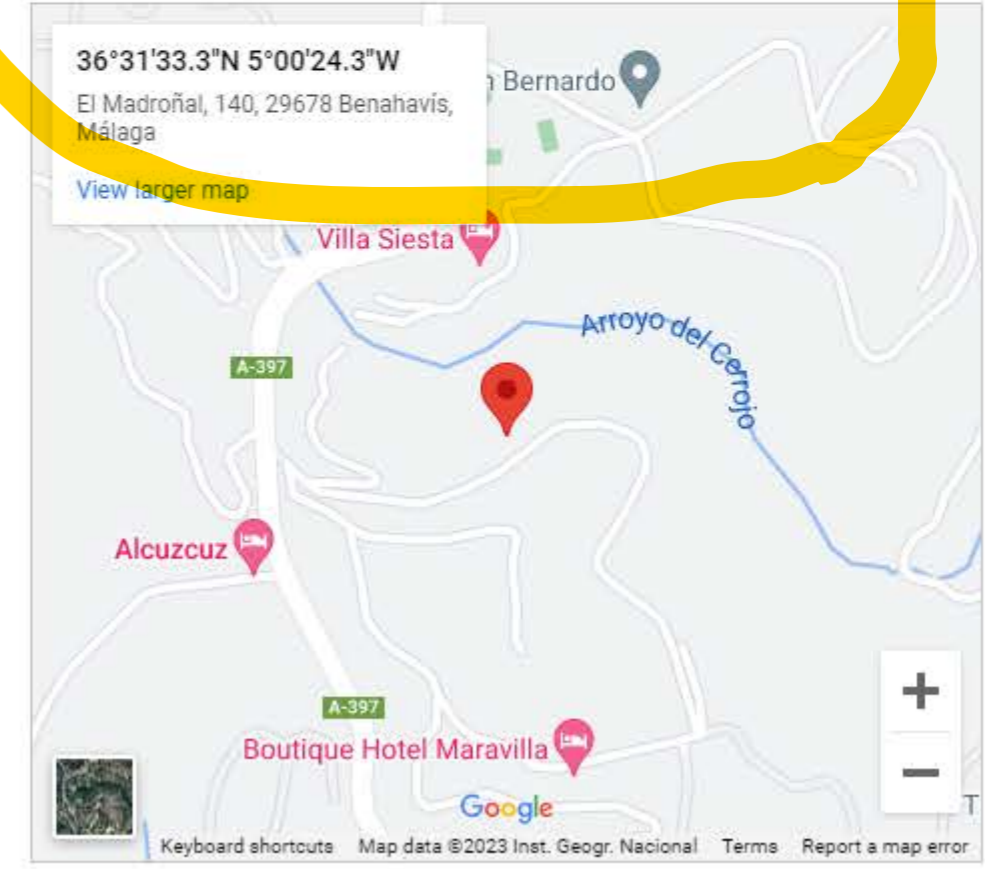
REACH AND IMPRESSIONS



Price € 449,000 Original List Price € 349,000 Commission € 26,940 Status Available Duplicates Only available on Search 2.0 Type Residential Plot Province Málaga Area Costa del Sol Location El Madroñal Total Size 0 m² Garden 3.603 m² Key Vendor Updated 1 weeks ago

Statistics

Table with 3 columns: Impressions (445), Clicks (77), Prints (13); Manual Emails (4), Profile Emails (3), WhatsApp (6)



Description [Language selection icons]

Decree 218 Associated Costs

This beautiful plot for sale in Benahavis, which has an area of 3.603,84 square meters. It is located in a privileged area with impressive views of the beach and the famous La Concha mountain in Marbella. It is an ideal land to build the house of your dreams in a quiet and natural environment, alth... Show More

Deed Value Not Known Community Fees Not Known Garbage Tax Not Known IBI Fees € 163 /Year

Advanced Features

Certificates

Views

Nota Simple Yes

Places near here

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

