

a custom consultation  
prepared exclusively for

# SANTIAGO FRASIER

## Parcela Montemayor A16



## REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD MAYO 2024



Compliments of

ALFONSO **LACRUZ**

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

# TUS VISITAS

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Fecha de Inicio del Marketing:      | 06/11/2023          |
| Número Total de Días en el Mercado: | 210 Días            |
| Número Total de Semanas en Mercado: | 30 Semanas          |
| Número Total de Visitas hasta Hoy:  | 4 Visitas           |
| Media de Visitas por Mes:           | 0.6 Visitas por Mes |
| Precio de Venta:                    | 299,000 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                     | 01/03/2024 | Emanuela Tane                | AlfonsoLacruz.com    | 5         | 3      | 7      |         | 4      | 4.8        | No         |           |
| 2                     | 12/04/2024 | Nooruddin Mostafa Abdullatif | Agencia Externa      | 7         | 2      | 5      |         | 3      | 4.3        | No         |           |
| 3                     | 21/03/2024 | Michael Koukhov              | Agencia Externa      | 8         | 6      | 8      |         | 5      | 6.8        | Yes        |           |
| 4                     | 07/05/2024 | Calvente                     | Esfera de Influencia | 8         | 7      | 9      |         | 8      | 8.0        | Yes        |           |
| 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: | 4          |                              | Media:               | 7.0       | 4.5    | 7.3    | #DIV/0! | 5.0    | 5.9        |            | 224,250 € |

Precio de Venta: 299,000 €

Precio Medio de Acuerdo a la Opinión de los Compradores: 

Visitas al mes: 0.6

Precio Estimado de acuerdo al número de Visitas: 239,200 €

**Valores de acuerdo el Análisis Comparativo de Mercado preparado el**

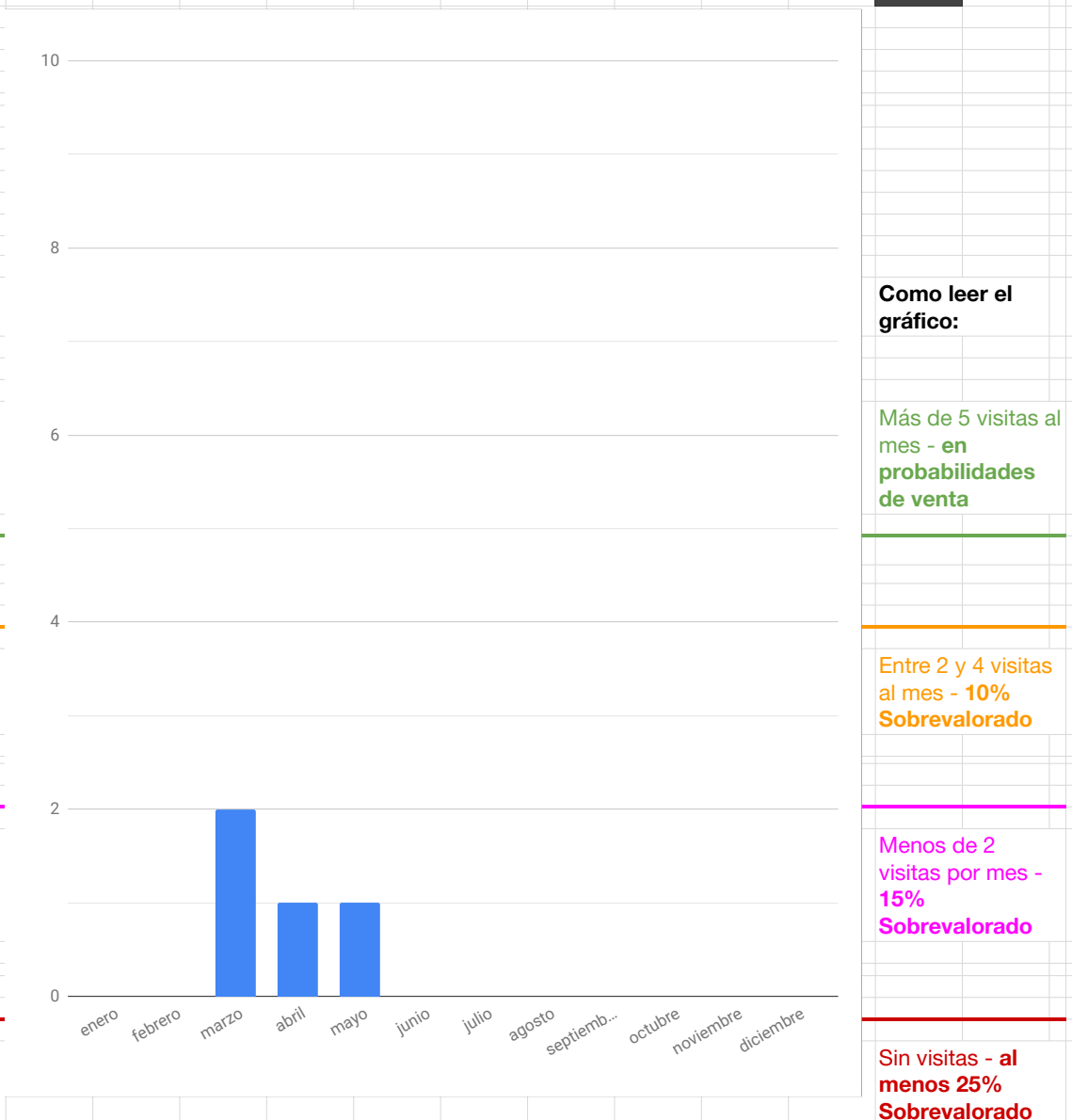
|                                       |                                                                                     |          |                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|
| Más de un 25% Sobrevalorado:          |  | 493,350€ | (0 Visitas al Mes)        |
| No se venderá.                        |                                                                                     |          |                           |
| Más de una 10% Sobrevalorado:         |  | 448,500€ | (de 1 a 4 Visitas al Mes) |
| Se venderá en más de 18 meses         |                                                                                     |          |                           |
| Se venderá en aproximadamente 6 meses |  | 390,000€ | (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: **Montemayor A16**

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:

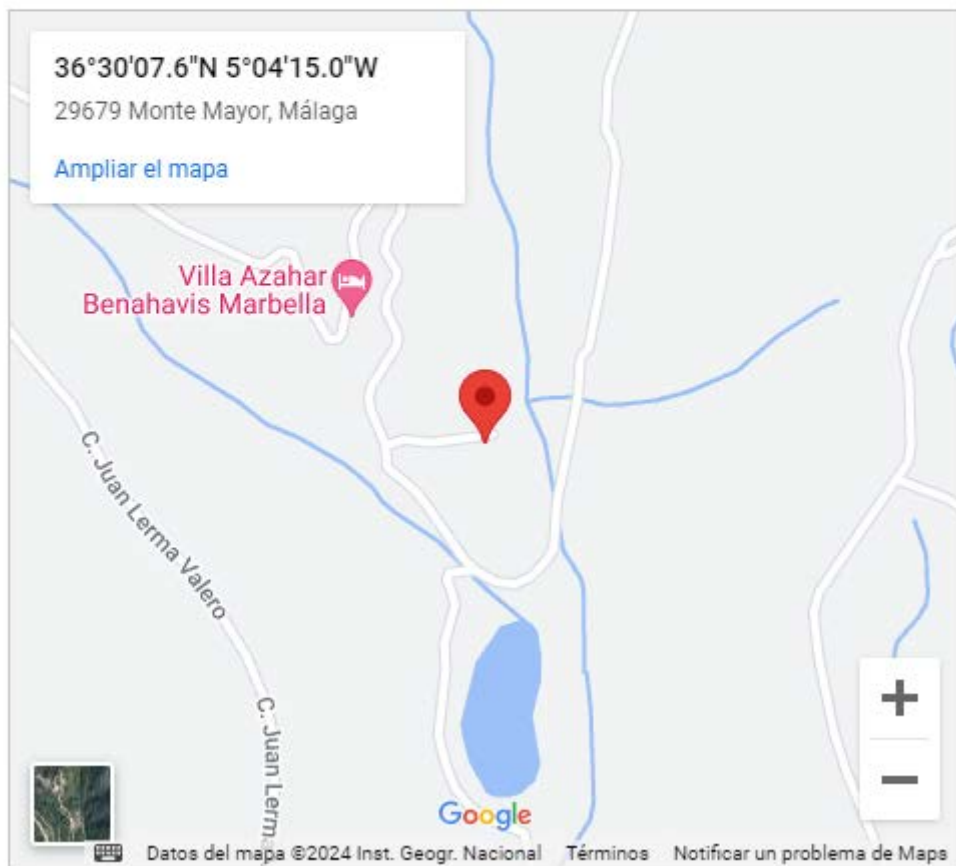


Visitas al Mes:

| enero | febrero | marzo | abril | mayo | junio | julio | agosto | septiembre | octubre | noviembre | diciembre |
|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|
| 0     | 0       | 2     | 1     | 1    | 0     | 0     | 0      | 0          | 0       | 0         | 0         |

# BÚSQUEDAS E IMPRESIONES

|                             |                              |                       |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>873</b><br>Impresiones   | <b>91</b><br>Clics           | <b>10</b><br>Impresos |
| <b>1</b><br>Emails manuales | <b>3</b><br>Emails de perfil | <b>9</b><br>WhatsApp  |



## 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

