

a custom consultation
prepared exclusively for

SIMONE KEMPF

Villa Hoeflo



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

		ALFONSO LACRUZ Real Estate in Marbella & Benahavés		KW MARBELLA		Fecha de Inicio del Marketing: 22/01/2024			
						Número Total de Días en el Mercado: 133 Días			
						Número Total de Semanas en Mercado: 19 Semanas			
						Número Total de Visitas hasta Hoy: 14 Visitas			
						Media de Visitas por Mes: 3.2 Visitas por Mes			
						Precio de Venta: 699,000 euros			

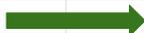
DETALLE DE LAS VISITAS POR MES

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	05/02/2024	Paula Cisneros	Agencia Externa								
2	05/02/2024	Karen Ludlow	Agencia Externa	9			3	5	5.7	Yes	
3	08/02/2024	Dimitri Post	Agencia Externa	8	3	4	2	2	3.8	No	
4	08/02/2024	Guy and Anja Veef	Agencia Externa	9	2	3	3	2	3.8	No	
5		Adrian Smith	AlfonsoLacruz.com	9	8	9	8	7	8.2	Yes	
6	13/03/2024	Andy Nicolson	Agencia Externa	3	3	3	3			No	
7	08/02/2024	Van Loon	Agencia Externa							No	
8	03/04/2024	Eugene Ladnych	Agencia Externa	8	6	4	2	5	5.0	No	
9	12/04/2024	Manuel Munoz Albalat	Agencia Externa	10	10	3	5	3	6.2	No	
10	08/04/2024	Familia Guertault	Agencia Externa							No	
11	17/04/2024	Malwina Katarzyna Iwaskiewicz	Agente KW	8	8	8	7			Yes	
12	25/04/2024	Naomi Fitz	Agencia Externa								
13	23/04/2024	Monika Zawada	Agencia Externa								
14	25/04/2024	Desiree Olsthoorn	Agencia Externa	7	7	5	4	7	6.0	Yes	
15	29/04/2024	Huub Van Mill	Agencia Externa								
16	30/04/2024	Zaklina Wartel	AlfonsoLacruz.com	9	6	8	5	5	6.6	Yes	
17	07/05/2024	Anne Sander	AlfonsoLacruz.com	8	6	8	4	7	6.6		
18	17/05/2024	Sebastien Gillot	Agencia Externa	8	5	5	2	2	4.4	No	
19	22/05/2024	Keith Camillieri	Agencia Externa	9	9	8	6	7	7.8	Yes	
20	24/05/2024	Nina Livgani	Agencia Externa	8	8	8	7	7	7.6	Yes	
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:	8.1	6.2	5.8	4.4	4.9	6.0		521,338 €

Precio de Venta:	699,000 €	Precio Medio de Acuerdo a la Opinión de los Compradores:	
Visitas al mes:	3.2		
Precio Estimado de acuerdo al número de Visitas:	629,100 €		

Valores de acuerdo el Análisis Comparativo de Mercado preparado el

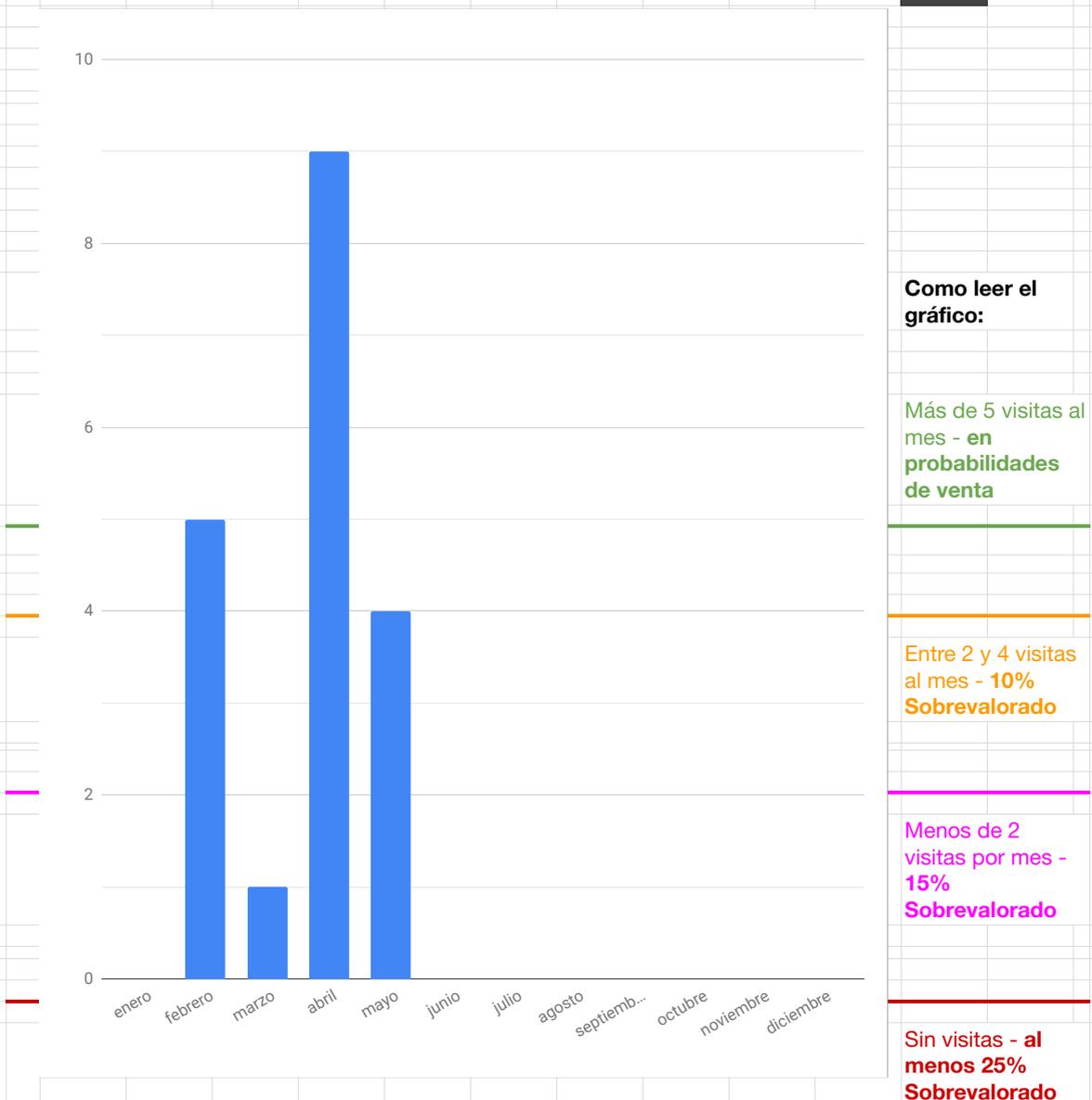
Más de un 25% Sobrevalorado:		327,000€	(0 Visitas al Mes)
No se venderá.			
Más de una 10% Sobrevalorado:		456,000€	(de 1 a 4 Visitas al Mes)
Se venderá en más de 18 meses			
Se venderá en aproximadamente 6 meses		537,000€	(Más de 5 Visitas al Mes)

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: **Villa Hoeflo**

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:

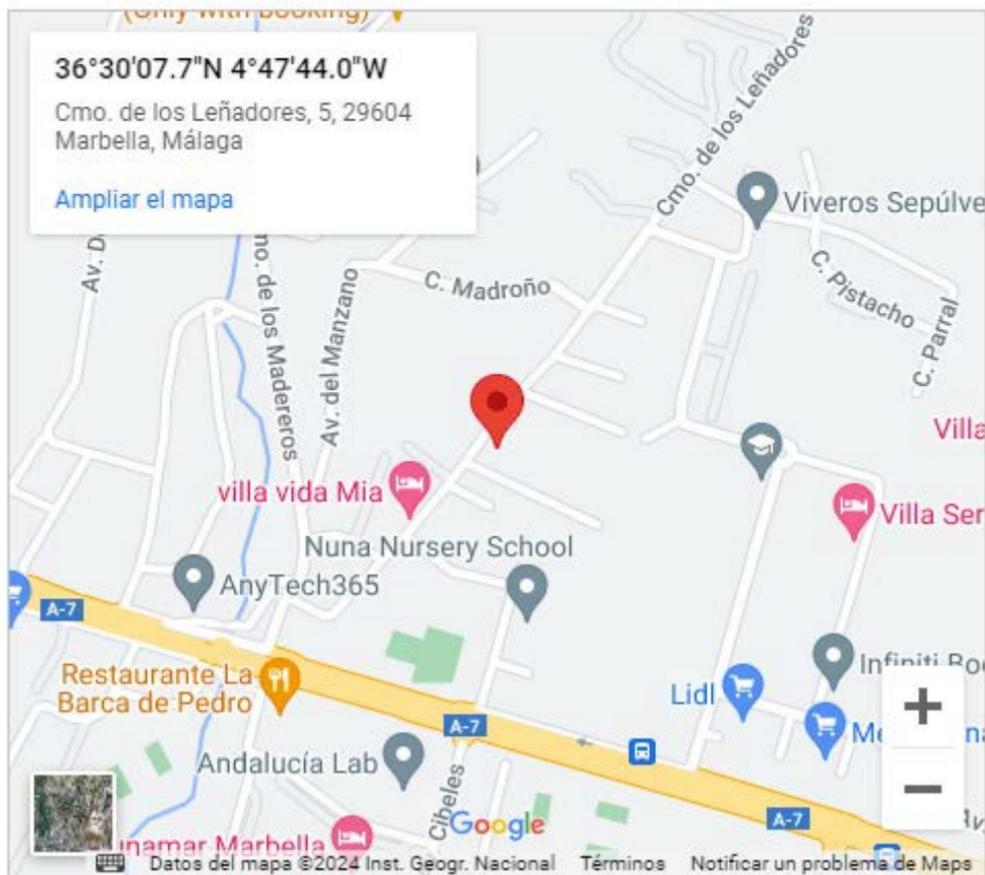


Visitas al Mes:

enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre
0	5	1	9	4	0	0	0	0	0	0	0

BÚSQUEDAS E IMPRESIONES

1670 Impresiones	560 Clicks	75 Impresos
12 Emails manuales	0 Emails de perfil	108 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

www.kwspain.es

ALFONSO LACRUZ

Real Estate in Marbella & Benahavís

kw MARBELLA
KELLERWILLIAMS

kw