

a custom consultation  
prepared exclusively for

SIMONE KEMPF

# Villa Hoeflo



## REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD JUN 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:	22/01/2024
Número Total de Días en el Mercado:	161 Días
Número Total de Semanas en Mercado:	23 Semanas
Número Total de Visitas hasta Hoy:	21 Visitas
Media de Visitas por Mes:	3.9 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 Iwaszkiewicz	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	04/06/2024	Phillippe Lubbe Bakker	Agencia Externa	8	6	6	3	3	5.2	Yes	
22	04/06/2024	Petra Maar	Agencia Externa	6	6	9	9	7	7.4	Yes	
23	07/06/2024	Jaromir Slovaček	Agencia Externa	5	4	5	4	10	5.6	Yes & No	
24	14/06/2024	Andreea Trifan	Agencia Externa	7	8	8	7	8	7.6	Yes	
25	18/06/2024	Ana Gaja	Idealista	7	6	8	4	7	6.4	Yes	630 €
26	19/06/2024	Anabel Sanchez	Agencia Externa	8	7	7	6	5	6.6	Yes	
27	28/06/2024	Martina Willis	Idealista	7	5	7	6	8	6.6	Yes	
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											
41											
42											
43											
44											
45											
Número Visitas Total:	21		Media:	7.7	6.2	6.3	4.8	5.6	6.2		546,324 €

Precio de Venta:	699,000 €	Precio Medio de Acuerdo a la Opinión de los Compradores:	
Visitas al mes:	3.9		
Precio Estimado de acuerdo al número de Visitas:	629,100 €		

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

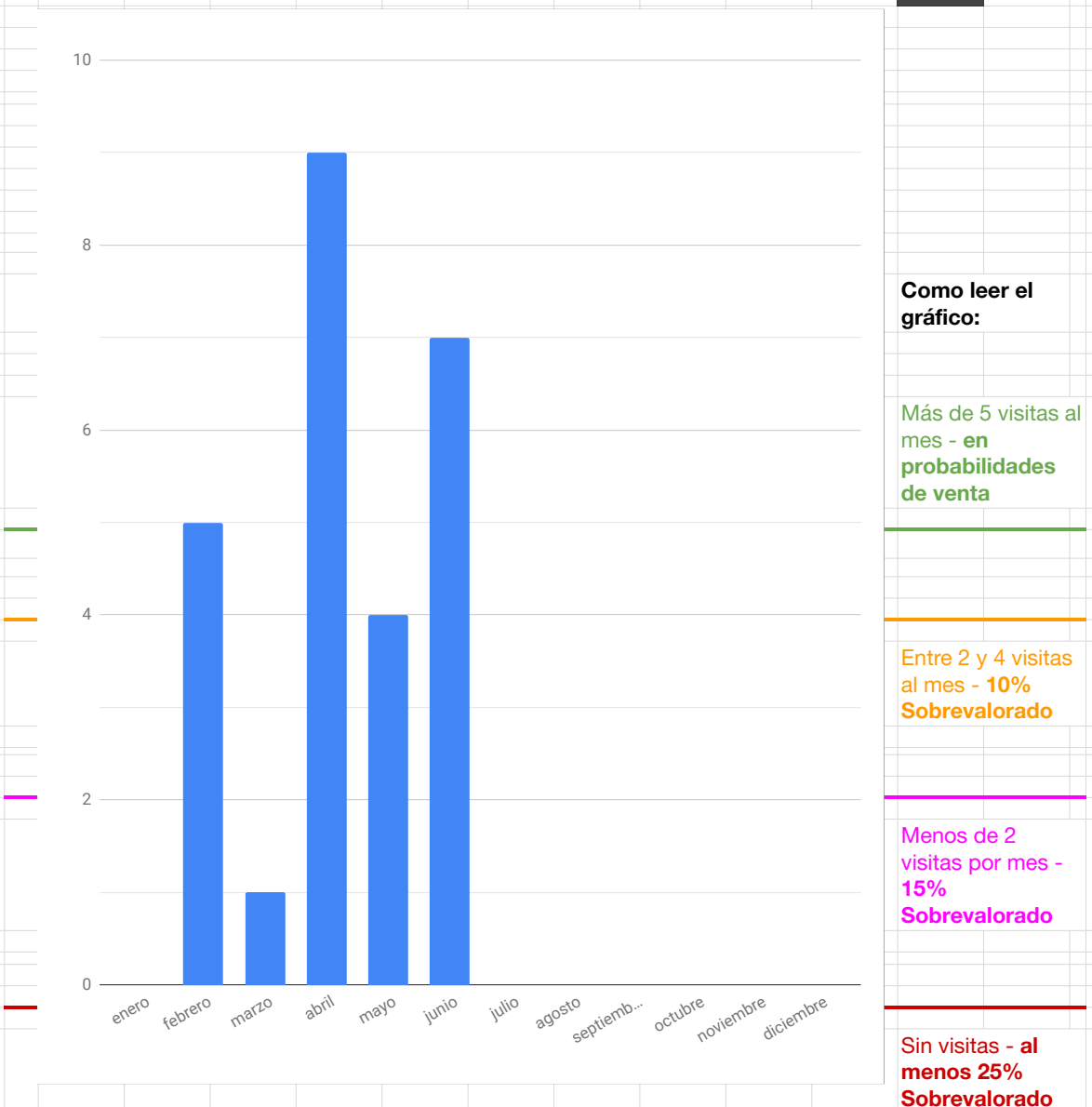
Más de un 25% Sobrevalorado:		327,000€	(0 Visitas al Mes)
No se venderá.			
Más de una 10% Sobrevalorado:		456,000€	(de 1 a 4 Visitas al Mes)
Se venderá en más de 18 meses			
Se venderá en aproximadamente 6 meses		537,000€	(Más de 5 Visitas al Mes)

**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	7	0	0	0	0	0	0

# BÚSQUEDAS E IMPRESIONES

<b>2014</b> Impressions	<b>645</b> Clicks	<b>83</b> Prints
<b>13</b> Manual Emails	<b>0</b> Profile Emails	<b>130</b> 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](mailto: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

