

a custom consultation  
prepared exclusively for

KENZA M. Y JUAN O.

# Apartamento Mirador del Paraíso



## REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD



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: 28/08/2023

Número Total de Días en el Mercado: 338 Días

Número Total de Semanas en Mercado: 48 Semanas

Número Total de Visitas hasta Hoy: 18 Visitas

Media de Visitas por Mes: 1.6 Visitas por Mes

Precio de Venta: 1,449,000 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	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	21/11/2023	Oxana and Constantin Granitnev	Agencia Externa	8	8	9	9	8	8.4	Yes	
5	01/12/2023	Vladimir & Julia Kirilova	Agencia Externa	9	9	10	10	8	9.2	Yes	
6	12/12/2023	Lasse Hurt	Agencia Externa	7	7	8	7				
7	11/12/2023	Ardeshir & Medhi Ahmadi & Taherineja	Agente KW	5	5	9	9	6	6.8	Yes	
8	23/01/2024	Yuri Suslikov	Agencia Externa	9	7	9	10			Yes	
9	30/01/2024	Valentina y Alex Konst	Agencia Externa	9	7	6	9	3	6.8	Yes	
10	18/02/2024	Terry Grossman	Agencia Externa	8	8	6	9	9	8.0	Yes	
11	20/02/2024	Yulia Krylova	Agencia Externa	8	7	9	9	8	8.2	Yes	
12	19/02/2024	Fredrik Schultz	Agencia Externa	9	8	9	9	6	8.2	Yes	
13	10/02/2024	Mykola & Lilia Ryzhenkov	Agencia Externa	8	8	9	9	7	8.2	Yes	
14	12/02/2024	Malwina Mlodziejewska	Agencia Externa	7	6	8	9			Yes	
15	26/03/2024	Malwina Mlodziejewska	Agencia Externa	6	6	9	9	7	7.4	Yes	
16	02/04/2024	Mira Subbotina	Agencia Externa	10	8	10	9	8	9.0	Yes	
17	29/04/2024	Patrik & Emelie Liljegren	Agencia Externa								
18	30/04/2024	Marco Magli	Agencia Externa	6	5	10	9	5	7.0	Yes	1,195,000
19	15/05/2024	Olga Kuznetsova	Agencia Externa	7	6	9	9	6	7.4	Yes	
20	12/06/2024	Kevin Leichner	Agencia Externa	9	8	9	10			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:	18		Media:	7.7	7.2	8.7	9.1	6.9	7.9		1,221,300 €

Precio de Venta: 1,449,000 €

Precio Medio de Acuerdo a la Opinión de los Compradores:



Visitas al mes: 1.6

Precio Estimado de acuerdo al número de Visitas: 1,231,650 €

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

Más de un 25% Sobrevalorado:



1,450,000

(0 Visitas al Mes)

No se venderá.

Más de una 10% Sobrevalorado:

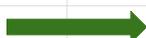


1,310,000€

(de 1 a 4 Visitas al Mes)

Se venderá en más de 18 meses

Se venderá en aproximadamente 6 meses



1,140,000€

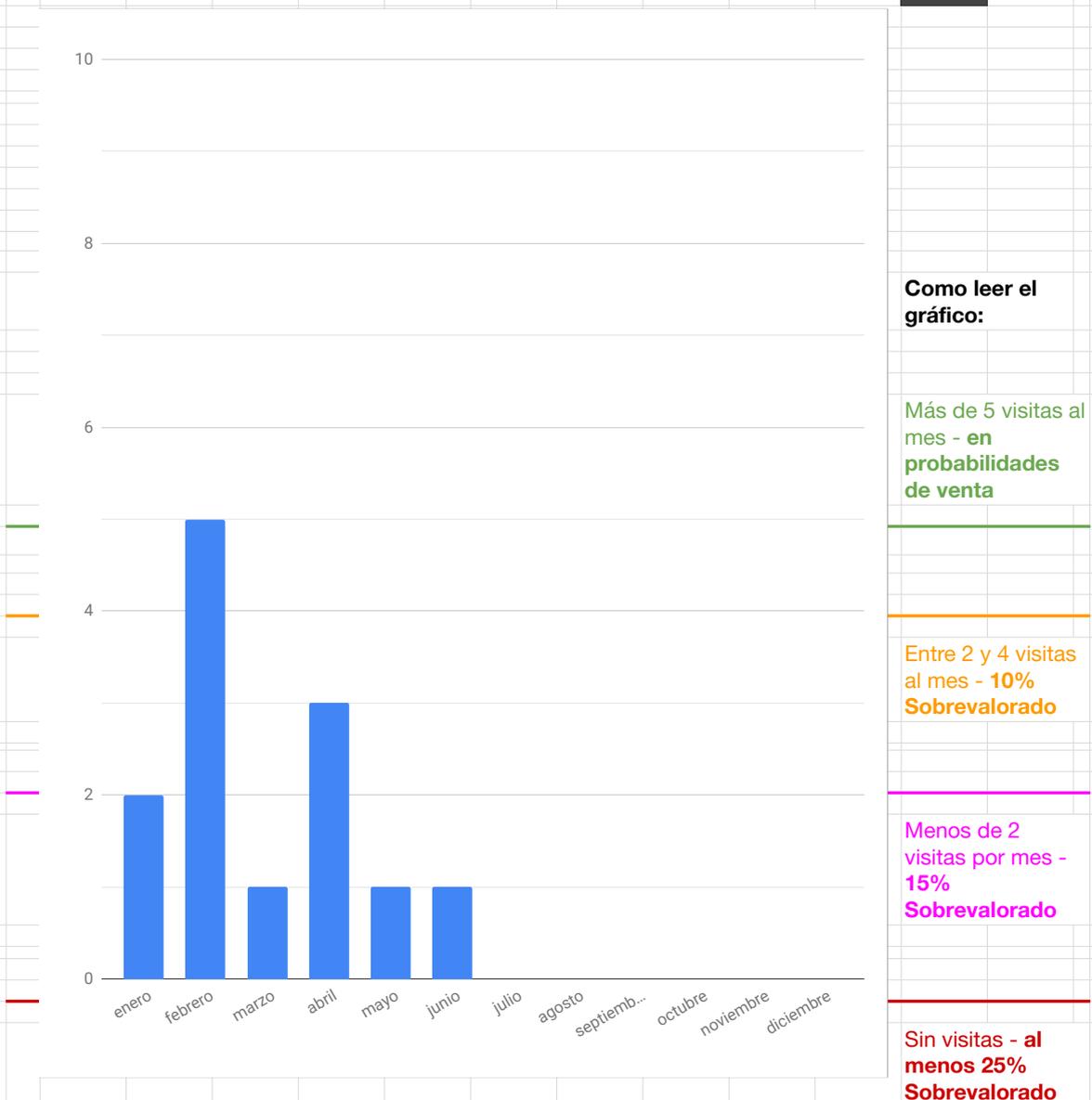
(Más de 5 Visitas al Mes)

**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
2	5	1	3	1	1	0	0	0	0	0	0

## 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

