

REPORTE DEL INMUEBLE

Reporte generado el 08 de Junio del 2018

CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

DIRECCIÓN

Anzures, Calzada General Mariano Escobedo No. Ext. 748 , No. Int s/n

C.P. 11590

Ciudad de Mexico, Ciudad de Mexico

AMENIDADES



Aire Acondicionado



Amueblado



Cuarto de Servicio



Estudio



Jardín



seguridad

CARACTERÍSTICAS



2 Cuartos



1 Baños



1 Medios Baños



1 Parking

ESTIMADO DE VALOR EN Junio 2018

Estimado del valor total

\$ 5,353,297.92

\$ 4,497,938.14 \$ 6,197,604.29
Estimado de valor total*

Estimado del valor por m²

\$ 53,532.98

\$ 44,979.38 \$ 61,976.04
Estimado de valor por m²*

Limite inferior Limite Superior

Limite inferior Limite Superior

*Estimación calibrada con información de precios de oferta



Google

© Google, Inc.



*Foto aproximada de la fachada y ubicación de inmueble proporcionado por Google.

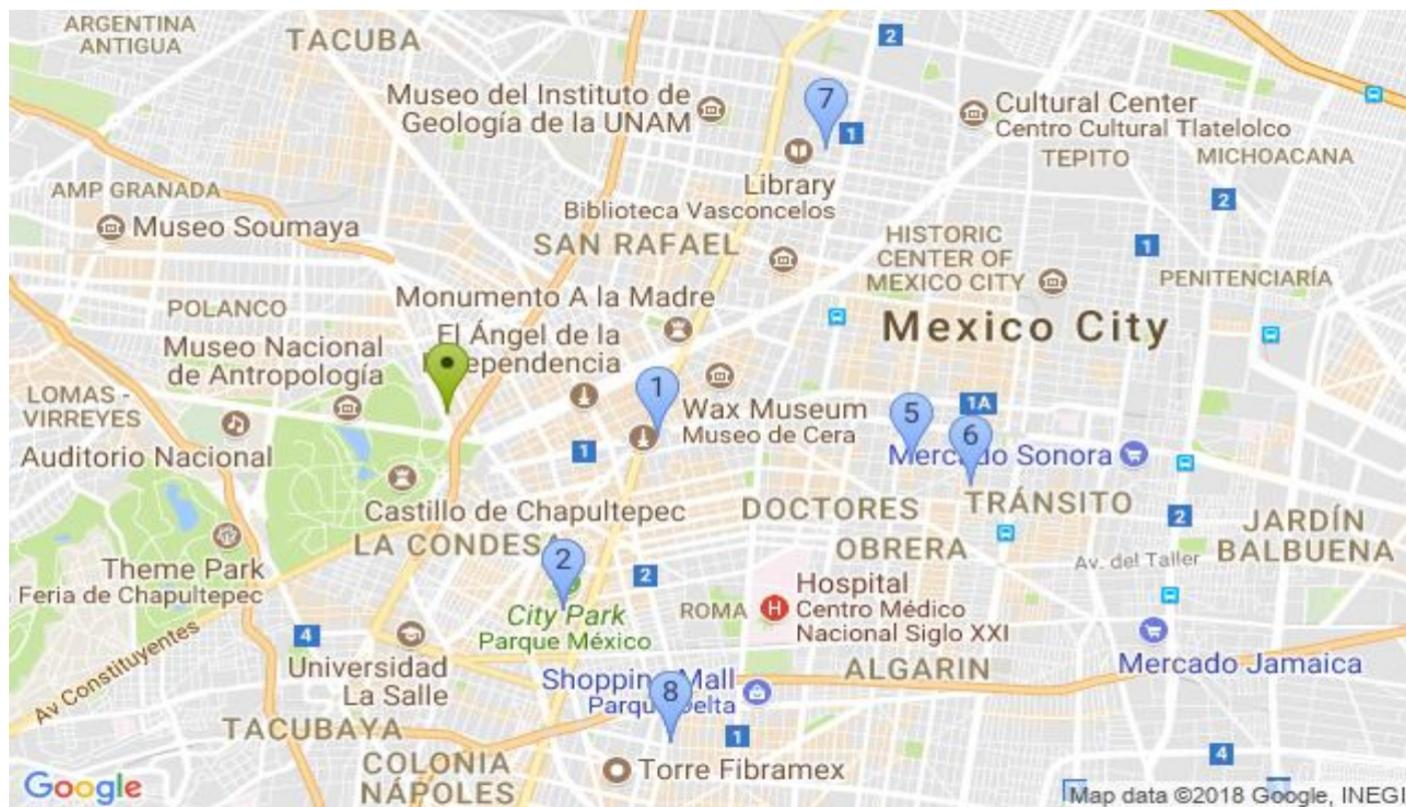
El reporte de tu inmueble de Valor Inmuebles se construye a partir de nuestros modelos de valuación automática, los cuales nos permiten dar referencias de valor para tu propiedad de manera instantánea. Los modelos y algoritmos utilizados por Valor Inmuebles se alimentan de los precios de millones de ofertas y cierres de transacciones. Valor Inmuebles provee un estimado de valor y no sustituye a un avalúo certificado.

PROPIEDADES COMPARABLES

Esta sección muestra propiedades similares a la tuya que fueron anunciadas en los últimos 6 meses.

A continuación proveemos información sobre ofertas de propiedades comparables con la tuya.

Están ordenadas utilizando una medida de similitud que toma en cuenta las características de cada propiedad.



No.	Oferta	\$ Total	\$ m2				Construcción	Edad	Distancia	% Similitud
	Junio 2018	\$5.35M	\$53.53K	2	1	1	100 m2	0	0 m	0 %
	Enero 2018	\$3.4M	\$34K	2	1	1	100.00 m2	0	1,761 m	99.98 %
	Febrero 2018	\$5.1M	\$51K	2	1	1	100.00 m2	0	2,017 m	99.97 %
	Febrero 2018	\$5.1M	\$51K	2	1	1	100.00 m2	0	2,017 m	99.97 %
	Febrero 2018	\$5.1M	\$51K	2	1	1	100.00 m2	0	2,017 m	99.97 %
	Marzo 2018	\$1.87M	\$18.7K	2	1	0	100.00 m2	0	3,849 m	99.96 %
	Marzo 2018	\$423K	\$4.23K	2	1	1	100.00 m2	0	4,365 m	99.96 %
	Marzo 2018	\$2.02M	\$20.16K	2	1	1	100.22 m2	0	3,913 m	99.96 %
	Febrero 2018	\$2.81M	\$28.15K	2	1	0	100.00 m2	0	3,474 m	99.96 %
	Marzo 2018	\$2.81M	\$28.15K	2	1	0	100.00 m2	0	3,474 m	99.96 %
	Enero 2018	\$2.81M	\$28.15K	2	1	0	100.00 m2	0	3,474 m	99.96 %

COLONIA Anzures

Esta sección te ayudará a conocer los precios en la colonia, el tipo de vivienda que existe y el número de listados mensuales.

Oferta en los últimos meses

A continuación se muestra un número aproximado de cuántas casas y departamentos han sido listados en portales de Internet.



30

Casas y
departamentos
listados en el
último mes



227

Casas y
departamentos
listados en los
últimos 6 meses

Precios promedios de oferta en la colonia Anzures

\$ 9,724,027.17

\$ 46,169.68

Total Promedio

Información de cierres

\$5,402,008.0

\$39,580.85

Total Promedio

Promedio m²

Precios promedio de oferta en la colonia Anzures



Propiedades según precio por m²

La gráfica muestra el porcentaje de las ofertas en la colonia ordenadas por rango de precios (casas y departamentos listados en los últimos 6 meses).



Edad y tipo de vivienda

La gráfica muestra el porcentaje de ofertas en la colonia según su edad.



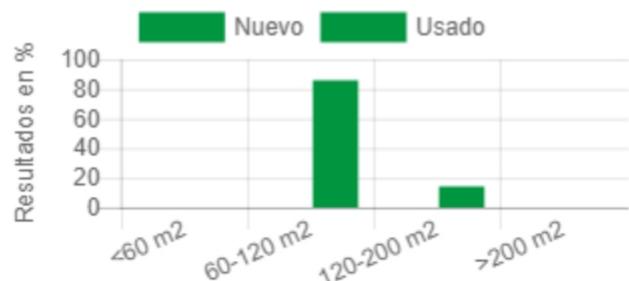
Número de recámaras

La gráfica muestra el número de departamentos según su edad y número de recámaras (dormitorios).



Supercie construida

La gráfica muestra el número de departamentos según su edad y supercie construida.



EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS EN LA COLONIA

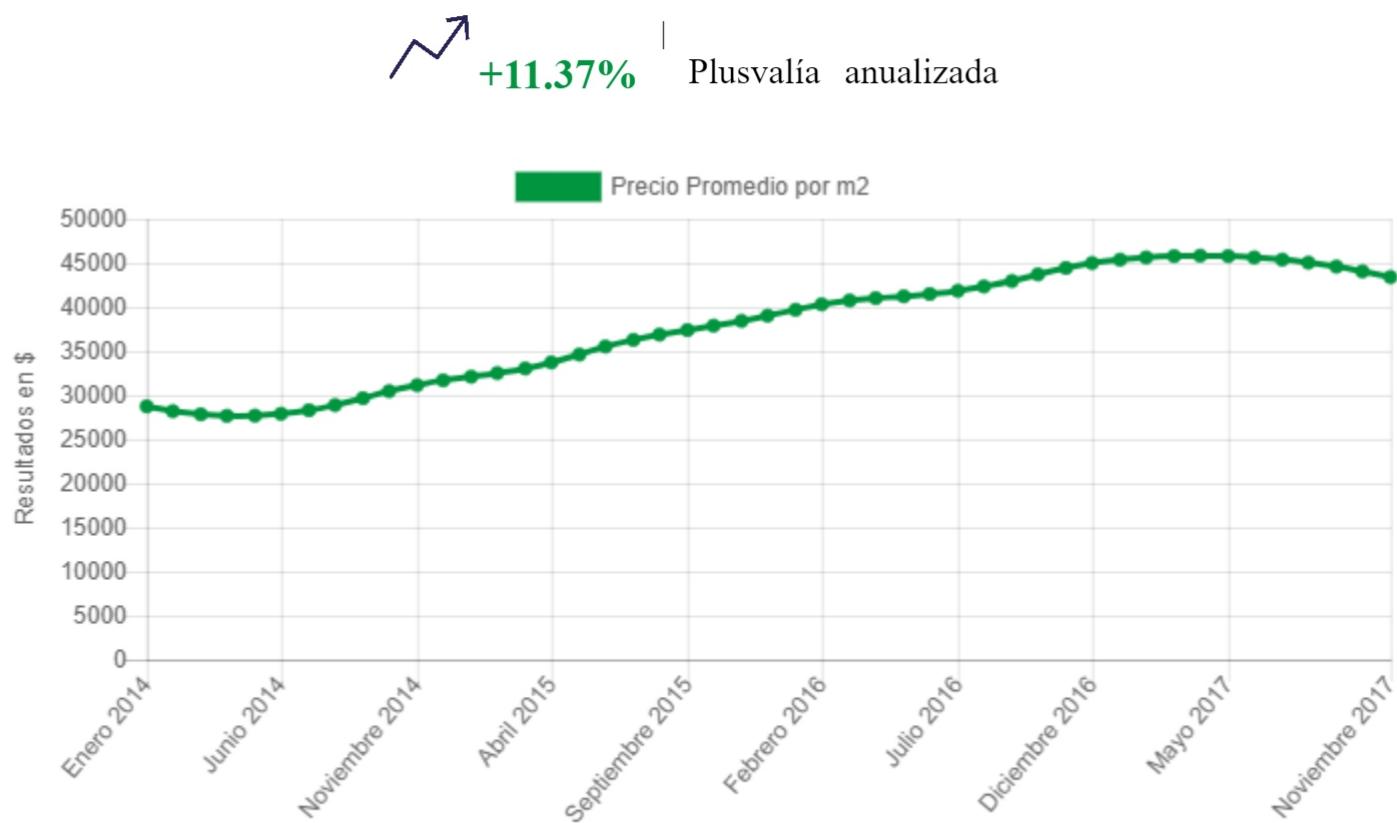
A continuación te ofrecemos datos que muestran la variación de precios en la colonia.

Precio histórico por m²

Esta sección muestra el comportamiento histórico del valor estimado de la propiedad en cuestión comparado con el cambio en los precios en la colonia a través del tiempo.

La siguiente gráfica muestra el valor estimado de la propiedad a través de los años (antes de la fecha de generación del reporte). Esta información está basada en una valuación automática que utiliza los datos históricos disponibles de propiedades similares en la misma colonia.

Una vez obtenida la información, ésta se compara con el desempeño del mercado local usando la base de datos de Valor Inmuebles.



GLOSARIO

Apreciación

Cambio positivo en el precio del inmueble comparado con un periodo base (enero 2014). El cálculo se hace con el modelo de valuación automática de Valor Inmuebles. El cálculo no toma en cuenta inflación.

Avalúo

Un avalúo corresponde a la valoración comercial de un bien raíz. Generalmente es un documento elaborado por un valuador profesional, agente de la propiedad inmobiliaria o corredor de propiedades. Además de la valoración comercial, contiene información sobre el avalúo fiscal, los títulos de dominio, así como la contribución, ubicación, tamaño, calidad de construcción y vida útil de la edificación.

Condición

Nueva o usada. La vivienda nueva es la que tiene menos de un año de construida o remodelada. La usada tiene más Fde un año.

Fecha de oferta

Fecha de publicación de la oferta de venta de un inmueble en un portal de Internet.

Información de cierres

Precios de propiedad es que cuentan con un avalúo certificado y un crédito hipotecario asociado. Se toma el precio de cierre como el valor del inmueble.

Límite inferior y superior

Rangos de valor mínimo y máximo construidos a partir de un intervalo de confianza estadística.

Modelo de Valuación Automática

Modelo estadístico propietario de Valor Inmuebles el cual toma en cuenta las características de la vivienda (ubicación, superficie, tipología, edad, etc.), los precios de cierre y precios de oferta de propiedades similares, para construir una estimación del precio de mercado del inmueble.

Precio oferta

Precio al que se ofrece una propiedad en un sitio de listados en Internet.

Propiedades

Casas o departamentos para uso residencial.

Propiedades listadas

Propiedades que aparecen en sitios de ofertas en Internet.

Similitud

Medida de similitud entre dos propiedades. Se construye con un modelo estadístico propietario de Valor Inmuebles. La similitud va del 0 al 100%, donde 100% equivale a dos propiedades exactamente iguales.

Superficie de construcción

Superficie habitable de la residencia, no considera terrazas, estacionamientos o jardines.

Superficie de terreno

Superficie total de la propiedad, toma en cuenta terrazas, estacionamientos y jardines.

TÉRMINOS Y CONDICIONES

Región4 es un estimador del valor de propiedades residenciales.

Región4 provee una opinión de valor objetiva basada en millones de puntos de información sobre viviendas en México. Esto te permite obtener información para la toma de decisiones cuando compras, vendes o rentas un inmueble. Para saber más consulta www.region4.mx

El uso de este reporte está sujeto a los Términos y Condiciones sobre los que fue generado. Éstos indican que el usuario reconoce que el reporte fue generado sin la visita física a la propiedad analizada.

El reporte de Región4 constituye únicamente un estimado de valor. Derechos reservados Región4 Asesores Inmobiliarios S.C.P. 2017.

AVISO DE PRIVACIDAD

De conformidad con lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares REGIÓN4 ASESORES INMOBILIARIOS S.C.P por medio de www.valorinmuebles.com.mx pone a su disposición el siguiente aviso de privacidad. REGIÓN4 ASESORES INMOBILIARIOS S.C.P por medio de www.valorinmuebles.com.mx es responsable del uso y protección de sus datos personales, en este sentido y atendiendo las obligaciones legales establecidas en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, a través de este instrumento se informa a los titulares de los datos, la información que de ellos se recaba y los fines que se le darán a dicha información.

Los datos personales que recabamos de usted serán utilizados para las siguientes finalidades, las cuales son necesarias para concretar nuestra relación con usted así como atender los servicios y/o pedidos que solicite:

*Generar una estimación de valor de un bien inmueble

*Emitir factura por el costo total de la estimación de valor de un bien inmueble

*Contacto y envío de información relevante relacionada con nuestros productos y servicios

*Realizar la gestión interna necesaria relacionadas con la relación comercial vigente incluyendo cuestiones de crédito y pagos

Para llevar a cabo las finalidades descritas en el presente aviso de privacidad, utilizaremos los siguientes datos personales

*Nombre Completo

*Correo electrónico

*Teléfono

*Ramo u Ocupación

*Razón Social

*RFC

Por otra parte, informamos a usted, que sus datos personales no serán compartidos con ninguna autoridad, empresa, organización o persona distintas a nosotros y serán utilizados exclusivamente para los fines señalados.

Usted tiene en todo momento el derecho a conocer qué datos personales tenemos de usted, para qué los utilizamos y las condiciones del uso que les damos (Acceso). Asimismo, es su derecho solicitar la corrección de su información personal en caso de que esté desactualizada, sea inexacta o incompleta (Rectificación); de igual manera, tiene derecho a que su información se elimine de nuestros registros o bases de datos cuando considere que la misma no está siendo utilizada adecuadamente (Cancelación); así como también a oponerse al uso de sus datos personales para fines específicos (Oposición). Estos derechos se conocen como derechos ARCO.