

Análisis Comparativo de Mercado



INTERFACETM *xpress*



El objetivo del ACMs es ayudar a los propietarios en la determinación del precio de venta preciso para su propiedad. Los ACMs también son usados para guiar a los compradores cuando están considerando comprar una propiedad. Los ACMs pueden variar en complejidad yendo desde una lista de propiedades comparables de dos páginas hasta los más completos y complejos de múltiples páginas de propiedades comparables que ayudarán a determinar el valor de mercado real de la propiedad.



Los ACMs típicos contienen la siguiente información

Listados Activos: Los listados activos o propiedades que están para la venta, proporcionan a los propietarios o vendedores un mejor entendimiento de su competencia en el mercado. Estos no son un indicativo del auténtico valor de mercado ya que los propietarios pueden listar sus propiedades a cualquier precio que deseen y a menudo las propiedades se venden a precios diferentes que el precio original.

Listados Vendidos: Los listados que se han cerrado en los últimos seis meses son las ventas comparables reales, ya que demuestran el verdadero valor de mercado.

Fuera de Mercado/Cancelado: Las propiedades en esta categoría fueron retiradas del mercado por diferentes razones, sin embargo la causa más común se debe a que el precio de lista es muy alto. A menudo la mediana del precio para este grupo de listados es mayor de la de los listados vendidos.

Listados Pendientes: Los listados pendientes o en espera son las propiedades que tienen un contrato de promesa de compra. Estos listados tampoco deben tomarse como el valor de mercado real porque la compra aún está no está concluida. El precio de venta no estará disponible hasta que la venta esté cerrada. Los listados pendientes educan a los clientes y agentes sobre las tendencias del mercado. Fijar precios arriba de los precios de estas listas podría resultar en mas DEM (días en el mercado).

Información y Ventas

+1-250-472-7252

www.realtyserver.com

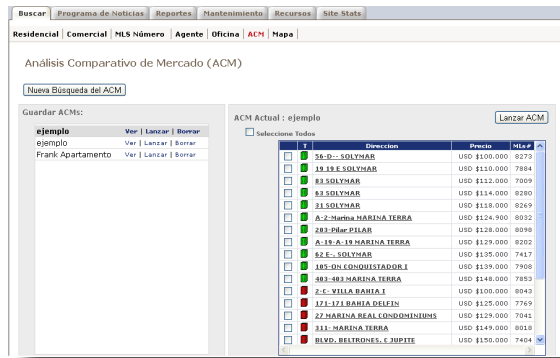
© RealtyServer Systems Inc. todos los derechos reservados



Análisis Comparativo de Mercado



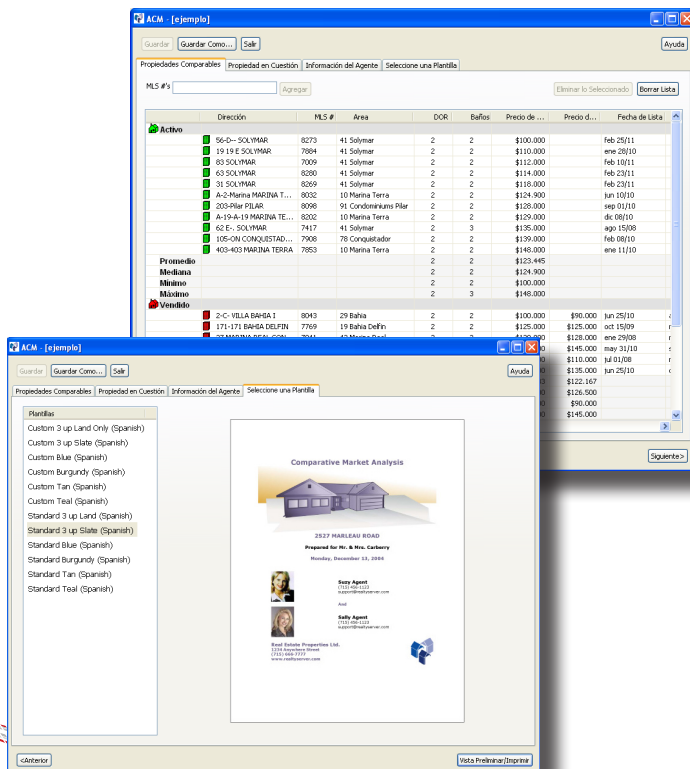
Los ACMs del INTERFACExpress™ permiten a los agentes crear fácilmente grupos de listados relevantes e imprimirlos en diversos formatos y estilos. Los agentes pueden eliminar o adicionar los códigos de mls y pueden crear diferentes tipos de ACM además de poder guardarlos para un uso futuro.



Crear un ACM es un proceso fácil y sencillo, el agente sólo debe ingresar los criterios de búsqueda apropiados para encontrar las propiedades similares a la que representa. Además los usuarios pueden escoger el tipo de estado a incluir en su ACM. Por ejemplo el agente puede escoger incluir buscar entre propiedades activas, vendidas, vencidas canceladas, pendientes o en espera. Además, el usuario puede usar uno de sus ACM creados y guardados anteriormente y personalizar sus propios campos de búsqueda del ACM.

Después de ingresar los criterios de búsqueda el sistema exhibirá los resultados de búsqueda y el agente deberá seleccionar las propiedades que desea incluir en el ACM. El sistema le permite al agente seleccionar todas las propiedades o sólo alguna de ellas. Luego se procederá con el lanzamiento del ACM.

Luego el Agente deberá ingresar la información de la propiedad en sujeta de comparación y objeto del ACM, la información relacionada con el agente y la oficina y finalmente deberá escoger la plantilla y estilo de ACM que más le convenga.



Información y Ventas

+1-250-472-7252

www.realtyserver.com

© RealtyServer Systems Inc. todos los derechos reservados

