MUESTRA FICTICIA - NO ES UNA TASACIÓN NI UN INFORME DE UN CLIENTE

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO

88 Bayview Terrace #1802 (ficticio)

Condominio · 2 hab · 2 baños · 1,240 pies² · Año 2005

Muestra ficticia de Reddy
Datos al 5 de octubre de 2026
Grupo fictional-sample · revisión 1

Valor estimado
$596,799
5 comparables después de excluir uno

Rango
$585K-$607K
Según los comparables ajustados

Mediana $/pie cuadrado
$480
Ponderado por distancia

Propiedad analizada

Datos ficticios de la propiedad para este ejemplo.

Tipo	Habitaciones	Baños	Área habitable	Año de construcción
Condominio	2	2	1,240 pies²	2005

Precios según distancia de la propiedad



Valor ajustado = precio + (1,240 − pies cuadrados del comparable) × $240 por pie cuadrado, la mitad de los $480 por pie cuadrado de las ventas cercanas. La estimación es la mediana ponderada de los cinco valores ajustados más cercanos, con mayor peso para las ventas más próximas. La condición o una venta previa de la propiedad pueden modificar la estimación.

Comparables

5 ventas ficticias · 0 ofertas activas. Los grupos reflejan la ubicación de cada comparable.

DIRECCIÓN	ESTADO	GRUPO	PRECIO	$/SQFT	HAB/BA	PIES²	AÑO	DIST (MI)	VALOR AJUSTADO
88 Bayview Terrace #1205 Mejor vista que la propiedad analizada; nota del profesional que prepara el informe.	Venta 15 de septiembre de 2026	Mismo edificio	$612,000	$486	2/2	1,260	2005	0.0	$607,197
88 Bayview Terrace #904	Venta 15 de septiembre de 2026	Mismo edificio	$575,000	$479	2/2	1,200	2005	0.0	$584,606
88 Bayview Terrace #1402	Venta 15 de agosto de 2026	Mismo edificio	$598,000	$480	2/2	1,245	2005	0.0	$596,799
92 Bayview Terrace #802	Venta 15 de julio de 2026	Cercano	$560,000	$475	2/2	1,180	2005	0.2	$574,410
92 Bayview Terrace #1103	Venta 15 de julio de 2026	Cercano	$603,000	$482	2/2	1,250	2005	0.2	$600,598

Notas y límites

Nota sobre datos: Todas las direcciones, precios y fechas son ficticios. Esta muestra no usa ventas verificadas ni datos de clientes.

Excluido de este análisis (1): 90 Bayview Terrace #1601 (Totalmente renovado; excluido por el profesional que prepara el informe.). Los comparables excluidos no contribuyen a la estimación.

Datos ficticios de ejemplo. Esta muestra no usa registros públicos ni datos del MLS.

Este es un análisis comparativo de mercado, no una tasación.

Evidencia de investigación

88 Bayview Terrace #1205 - sin investigación; datos no confirmados.

88 Bayview Terrace #904 - sin investigación; datos no confirmados.

88 Bayview Terrace #1402 - sin investigación; datos no confirmados.

92 Bayview Terrace #802 - sin investigación; datos no confirmados.

92 Bayview Terrace #1103 - sin investigación; datos no confirmados.

Datos al 5 de octubre de 2026 · Fuente: datos ficticios de muestra
Este es un análisis comparativo de mercado, no una tasación. · Preparado con Reddy