

# Estudio de Mercado & Opinión de Precio de Promoción.



# FINDERS

INNOVATIVE REAL ESTATE SOLUTIONS

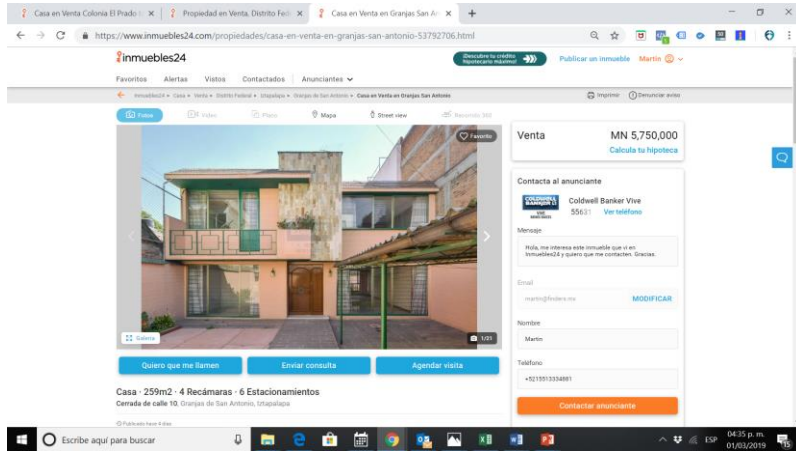
**Propiedad:**  
Rad [REDACTED], Colonia Sifón, Iztapalapa, CDMX.

**Cliente** [REDACTED]

<https://finders.mx/>

- **Superficie Terreno: 156 m2 (150 m2 según escritura)**
- **Superficie Habitable aproximada (1er y 2do nivel): 220 m2**
- **Superficie 3er Nivel (Terraza + Techado: 110 m2).**
- **Edad aproximada luego de remodelar 35 años**
- **Estado de conservación: Medio.**

# Análisis de Mercado: Comparables Seleccionados



[Casa en Venta Colonia El Prado](#) | [Propiedad en Venta, Distrito Federal](#) | [Casa en Venta en Granjas San Antonio](#)

[inmuebles24](#) | [Publicar un inmueble](#) | [Martín](#)

Favoritos | Alertas | Vistas | Contactados | Anuncios

[inmuebles24](#) | [Inicio](#) | [Distrito Federal](#) | [Tlaxcala](#) | [Granjas San Antonio](#) | [Casa en Venta en Granjas San Antonio](#)

[Inicio](#) | [Vistas](#) | [Plano](#) | [Mapa](#) | [Street view](#) | [Reservar tour](#)

**Venta** MN 5,750,000  
[Calcula tu hipoteca](#)

**Contacta al anunciante**  
**COLDWELL BANKER** Coldwell Banker Vive  
 5561 | [Ver teléfono](#)

Mensaje: Hola, me interesa este inmueble que vi en Inmuebles24 y quiero que me contacten. Gracias.

Email: [martin@finders.mx](mailto:martin@finders.mx) [MODIFICAR](#)

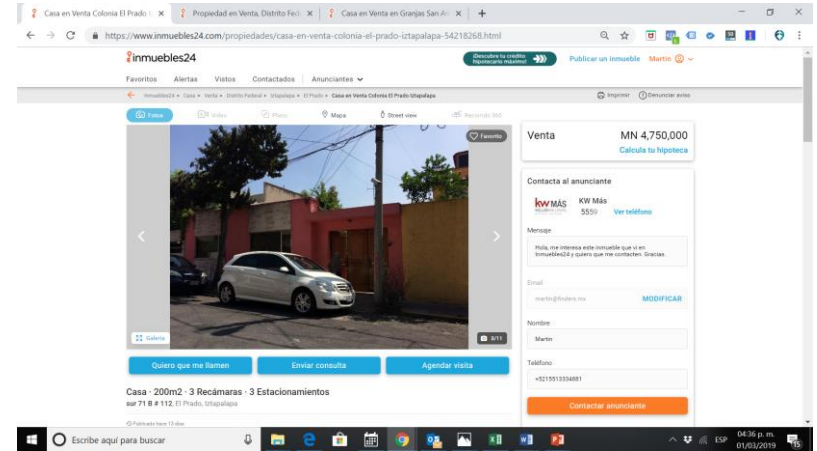
Nombre: Martín

Teléfono: +5215513334881

[Quiero que me llamen](#) | [Enviar consulta](#) | [Agendar visita](#)

Casa - 259m<sup>2</sup> - 4 Recámaras - 6 Estacionamientos  
 Carretera de calle 19, Granjas de San Antonio, Tlaxapalapa

Escribe aquí para buscar



[Casa en Venta Colonia El Prado](#) | [Propiedad en Venta, Distrito Federal](#) | [Casa en Venta en Granjas San Antonio](#)

[inmuebles24](#) | [Publicar un inmueble](#) | [Martín](#)

Favoritos | Alertas | Vistas | Contactados | Anuncios

[inmuebles24](#) | [Inicio](#) | [Distrito Federal](#) | [Tlaxcala](#) | [Casa en Venta Colonia El Prado Tlaxapalapa](#)

[Inicio](#) | [Vistas](#) | [Plano](#) | [Mapa](#) | [Street view](#) | [Reservar tour](#)

**Venta** MN 4,750,000  
[Calcula tu hipoteca](#)

**Contacta al anunciante**  
**KW MAS** KW Mas  
 5559 | [Ver teléfono](#)

Mensaje: Hola, me interesa este inmueble que vi en Inmuebles24 y quiero que me contacten. Gracias.

Email: [martin@finders.mx](mailto:martin@finders.mx) [MODIFICAR](#)

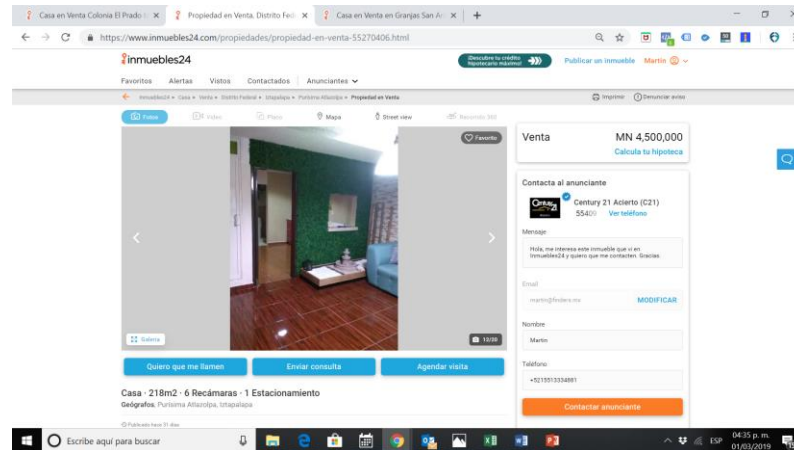
Nombre: Martín

Teléfono: +5215513334881

[Quiero que me llamen](#) | [Enviar consulta](#) | [Agendar visita](#)

Casa - 200m<sup>2</sup> - 3 Recámaras - 3 Estacionamientos  
 sur 71 B # 112, El Prado, Tlaxapalapa

Escribe aquí para buscar



[Casa en Venta Colonia El Prado](#) | [Propiedad en Venta, Distrito Federal](#) | [Casa en Venta en Granjas San Antonio](#)

[inmuebles24](#) | [Publicar un inmueble](#) | [Martín](#)

Favoritos | Alertas | Vistas | Contactados | Anuncios

[inmuebles24](#) | [Inicio](#) | [Distrito Federal](#) | [Tlaxcala](#) | [Propiedad en Venta](#)

[Inicio](#) | [Vistas](#) | [Plano](#) | [Mapa](#) | [Street view](#) | [Reservar tour](#)

**Venta** MN 4,500,000  
[Calcula tu hipoteca](#)

**Contacta al anunciante**  
**Century 21 Aclerto (C21)** Century 21 Aclerto (C21)  
 5540 | [Ver teléfono](#)

Mensaje: Hola, me interesa este inmueble que vi en Inmuebles24 y quiero que me contacten. Gracias.

Email: [martin@finders.mx](mailto:martin@finders.mx) [MODIFICAR](#)

Nombre: Martín

Teléfono: +5215513334881

[Quiero que me llamen](#) | [Enviar consulta](#) | [Agendar visita](#)

Casa - 218m<sup>2</sup> - 6 Recámaras - 1 Estacionamiento  
 Cecegrafas, Purísima Altapalpa, Tlaxapalapa

Escribe aquí para buscar



*Para el análisis de precios promedios y comparativa por metro cuadrado se considero:*

### **Construcción:**

- **Represente el 80 % del valor total:**  
*(dentro de la construcción la habitable se toma al 100%, y la no habitable al 20%)*
- **Terreno: 20 %**

TIPO	PRECIO por m2 Sugerido REDONDEADO (\$) – Costos Construcción	Precio Sugerido de Promoción	Precio de Cierre Probable
Precio Promoción & Cierre	\$ 21.528 Mil	\$ 4,84 Millones	\$ 4.36 M

- En base al estudio comparativo de mercado de propiedades similares en la zona se recomienda un precio de promoción como está el inmueble actualmente de MXN 4.85 Millones.
- El presente análisis fue realizado considerando precios de promoción, y no precios finales de venta o cierre. Estimando un margen de negociación promedio del 10%, el precio más probable de venta final se encontrará dentro del rango de \$ 4.85 a 4.30 Millones, dependiendo de la evolución de la oferta- demanda de la zona, y del plazo de venta objetivo.
- Al precio sugerido, el plazo de venta más probable es entre 6 y 9 meses.
- En caso de que la variable tiempo de venta no sea tan relevante, se puede considerar un precio máximo de hasta 4.95 Millones, extendiendo el plazo de venta a aproximadamente entre 9 y 12 meses.



# FINDERS

INNOVATIVE REAL ESTATE SOLUTIONS

[finders.mx](http://finders.mx)



Corporativo Antara 1, Piso 5 INT A  
Avenida Ejército Nacional 843-B, Granada,  
Miguel Hidalgo, 11520, CDMX



55 1333 4881

[contacto@finders.mx](mailto:contacto@finders.mx)