



MIAMI, FLORIDA

Estudio trimestral de ventas de la comunidad costera

3ER TRIMESTRE DE 2012

ELLIMANREPORT

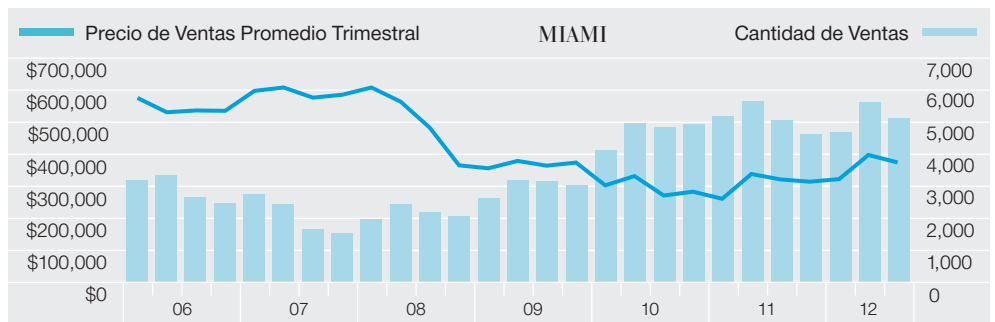
MIAMI

- **Continuó la caída pronunciada del inventario de listado: ventas de ejecución hipotecaria perdieron cuota del mercado de ventas.** El inventario de listado cayó en un 24.7% a 11,468 de 15,239 en el mismo periodo el año anterior. Ventas de ejecución hipotecaria (excluyendo ventas cortas de hipoteca) cayeron a un 18.6% de la cuota de mercado de un reciente tope de 44.2% en el primer trimestre del 2011.
- **Ventas aumentaron ligeramente año por año, pero por debajo del nivel del año anterior en este año hasta la fecha.** Hubo 5,050 ventas en el tercer trimestre, 1.4% más que en el mismo periodo el año anterior y el total de ventas pendientes aumentó en un 6.7% en el mismo periodo. Ventas en el año hasta la fecha llegaron a 15,218 un 2.9% menos que en el mismo periodo el año pasado.
- **El descuento del precio de listado cayó pronunciadamente, consistente con menos ventas de propiedades en riesgo.** La diferencia en el porcentaje entre el precio de lista al momento de la venta y el precio de venta continuó disminuyendo. El descuento del precio de lista en todo el mercado bajó a 6.1% de 10.1% en el mismo periodo el año anterior.

Las comunidades costeras de Miami tuvieron una disminución pronunciada en el inventario de listado, una disminución en ventas de propiedades en riesgo y una alza en ventas de propiedades sin riesgo, una creciente presión de precios y continuación de demanda de compradores internacionales.

Todos los indicadores de precios mostraron grandes ganancias al continuar la caída de la

Matriz de Mercados de Miami	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$375,925	-5.9%	\$399,440	16.7%	\$322,072
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$247	-3.9%	\$257	18.2%	\$209
Mediana del Precio de Venta	\$195,000	-0.8%	\$196,500	18.2%	\$165,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	5,050	-9.1%	5,558	1.4%	4,979
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	71	4.4%	68	-1.4%	72
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	6.1%		7.4%		10.1%
Inventario de Listado (activo)	11,468	-1.9%	11,689	-24.7%	15,239
Tasa de Absorción (mos)	6.8	7.9%	6.3	-26.1%	9.2
Este Año Hasta la Fecha	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$368,535	N/A	N/A	-1.4%	\$308,271
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$242	N/A	N/A	0.6%	\$207
Mediana del Precio de Venta	\$190,000	N/A	N/A	0.0%	\$155,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	15,218	N/A	N/A	-2.9%	15,657



actividad de la cuota de mercado de ventas de propiedades en riesgo. La media proporcional de precios de venta saltó un 18.2% a \$195,000 de \$165,000 en el mismo periodo el año anterior. El precio promedio de venta y el precio promedio por pie cuadrado tuvo una ganancia año por año similar de 16.7% y 18.2% respectivamente. La media proporcional de ventas este año hasta la fecha fue \$190,000 y aumentó en un ritmo similar del 22.6%. La cuota del mercado de ventas de propiedades en riesgo cayó a 41.3% de 53.3% en el mismo periodo el año anterior impulsando el aumento de precios en general debido a sus niveles de precios más bajos. Sin embargo las ventas de propiedades sin riesgo también mostraron ganancias año por año pero en niveles más modestos. La media propor-

cional de precios de venta de propiedades sin riesgo fue un 10.6% mayor a los niveles de años anteriores.

El número de ventas en el estudio aumentó ligeramente en un 1.4% a 5,050 de 4,979 en el mismo periodo del año anterior y se ha mantenido relativamente estable en los últimos 18 meses, cerca de un tope de siete años. Un record de tasas hipotecarias bajas llevó a la cuota del mercado de ventas de apartamentos de 1 dormitorio a 30.7% de las ventas totales, el nivel más alto en casi tres años de este estudio. Sin embargo la forma principal de compras de apartamentos sigue siendo en efectivo, representando el 72.8% 76.3% de ventas de propiedades sin riesgo y propiedades en riesgo respectivamente.

El informe denominado Douglas Elliman Report cuenta con el reconocimiento del sector para proporcionar el estado del mercado de bienes raíces a nivel residencial. Dicho informe contiene una gran cantidad de herramientas que ayudan a los lectores a identificar y medir de manera objetiva las tendencias del mercado, proporcionar un contexto histórico con la información actualizada y proporcionar un análisis integral de los resultados.

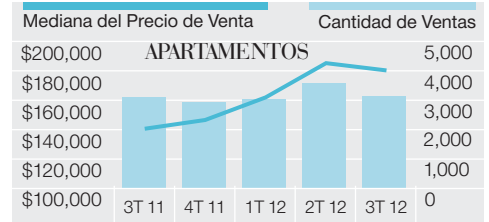


APARTAMENTOS

- El número de ventas mostró estabilidad, mientras que el inventario continuó disminuyendo. Hubo 3.129 ventas, un 1.3% más que en el mismo periodo el año anterior.** El inventario continuó cayendo, llegando a 6.895, un 25.8% bajo los niveles del año anterior. El descuento del precio de lista ha sido consistente con esta disminución cayendo a 7.3% de 10.3% en el mismo periodo.
- Todos los indicadores de precios mostraron ganancias de doble dígitos.** La media proporcional de precios de venta saltó en un 28.6% a \$180.000 de \$140.000. La disminución continua del número de ventas de apartamentos en riesgo impulsó el alza de los indicadores de precios.

Matriz de Mercados de Apartamentos	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$330,712	-7.3%	\$356,779	21.9%	\$271,329
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$277	-3.8%	\$288	22.6%	\$226
Mediana del Precio de Venta	\$180,000	-2.7%	\$185,000	28.6%	\$140,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	3,129	-11.8%	3,547	1.3%	3,089
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	70	4.5%	67	-5.4%	74
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	7.3%		6.1%		10.3%
Inventario de Listado (activo)	6,895	-2.4%	7,063	-25.8%	9,290
Tasa de Absorción (mos)	6.6	10.0%	6.0	-26.7%	9.0

Quintiles	Mediana del Precio de Venta	% Cambio (anual)
Monoambiente	\$140,000	55.6%
1 dormitorio	\$155,000	31.4%
2 dormitorios	\$213,500	45.2%
3 dormitorios	\$215,000	16.2%
4 dormitorios	\$250,000	6.4%
5 dormitorios	\$2,625,000	-39.5%

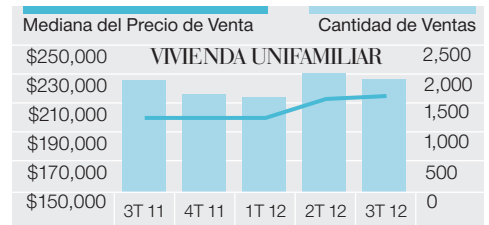


UNIFAMILIARES

- El inventario continuó cayendo pronunciadamente por estabilidad en las ventas.** El número de ventas aumentó en un 1.6% a 1.921 de 1.890 en el mismo periodo el año anterior. Sin embargo, el inventario de listado cayó en un 23.1% a 4.573 de 5.949 en el mismo periodo.
- Todos los indicadores de precios mostraron ganancias año por año al estabilizarse el uso de hipotecas.** La media proporcional de precios de venta aumentó en un 7.5% a \$215.000 con referencia al mismo periodo del año anterior. Después de caer por varios años, compras con hipotecas (convencionales, FHA, VA), se estabilizaron por los últimos tres trimestres, alcanzando un 53.8% en el tercer trimestre.

Matriz de Mercados de Viviendas Unifamiliares	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$449,569	-5.3%	\$474,686	11.0%	\$405,006
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$198	-2.5%	\$203	9.4%	\$181
Mediana del Precio de Venta	\$215,000	0.9%	\$213,000	7.5%	\$200,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,921	-4.5%	2,011	1.6%	1,890
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	72	2.9%	70	4.3%	69
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	4.2%		9.7%		9.9%
Inventario de Listado (activo)	4,573	-1.1%	4,626	-23.1%	5,949
Tasa de Absorción (mos)	7.1	2.9%	6.9	-24.5%	9.4

Quintiles	Mediana del Precio de Venta	% Cambio (anual)
1 dormitorio	N/A	N/A
2 dormitorios	\$112,000	2.2%
3 dormitorios	\$175,000	6.1%
4 dormitorios	\$273,000	11.4%
5 dormitorios	\$750,000	5.6%



LUJO

- Los indicadores de precios de condominios saltaron al bajar los días en el mercado.** La media proporcional de precios de venta aumentó en un 38.6% a \$1,150.000 con referencia al mismo periodo el año anterior. Días en el mercado fueron 8 días más rápido que en el mismo periodo el año anterior. El precio de entrada del mercado de apartamentos de lujo fue \$680.000.
- Los indicadores de precios de unifamiliares fueron mixtos al caer pronunciadamente el descuento del precio de lista.** La media proporcional de precios de venta disminuyó un 5.3% al aumentar el precio promedio de venta en un 15.1% con referencia al mismo periodo el año anterior. El descuento del precio de lista cayó a 3.1% de 13.3% en el mismo periodo. El precio de entrada del mercado de unifamiliares fue \$800.000.

Matriz de Mercados de Viviendas de Lujo - Apartamentos	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$1,479,593	-8.9%	\$1,623,918	15.4%	\$1,281,754
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$657	-4.4%	\$687	18.0%	\$557
Mediana del Precio de Venta	\$1,150,000	-5.5%	\$1,217,000	38.6%	\$830,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	311	-12.4%	355	0.6%	309
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	56	16.7%	48	-12.5%	64
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	8.5%		7.2%		15.5%

Matriz de Mercados de Viviendas de Lujo - Unifamiliares	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$2,323,242	-8.1%	\$2,527,962	15.1%	\$2,018,221
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$495	-0.4%	\$497	13.8%	\$435
Mediana del Precio de Venta	\$1,297,500	-18.9%	\$1,600,000	-5.3%	\$1,370,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	192	-4.5%	201	1.6%	189
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	59	3.5%	57	7.3%	55
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	3.1%		12.9%		13.3%

Nota: Esta sub-categoría es el análisis del diez por ciento más alto de las ventas totales. Estos datos también se incluyen en los otros mercados presentados.

NORTE

- **Los indicadores de precios de condominios mostraron ganancias de doble dígitos.** La media proporcional de precios de venta aumentó 23.8% a \$256.250 con referencia al mismo periodo el año anterior.
- **Los indicadores de precios de unifamiliares fueron distorsionados por dos grandes ventas in Indian Creek.** Excluyendo estas ventas el precio por pie cuadrado sería \$316.

MIAMI BEACH

- **Ventas de condominios aumentaron ligeramente.** Hubo 304 ventas, un aumento del 3.1% en comparación al mismo periodo el año anterior.
- **Los indicadores de precios de unifamiliares saltaron.** Todos los indicadores de precios mostraron ganancias sobre los niveles del año anterior. La media proporcional de precios saltó 50%, muy por encima del 10.4% del precio promedio de venta.

SOUTH BEACH

- **Indicadores de precios de condominios y ventas suben drásticamente.** La media proporcional de precios de venta sube 13.3% y las ventas suben 18.4% sobre el mismo periodo el año anterior.
- **Indicadores de precios de unifamiliares mixtos.** La media proporcional de ventas bajó 4.6% a \$1,812.500 con referencia al mismo periodo el año anterior. Los precios son volátiles por el bajo número de ventas.

CENTRO

- **Indicadores de precios de condominios continuaron mostrando fuertes ganancias.** La media proporcional de precios de venta aumentó de \$91.000 a \$120.000, un 31.9% sobre el mismo periodo el año anterior.
- **Ventas de unifamiliares aumentaron ligeramente.** Hubo 1.543 ventas, un 4.9% más que las 1.471 ventas en el mismo periodo el año anterior.

SUR

- **Los indicadores de precios de condominios y ventas mostraron ganancias.** La media proporcional de ventas aumentó en un 9.5% y hubo un 3.8% más ventas que en el mismo periodo el año anterior.
- **Las ventas de unifamiliares y los indicadores de precios cayeron más bajo que los resultados de años anteriores.** El número de ventas cayó un 9.8% al bajar la media proporcional de venta en un 0.9% en relación a los niveles de años anteriores.

Matriz de Mercados del Norte Apartamentos	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$423,198	1.4%	\$417,383	30.8%	\$323,503
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$296	2.4%	\$289	26.5%	\$234
Mediana del Precio de Venta	\$256,250	3.6%	\$247,250	23.8%	\$207,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	686	-16.9%	826	5.5%	650
Matriz de Mercados del Norte Vivienda Unifamiliar	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$2,575,936	174.4%	\$938,586	192.5%	\$880,730
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$676	103.0%	\$333	106.7%	\$327
Mediana del Precio de Venta	\$665,000	38.0%	\$482,000	45.6%	\$456,856
Cantidad de Ventas (Concretadas)	39	-7.1%	42	0.0%	39

Nota: Esta área incluye Aventura, Bal Harbor, Bay Harbor Islands, Golden Beach, Indian Creek, North Bay Village, Sunny Isles y Surfside. Estos datos también se incluyen en los otros mercados presentados.

Matriz de Mercados de Miami Beach Apartamentos	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$557,327	6.0%	\$525,996	2.0%	\$546,280
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$426	2.7%	\$415	5.7%	\$403
Mediana del Precio de Venta	\$302,500	0.8%	\$300,000	8.0%	\$280,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	304	-25.5%	408	3.1%	295
Matriz de Mercados de Miami Beach Vivienda Unifamiliar	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$2,072,216	-27.8%	\$2,869,050	10.4%	\$1,876,470
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$565	-27.2%	\$776	0.9%	\$560
Mediana del Precio de Venta	\$1,357,500	-38.0%	\$2,190,000	50.0%	\$905,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	64	220.0%	20	-9.9%	71

Nota: Esta región incluye Miami Beach, Fisher Island y Key Biscayne. Estos datos también se incluyen en los otros mercados presentados.

Matriz de Mercados de South Beach Apartamentos	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$575,305	-18.2%	\$703,400	14.0%	\$504,863
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$604	-8.8%	\$662	17.3%	\$515
Mediana del Precio de Venta	\$270,000	-10.0%	\$300,000	13.3%	\$238,250
Cantidad de Ventas (Concretadas)	341	-20.7%	430	18.4%	288
Matriz de Mercados de South Beach Vivienda Unifamiliar	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$3,469,875	-1.3%	\$3,514,700	22.8%	\$2,826,154
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$826	-11.2%	\$930	29.3%	\$639
Mediana del Precio de Venta	\$1,812,500	-19.4%	\$2,250,000	-4.6%	\$1,900,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	8	-46.7%	15	-38.5%	13

Nota: Esta región incluye el área entre el código postal 33139 y 33140 limitando al norte con la calle 30. Estos datos también se incluyen en los otros mercados presentados.

Matriz de Mercados de Downtown Apartamentos	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$200,259	-3.5%	\$207,520	21.1%	\$165,325
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$180	2.3%	\$176	24.1%	\$145
Mediana del Precio de Venta	\$120,000	0.0%	\$120,000	31.9%	\$91,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,650	-5.6%	1,748	-4.4%	1,726
Matriz de Mercados de Downtown Vivienda Unifamiliar	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$255,435	-16.7%	\$306,665	26.3%	\$202,209
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$127	-13.6%	\$147	22.1%	\$104
Mediana del Precio de Venta	\$183,000	0.1%	\$182,900	9.6%	\$167,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,543	-5.4%	1,631	4.9%	1,471

Nota: Esta región incluye el área nombrado por Miami MLS como "Miami". Estos datos también se incluyen en los otros mercados presentados.

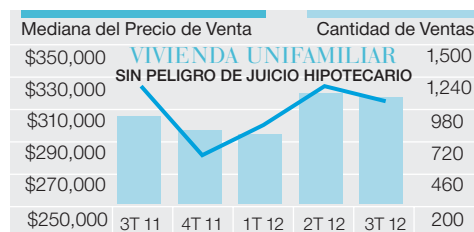
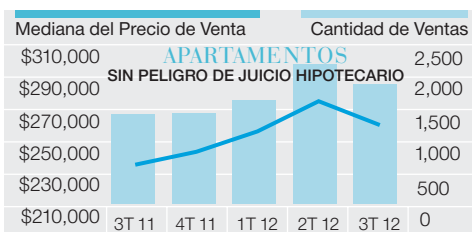
Matriz de Mercados del Sur Apartamentos	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$358,821	18.4%	\$303,127	29.7%	\$276,565
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$274	17.6%	\$233	24.5%	\$220
Mediana del Precio de Venta	\$245,000	-4.9%	\$257,500	9.5%	\$223,750
Cantidad de Ventas (Concretadas)	135	0.0%	135	3.8%	130
Matriz de Mercados del Sur Vivienda Unifamiliar	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Precio Promedio de Ventas	\$781,434	-22.3%	\$1,006,277	-12.3%	\$890,859
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$253	-13.7%	\$293	-7.7%	\$274
Mediana del Precio de Venta	\$550,000	-15.4%	\$650,000	-0.9%	\$555,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	267	-11.9%	303	-9.8%	296

Nota: Esta región incluye Coconut Grove, Coral Gables, Palmetto Bay, Pinecrest y South Miami. Estos datos también se incluyen en los otros mercados presentados.

PROPIEDADES SIN PELIGRO DE JUICIO HIPOTECARIO

- **El número de ventas de condominios y unifamiliares subió drásticamente.** La venta de condominios subió en un 33.9% a 1.880 y la venta de unifamiliares saltó un 17.1% a 1.073 en comparación al mismo periodo el año anterior. La ganancia más grande en las ventas de condominios se vio en el mercado de 1 dormitorio con un salto de 55.8%. La cuota de mercado de ventas de unifamiliares de 3 dormitorios tuvo la mayor ganancia con un alza del 27%.
- **El descuento del precio de lista cayó pronunciadamente.** El descuento del precio de listado cayó pronunciadamente durante el año al disminuir la oferta. Condominios cayeron a 7.5% de 13.1% en el mismo periodo el año anterior. El descuento del precio de listado de unifamiliares cayó a 4.7% de 11.4% en el mismo periodo el año anterior.

Propiedades Sin Peligro de Juicio Hipotecario	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Apartamentos					
Precio Promedio de Ventas	\$456,956	-5.5%	\$483,385	5.0%	\$434,995
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$358	-1.1%	\$362	11.9%	\$320
Mediana del Precio de Venta	\$260,000	-5.5%	\$275,000	10.6%	\$235,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,880	-14.6%	2,201	33.9%	1,404
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	49	4.3%	47	0.0%	49
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	7.5%		7.4%		13.1%
Propiedades sin peligro de juicio hipotecario Vivienda Unifamiliar					
Precio Promedio de Ventas	\$654,417	-8.9%	\$718,467	2.0%	\$641,788
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$258	-4.1%	\$269	4.9%	\$246
Mediana del Precio de Venta	\$315,000	-2.9%	\$324,500	-2.9%	\$324,500
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,073	-2.8%	1,104	17.1%	916
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	55	1.9%	54	3.8%	53
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	4.7%		10.8%		11.4%

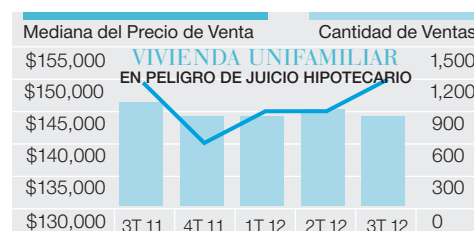
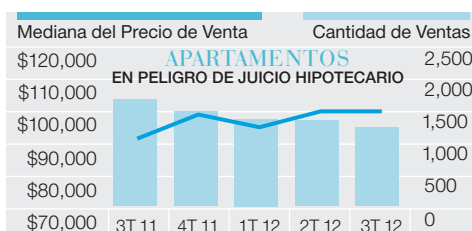


Nota: Esta categoría excluye todas las embargos y ventas cortas. Estos datos también se incluyen en los otros mercados presentados.

PROPIEDADES EN PELIGRO DE JUICIO HIPOTECARIO

- **La segunda cuota de mercado de ventas más baja en tres años.** Las ventas de unifamiliares y condominios abarcaron el 41.3% de las ventas totales, la segunda cuota más baja en tres años, segunda solo al total de 40.6% del segundo trimestre. La más reciente cuota más alta del mercado de ventas fue 64.7% en el primer trimestre del 2012.
- **La cuota de mercado de ventas cortas continuó en alza al disminuir los embargos.** Las ventas cortas abarcaron el 54.9% de todas las ventas de propiedades en riesgo en el tercer trimestre, un 39.4% más que en el mismo periodo hace 3 años. La cuota de mercado de ventas de propiedades embargadas continua cayendo debido a que los bancos y los prestamistas se inclinan hacia ventas cortas para resolver el problema del inventario de propiedades en riesgo y evitar los atrasos de las cortes municipales en los juicios de embargo de propiedades.

Propiedades en Peligro de Juicio Hipotecario	3° trimestre de 2012	% Cambio (trimestre)	2° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	3° trimestre de 2011
Apartamentos					
Precio Promedio de Ventas	\$142,161	-5.1%	\$149,751	5.2%	\$135,135
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$134	-3.6%	\$139	6.3%	\$126
Mediana del Precio de Venta	\$100,000	0.0%	\$100,000	9.4%	\$91,402
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,236	-8.2%	1,346	-26.5%	1,681
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	99	2.1%	97	7.6%	92
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	1.4%		-1.0%		2.6%
Propiedades en Peligro de Juicio Hipotecario Vivienda Unifamiliar					
Precio Promedio de Ventas	\$190,368	7.1%	\$177,812	4.4%	\$182,324
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$99	7.6%	\$92	2.1%	\$97
Mediana del Precio de Venta	\$150,000	3.4%	\$145,000	0.3%	\$149,500
Cantidad de Ventas (Concretadas)	848	-6.6%	908	-12.9%	974
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	92	4.5%	88	9.5%	84
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	1.8%		4.3%		5.1%



Nota: Esta categoría comprende embargos y ventas cortas. Estos datos también se incluyen en los otros mercados presentados.

©2012 Douglas Elliman LLC y Miller Samuel Inc. Todos los derechos reservados a nivel mundial.

Douglas Elliman
Bienes Raíces
1111 Lincoln Road, Suite 805
Miami Beach, FL 33139
305.695.6300 / ellimanflorida.com

Miller Samuel Inc.
Tasadores y Consultores de Bienes Raíces
21 West 38th Street
New York, NY 10018
212.768.8100 / millersamuel.com

Para obtener más información o copias electrónicas de este informe, visite ellimanflorida.com.
Envíe sus preguntas o comentarios por correo electrónico al autor del informe, Jonathan J. Miller a la siguiente dirección: jmiller@millersamuel.com.
Metodología: <http://www.millersamuel.com/research-reports/methodology>

Douglas Elliman LLC. ©2012 Oportunidad de Vivienda Igualitaria. La totalidad del material presentado en este informe tiene fines informativos. Si bien la información contenida en el presente se considera correcta, podría estar sujeta a errores, omisiones, cambios o eliminaciones sin previo aviso. Las descripciones y las medidas en pies cuadrados de las viviendas incluidas en los listados son aproximadas.

COMUNIDADES COSTERAS DE MIAMI, FLORIDA

MIAMI-DADE Aventura, Bal Harbour, Bay Harbor Islands, Coconut Grove, Coral Gables, Downtown, Fisher Island, Golden Beach, Indian Creek, Key Biscayne, Miami Beach, North Bay Village, Palmetto Bay, Pinecrest, South Beach, South Miami, Sunny Isles y Surfside.