



MIAMI, FLORIDA

Estudio trimestral de ventas de la comunidad costera

3ER TRIMESTRE DE 2013

ELLIMANREPORT

MIAMI

• Mediana de los precios de venta más elevada en 5 años

La mediana de los precios de venta aumentó un 23.1% a \$240,000 a partir del trimestre del año anterior al nivel más elevado desde el mismo período en el 2008. El precio promedio de venta aumentó un 9.4% a \$411,343 alcanzando el segundo nivel más elevado en 5 años.

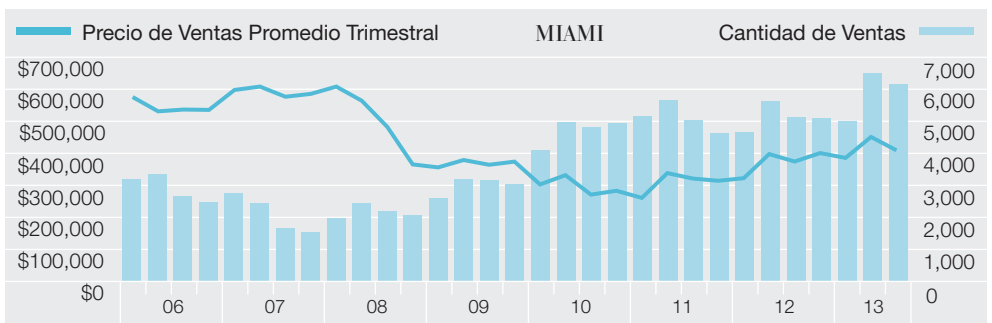
• Número de ventas aumentó al mismo tiempo que cayó la porción de propiedades en liquidación

El número de ventas se incrementó un 20.3% a 6,074 ventas a partir del mismo período el año pasado. Este fue el segundo total de ventas desde el primer trimestre del 2006. El aumento en los indicadores de precios fue influido por la reducción en un 8.9% en la porción de propiedades en liquidación a un 32.4% de todas las ventas en el mismo período.

• Inventario de las propiedades en liquidación se desplomó

Mientras el inventario general de listados declinó un 8.2%, el inventario no en liquidación bajó un tanto en un 1.6% y el de propiedades en liquidación un 34.1% en comparación con el trimestre del año anterior.

Matriz de Mercados de Miami	3 ^{er} trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2 ^{do} trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3 ^{er} trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$411,343	-9.3%	\$453,556	9.4%	\$375,925
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$272	-7.5%	\$294	10.1%	\$247
Mediana del Precio de Venta	\$240,000	2.6%	\$234,000	23.1%	\$195,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	6,074	-5.3%	6,416	20.3%	5,050
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	63	-1.6%	64	-11.3%	71
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	4.9%		6.1%		6.1%
Inventario de Listado (activo)	10,531	11.0%	9,490	-8.2%	11,468
Tasa de Absorción (mos)	5.2	18.2%	4.4	-23.5%	6.8
Este Año Hasta la Fecha	3 ^{er} trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2 ^{do} trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3 ^{er} trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$420,106	N/A	N/A	14.0%	\$368,535
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$277	N/A	N/A	14.5%	\$242
Mediana del Precio de Venta	\$230,000	N/A	N/A	21.1%	\$190,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	17,430	N/A	N/A	14.5%	15,218



ventas de propiedades no en liquidación de bajos precios, cuya porción en el mercado representó el 32.4% del total de las ventas, reduciéndose aproximadamente a la mitad del 62.9% que se vio en el mismo período hace 3 años. Aunque las compras de condominios y de casas unifamiliares se siguieron realizando principalmente en efectivo, la porción en el mercado de ventas con financiamiento convencional se expandió del 4.9% al 29.8% de total de las ventas, parcialmente como resultado de la disminución en la actividad de las ventas de propiedades en liquidación. El ritmo del mercado siguió acelerándose como demuestra la disminución en la tasa mensual de absorción, el número de meses para vender todo el inventario

de listados al ritmo actual de las ventas. La tasa de absorción mensual de 5.2 fue 1.6 meses más rápida que en el trimestre del año anterior. Los días en el mercado, el número de días desde el último cambio de precio a la fecha de contrato, se redujo 8 días a 63 días a partir del mismo período del año anterior. Este fue el tiempo promedio de mercadeo más corto en los 7 años que se ha seguido el valor de esta métrica. El descuento de listado, el porcentaje de disminución entre el precio de lista en la fecha del contrato y el precio del contrato, cayó a un 4.9% de un 6.1% en el mismo período del año pasado.

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.



CONDOMINIOS

Indicadores de precios demostraron aumentos de dos cifras

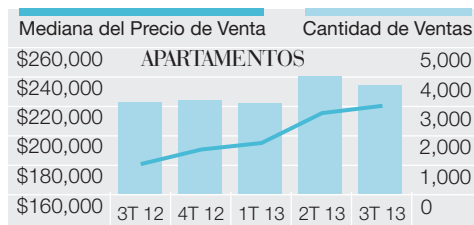
La mediana de los precios de ventas se incrementó un 22.2% a \$220,000 en comparación con el mismo período del año pasado. El precio promedio de venta y el precio promedio por pie cuadrado aumentaron un 14.8% y 14.1%, respectivamente, a lo largo del mismo período.

Número de ventas aumentó más rápidamente que los inventarios

El número de ventas aumentó un 18% a 3,692, sobrepasando el crecimiento de inventarios que se incrementó un 5.4% a 7,266 a lo largo del mismo período. Con las ventas aumentando más rápidamente que los inventarios, la tasa mensual de absorción cayó a 5.9 meses de 6.6 meses en el trimestre del año anterior.

Matriz de Mercados de Condominios	3 ^{er} trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2 ^{do} trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3 ^{er} trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$379,733	-4.9%	\$399,365	14.8%	\$330,712
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$316	-3.7%	\$328	14.1%	\$277
Mediana del Precio de Venta	\$220,000	2.3%	\$215,000	22.2%	\$180,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	3,692	-8.0%	4,013	18.0%	3,129
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	61	0.0%	61	-12.9%	70
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	5.2%		5.4%		7.3%
Inventario de Listado (activo)	7,266	10.6%	6,567	5.4%	6,895
Tasa de Absorción (mos)	5.9	20.4%	4.9	-10.6%	6.6

Quintiles	Mediana del Precio de Venta	% Cambio (anual)
Monoambiente	\$147,500	5.4%
1 dormitorio	\$194,950	25.8%
2 dormitorios	\$250,000	17.1%
3 dormitorios	\$239,000	11.2%
4 dormitorios	\$600,000	140.0%
5 dormitorios	\$2,081,250	-20.7%



UNIFAMILIARES

Número de ventas se elevó al mismo tiempo que el inventario de listados cayó abruptamente

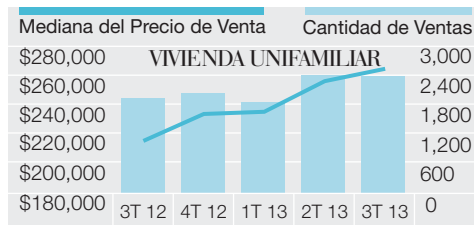
El número de ventas se elevó bruscamente un 24% a 2,382 mientras el inventario de listados cayó un 28.6% a 3,265 en comparación con trimestre del año anterior. La combinación de ventas en aumento con una oferta en declive ejerció presión sobre la tasa de absorción que acortó 3 meses a 4.1 meses a lo largo del mismo período.

Indicadores de precios se elevaron por encima de los niveles del año anterior

La mediana de los precios de venta se incrementó un 23% a \$264,500 a partir del mismo período el año pasado. El precio promedio de venta y el precio promedio por pie cuadrado aumentaron ligeramente un 2.4% y un 3.5%, respectivamente, a lo largo del mismo período.

Matriz de Mercados de Viviendas Unifamiliares	3 ^{er} trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2 ^{do} trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3 ^{er} trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$460,336	-15.4%	\$544,056	2.4%	\$449,569
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$205	-13.1%	\$236	3.5%	\$198
Mediana del Precio de Venta	\$264,500	3.3%	\$256,000	23.0%	\$215,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	2,382	-0.9%	2,403	24.0%	1,921
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	67	-1.5%	68	-6.9%	72
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	4.5%		7.2%		4.2%
Inventario de Listado (activo)	3,265	11.7%	2,923	-28.6%	4,573
Tasa de Absorción (mos)	4.1	13.9%	3.6	-42.3%	7.1

Quintiles	Mediana del Precio de Venta	% Cambio (anual)
1 dormitorio	\$71,600	N/A
2 dormitorios	\$133,100	18.8%
3 dormitorios	\$225,000	28.6%
4 dormitorios	\$310,000	13.6%
5 dormitorios	\$690,000	-8.0%



LUJO

Indicadores de precios de condominios se elevaron ligeramente al mismo tiempo que los días en el mercado se acortaron

La mediana de los precios de venta aumentó un 4.3% a \$1,200,000 mientras el umbral de entrada se expandió un 12.1% a \$762,000 a partir del trimestre del año anterior. El promedio de los días en el mercado fue de 52 días, un 7.1% más breve que el período del año anterior.

Indicadores de precios de unifamiliares fueron mixtos

La mediana de los precios de venta se incrementó bruscamente un 15.6% a \$1,500,000 al mismo tiempo que el precio promedio de venta cayó un 13.9% a \$2,000,320 en comparación con el mismo período el año pasado. El umbral de entrada se expandió un 11.4% a \$891,500.

Matriz de Mercados de Viviendas de Lujo - Apartamentos	3 ^{er} trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2 ^{do} trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3 ^{er} trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$1,573,771	-8.5%	\$1,720,648	6.4%	\$1,479,593
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$688	-5.4%	\$727	4.7%	\$657
Mediana del Precio de Venta	\$1,200,000	-4.0%	\$1,250,000	4.3%	\$1,150,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	369	-13.8%	428	18.6%	311
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	52	6.1%	49	-7.1%	56
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	6.7%		6.1%		8.5%

Matriz de Mercados de Viviendas de Lujo - Unifamiliares	3 ^{er} trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2 ^{do} trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3 ^{er} trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$2,000,320	-28.6%	\$2,801,070	-13.9%	\$2,323,242
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$466	-19.2%	\$577	-5.9%	\$495
Mediana del Precio de Venta	\$1,500,000	-16.7%	\$1,800,000	15.6%	\$1,297,500
Cantidad de Ventas (Concretadas)	238	-0.8%	240	24.0%	192
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	57	1.8%	56	-3.4%	59
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	5.1%		9.4%		3.1%

Nota: Esta subcategoría representa el análisis del diez por ciento superior de todas las ventas. Los datos también aparecen en los demás mercados presentados.

NORTE

• **Ventas e indicadores de precios de condominios aumentaron bruscamente**

El número de ventas se elevó bruscamente un 29.3% a 887 y la mediana de los precios de venta subió un 17.1% a \$300,000 a partir del trimestre del año anterior.

• **Ventas de unifamiliares cayeron, sesgando hacia abajo indicadores de precio** El número de ventas disminuyó un 23.1% a 30 a partir del mismo período del año pasado.

Matriz de Mercados del Norte	3er trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2do trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3er trimestre de 2012
Apartamentos					
Precio Promedio de Ventas	\$485,051	-5.3%	\$512,326	14.6%	\$423,198
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$342	0.6%	\$340	15.5%	\$296
Mediana del Precio de Venta	\$300,000	0.3%	\$299,000	17.1%	\$256,250
Cantidad de Ventas (Concretadas)	887	6.2%	835	29.3%	686
Matriz de Mercados del Norte					
Vivienda Unifamiliar					
Precio Promedio de Ventas	\$702,223	-39.8%	\$1,165,865	-72.7%	\$2,575,936
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$318	-24.6%	\$422	-53.0%	\$676
Mediana del Precio de Venta	\$542,500	-19.6%	\$675,000	-18.4%	\$665,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	30	-18.9%	37	-23.1%	39

Nota: Esta región incluye Aventura, Bal Harbour, Bay Harbor Islands, Golden Beach, Indian Creek, North Bay Village, Sunny Isles y Surfside. Los datos también aparecen en los demás mercados presentados.

MIAMI BEACH

• **Indicadores de precios y ventas de condominios se elevaron bruscamente**

La mediana de los precios de venta subió bruscamente un 24.8% mientras las ventas se incrementaron un 32.2% en comparación con el trimestre de año anterior.

• **Auge en ventas de unifamiliares mientras caen un tanto los indicadores de precios** Las ventas aumentaron un 54.7% y la mediana de los precios de venta cayó un tanto un 0.6% a \$1,350,000 en comparación con el trimestre del año anterior.

Matriz de Mercados de Miami Beach	3er trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2do trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3er trimestre de 2012
Apartamentos					
Precio Promedio de Ventas	\$585,676	-15.1%	\$689,437	5.1%	\$557,327
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$482	-8.0%	\$524	13.1%	\$426
Mediana del Precio de Venta	\$377,500	-6.4%	\$403,500	24.8%	\$302,500
Cantidad de Ventas (Concretadas)	402	-1.0%	406	32.2%	304
Matriz de Mercados de Miami Beach					
Vivienda Unifamiliar					
Precio Promedio de Ventas	\$1,743,960	-38.8%	\$2,848,134	-15.8%	\$2,072,216
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$542	-30.2%	\$776	-4.1%	\$565
Mediana del Precio de Venta	\$1,350,000	-3.6%	\$1,400,000	-0.6%	\$1,357,500
Cantidad de Ventas (Concretadas)	99	-12.4%	113	54.7%	64

Nota: Esta región incluye Miami Beach, Fisher Island y Key Biscayne. Los datos también aparecen en los demás mercados presentados.

SOUTH BEACH

• **Ventas e indicadores de precios de condominios incrementaron** La mediana de los precios de venta aumentó un 11.1% a \$300,000 mientras las ventas se incrementaron bruscamente un 17.3% a 400 a partir del trimestre del año anterior. El número de ventas se duplicó a 16 mientras el tamaño promedio disminuyó un 26.9% a 3,072 pies cuadrados [285.4 metros cuadrados].

Matriz de Mercados de South Beach	3er trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2do trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3er trimestre de 2012
Apartamentos					
Precio Promedio de Ventas	\$587,365	-10.8%	\$658,843	2.1%	\$575,305
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$604	-13.0%	\$694	0.0%	\$604
Mediana del Precio de Venta	\$300,000	9.1%	\$275,000	11.1%	\$270,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	400	-14.7%	469	17.3%	341
Matriz de Mercados de South Beach					
Vivienda Unifamiliar					
Precio Promedio de Ventas	\$2,291,578	-50.1%	\$4,590,183	-34.0%	\$3,469,875
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$746	-22.8%	\$966	-9.7%	\$826
Mediana del Precio de Venta	\$1,607,500	-26.9%	\$2,200,000	-11.3%	\$1,812,500
Cantidad de Ventas (Concretadas)	16	6.7%	15	100.0%	8

Nota: Esta región incluye la zona dentro del código postal 33139 y la del código postal 33140 con la Calle 30 como lindero norte. Los datos también aparecen en los demás mercados presentados.

CENTRO

• **Ventas e indicadores de precios de condominios incrementaron** La mediana de los precios de venta aumentó un 33.3% a \$160,000, y se realizaron 1,980 ventas... un 20% superior al trimestre del año anterior.

• **Ventas unifamiliares incrementaron bruscamente, indicadores de precios registraron grandes avances** Tuvieron lugar 1,863 ventas, un 20.7% superior al trimestre del año anterior. La mediana de los precios de venta se elevó un 24.6% a \$228,000.

Matriz de Mercados de Downtown	3er trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2do trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3er trimestre de 2012
Apartamentos					
Precio Promedio de Ventas	\$250,937	4.2%	\$240,736	25.3%	\$200,259
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$218	2.8%	\$212	21.1%	\$180
Mediana del Precio de Venta	\$160,000	10.3%	\$145,000	33.3%	\$120,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,980	-7.6%	2,142	20.0%	1,650
Matriz de Mercados de Downtown					
Vivienda Unifamiliar					
Precio Promedio de Ventas	\$289,121	9.4%	\$264,260	13.2%	\$255,435
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$142	7.6%	\$132	11.8%	\$127
Mediana del Precio de Venta	\$228,000	6.5%	\$214,000	24.6%	\$183,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,863	1.6%	1,833	20.7%	1,543

Nota: Esta región incluye la zona definida por Miami MLS como "Miami". Los datos también aparecen en los demás mercados presentados.

SUR

• **Ventas de condominios cayeron bruscamente, sesgando hacia abajo indicadores de precios** El número de ventas declinó un 83% a 23 al mismo tiempo que la mediana de los precios de venta disminuyó un 44.9% a \$135,000. Se realizaron 374 ventas, un 40.1% más que el año anterior al mismo tiempo que la mediana de los precios de venta aumentó un 19.1% a \$655,000.

Matriz de Mercados del Sur	3er trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2do trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3er trimestre de 2012
Apartamentos					
Precio Promedio de Ventas	\$195,300	-55.3%	\$436,621	-45.6%	\$358,821
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$171	-43.8%	\$304	-37.6%	\$274
Mediana del Precio de Venta	\$135,000	-57.5%	\$318,000	-44.9%	\$245,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	23	-85.7%	161	-83.0%	135
Matriz de Mercados del Sur					
Vivienda Unifamiliar					
Precio Promedio de Ventas	\$875,677	-19.7%	\$1,090,480	12.1%	\$781,434
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$296	-12.4%	\$338	17.0%	\$253
Mediana del Precio de Venta	\$655,000	-5.3%	\$692,000	19.1%	\$550,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	374	-11.0%	420	40.1%	267

Nota: Esta región incluye Coconut Grove, Coral Gables, Palmetto Bay, Pinecrest y South Miami. Los datos también aparecen en los demás mercados presentados.

PROPIEDADES SIN PELIGRO DE JUICIO HIPOTECARIO

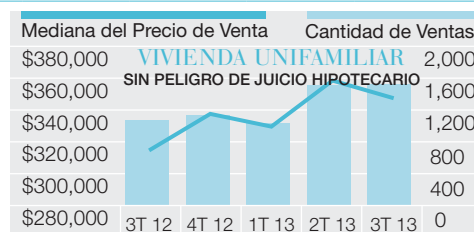
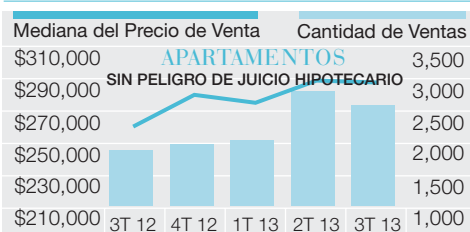
• **Todos los indicadores de precios de condominios se incrementaron por encima de los niveles del año anterior**

La mediana de los precios de venta aumentó un 10.7% a \$287,750 en comparación con el trimestre del año anterior. El número de ventas se elevó considerablemente un 37.1% a 2,578 pero el promedio de días en el mercado permaneció esencialmente igual en 48 días durante el mismo período.

• **Indicadores de precios de unifamiliares con resultados mixtos al mismo tiempo que incrementaron las ventas**

El número de ventas se elevó bruscamente un 42.2% a 1,526 a partir del mismo período del año pasado y su porción en el mercado aumentó un 8.2% para convertirse en un 64.1% de todas las ventas de unifamiliares. La mediana de los precios de venta se incrementó un 10.4% a \$347,875 al mismo tiempo que el precio promedio de venta cayó un 8.2% a \$600,626 a partir del mismo período del año pasado.

Propiedades Sin Peligro de Juicio Hipotecario Apartamentos	3er trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2do trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3er trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$473,574	-6.9%	\$508,601	3.6%	\$456,956
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$374	-5.1%	\$394	4.5%	\$358
Mediana del Precio de Venta	\$287,750	-0.4%	\$289,000	10.7%	\$260,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	2,578	-7.8%	2,797	37.1%	1,880
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	48	2.1%	47	-2.0%	49
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	6.1%		6.2%		7.5%
Propiedades sin peligro de juicio hipotecario Vivienda Unifamiliar	3er trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2do trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3er trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$600,626	-19.8%	\$749,335	-8.2%	\$654,417
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$247	-16.0%	\$294	-4.3%	\$258
Mediana del Precio de Venta	\$347,875	-3.1%	\$359,000	10.4%	\$315,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,526	0.9%	1,512	42.2%	1,073
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	53	0.0%	53	-3.6%	55
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	5.7%		7.9%		4.7%



Nota: Esta categoría excluye todas las ventas cortas y ventas de propiedades ejecutadas. Los datos también aparecen en los demás mercados presentados.

PROPIEDADES EN PELIGRO DE JUICIO HIPOTECARIO

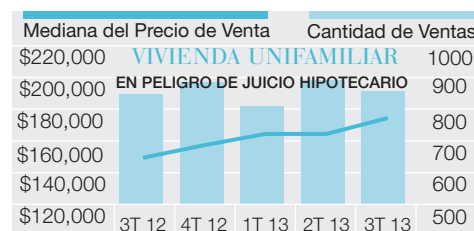
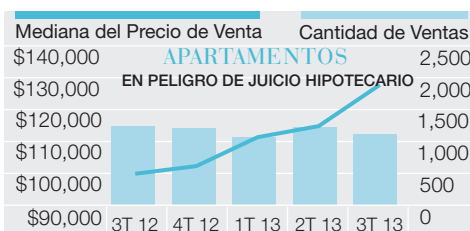
• **Indicadores de precios de venta de condominios incrementaron bruscamente**

La mediana de los precios de venta se elevó un 28% a \$128,000 a partir del mismo trimestre el año anterior. El número de ventas declinó un 9.9% a 1,114 a lo largo del mismo período al mismo tiempo que la porción en el mercado de todas las ventas de condominios cayó un 9.3% al 30.2%. El precio promedio de ventas fue un 0.9% superior al precio promedio de listado en la fecha de venta.

• **Ventas de unifamiliares se elevaron un tanto al mismo tiempo que aumentaron los precios**

La mediana de los precios de venta aumentó un 16.7% a \$175,000 en comparación con el trimestre del año anterior. El número de ventas aumentó nominalmente un 0.9% a 856 sobre el mismo período del año anterior. El precio promedio de ventas se elevó un 1.6% sobre el precio promedio de listado en la fecha de venta.

Propiedades en Peligro de Juicio Hipotecario Apartamentos	3er trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2do trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3er trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$162,569	9.8%	\$148,105	14.4%	\$142,161
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$153	8.5%	\$141	14.2%	\$134
Mediana del Precio de Venta	\$128,000	11.3%	\$115,000	28.0%	\$100,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,114	-8.4%	1,216	-9.9%	1,236
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	88	-4.3%	92	-11.1%	99
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	-0.9%		-0.9%		1.4%
Propiedades en Peligro de Juicio Hipotecario Vivienda Unifamiliar	3er trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	2do trimestre de 2013	% Cambio (anual)	3er trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$210,239	7.4%	\$195,704	10.4%	\$190,368
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$110	6.8%	\$103	11.1%	\$99
Mediana del Precio de Venta	\$175,000	6.1%	\$165,000	16.7%	\$150,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	856	-3.9%	891	0.9%	848
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	93	0.0%	93	1.1%	92
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	-1.6%		2.8%		1.8%



Nota: Esta categoría se compone de ventas cortas y ventas de propiedades ejecutadas. Los datos también aparecen en los demás mercados presentados.

©2013 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 / elliman.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 elliman.com/marketreports. 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. ©2013 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.