



MIAMI, FLORIDA

Estudio trimestral de ventas de la comunidad costera

1ER TRIMESTRE DE 2013

ELLIMANREPORT

MIAMI

- Los inventarios siguieron cayendo, pero el inventario de propiedades en liquidación fue el que cayó más rápido.

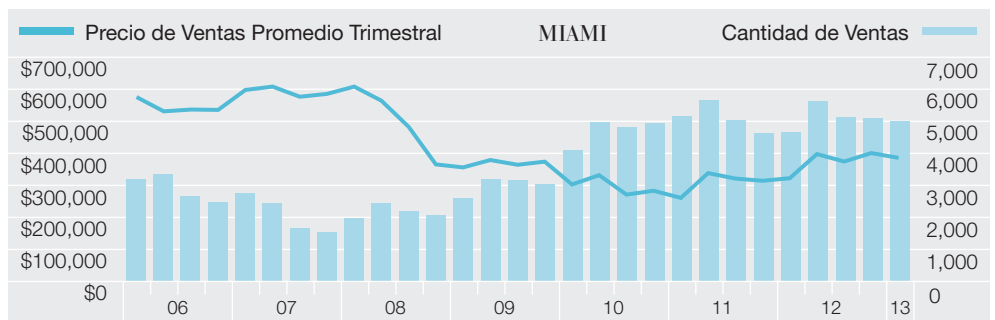
El número de propiedades en venta cayó un 12.5% en comparación con el trimestre del año anterior y un 30% en comparación con el de hace 2 años. El total del inventario de propiedades en liquidación cayó un 24.7% mientras que el inventario de propiedades no en liquidación declinó un 8.7% en comparación con el trimestre del año anterior. El inventario de propiedades en liquidación constituyó el 25.2% del total del inventario, por debajo del 30.5% que prevaleció en el mismo trimestre el año pasado.

- El número de ventas se incrementó al mismo tiempo que subieron los precios de las viviendas. Hubo 4,940 ventas en el primer trimestre, un 7.2% por encima del mismo período el año pasado. Los tres indicadores de precios aumentaron justo por encima del 19% en el mismo período.

- Las propiedades se vendieron más rápidamente y con menos negociabilidad. El tiempo para vender una propiedad promedió 64 días, 8 días más rápido que durante el mismo período el año pasado. El descuento de listado cayó a un 6.9% a partir de un 8.1% en el mismo período, cuando la caída de los inventarios y el aumento de las ventas aceleraron el ritmo del mercado.

El mercado de las viviendas en las comunidades costeras de Miami experimentó aumentos súbitos en los precios, una caída en los inventarios, la porción más baja de propiedades en liquidación en el mercado en más de 3 años, una continua demanda internacional y tiempos al mercado más breves en el primer trimestre del 2013. La presión de la caída en los inventarios, del aumento de

Matriz de Mercados de Miami	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$387,435	-3.8%	\$402,626	19.9%	\$323,181
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$262	0.8%	\$260	19.1%	\$220
Mediana del Precio de Venta	\$210,100	0.0%	\$210,000	19.4%	\$176,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	4,940	-5.1%	5,206	7.2%	4,610
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	64	-5.9%	68	-11.1%	72
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	6.9%		7.7%		8.1%
Inventario de Listado (activo)	10,990	-5.7%	11,657	-12.5%	12,553
Tasa de Absorción (mos)	6.7	0.0%	6.7	-18.3%	8.2
Este Año Hasta la Fecha	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$387,435	N/A	N/A	19.9%	\$323,181
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$262	N/A	N/A	19.1%	\$220
Mediana del Precio de Venta	\$210,100	N/A	N/A	19.4%	\$176,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	4,940	N/A	N/A	7.2%	4,610



las ventas y de la disminución de la porción de propiedades en liquidación ha causado un repentino ascenso en los indicadores de precios de las viviendas. La porción de propiedades en liquidación que se compone de ventas cortas y de ventas de propiedades ejecutadas representó un 37.8% de todas las ventas, una disminución del reciente máximo del 62.9% en el tercer trimestre del 2010. La mediana de los precios de venta, quizá el indicador más confiable de tendencias en el mercado, ascendió un 19.4% a \$210,100 en comparación con el trimestre del año anterior. Las propiedades de lujo, que representan el 10% superior de las ventas, realizaron enormes ganancias, especialmente en el mercado unifamiliar, el cual aumentó un

31.6% a \$1,415,000 en el mismo período. El ritmo del mercado de las viviendas se ha acelerado a grandes pasos. El número total de listados de propiedades en venta disminuyó un 12.5% a 10,990 mientras que el número de ventas aumentó un 7.2% a 4,940 desde el trimestre del año anterior. La tasa de absorción, el número de meses para vender todo el inventario al actual ritmo de ventas, disminuyó de 8.2 a 6.7 meses. Los días en el mercado, el número de días desde el último cambio en el precio de lista a la fecha de contrato, se redujo a 64 días a partir de 72 días en el trimestre del año anterior. El descuento de listado, la diferencia de porcentaje entre el precio de lista original y el precio de contrato, cayó del 8.1% al 6.9% en el mismo período.

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.

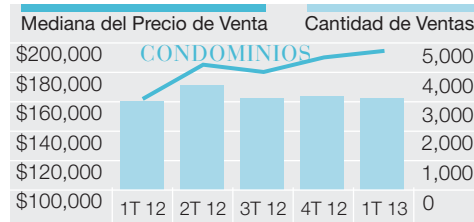


CONDOMINIOS

- **Los inventarios declinaron nominalmente en comparación con el año anterior y sin embargo los precios aumentaron.** El número de listados activos de condominios disminuyó ligeramente un 0.5% a 7,588 a partir de los niveles del año anterior. La mediana de los precios de venta ascendió un 20.4% a \$194,500 en el mismo período. El precio promedio de venta y el precio promedio por pie cuadrado dio muestras de un patrón similar.
- **El número de ventas aumentó al venderse las propiedades más rápidamente.** El número de ventas tuvo un modesto aumento del 3.3% a 3,097 en comparación con el mismo período el año pasado. Los días en el mercado disminuyeron en un 15.3% a 61 días en el mismo período.

Matriz de Mercados de Condominios	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$357,497	-1.3%	\$362,153	19.7%	\$298,751
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$302	2.0%	\$296	22.3%	\$247
Mediana del Precio de Venta	\$194,500	2.4%	\$190,000	20.4%	\$161,500
Cantidad de Ventas (Concretadas)	3,097	-2.5%	3,178	3.3%	2,997
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	61	-7.6%	66	-15.3%	72
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	6.7%		6.4%		7.3%
Inventario de Listado (activo)	7,588	4.9%	7,232	-0.5%	7,627
Tasa de Absorción (mos)	7.4	8.8%	6.8	-2.6%	7.6

Quintiles	Mediana del Precio de Venta	% Cambio (anual)
Monoambiente	\$150,000	32.7%
1 dormitorio	\$174,900	39.9%
2 dormitorios	\$222,065	13.0%
3 dormitorios	\$215,000	2.4%
4 dormitorios	\$215,000	-37.7%
5 dormitorios	\$1,862,500	-31.0%

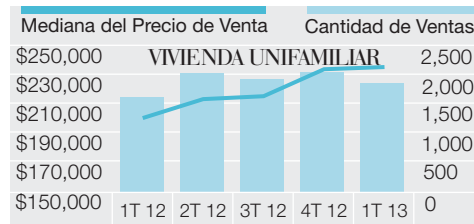


UNIFAMILIARES

- **El inventario de listados declinó súbitamente al aumentar las ventas.** Hubo 3,402 listados el final del primer trimestre, un 30.9% por debajo del mismo período el año pasado y un 47.7% por debajo del mismo período hace 2 años. A lo largo del año pasado, el número de ventas se incrementó en un 14.3% a 1,843, impulsando así la tasa de absorción a 5.5 meses en lugar de los 9.2 meses que tuvo el primer trimestre del 2012.
- **Todos los indicadores de precios estuvieron muy por encima de los niveles del año anterior al aumentar la porción de ventas más jugosas.** La mediana de los precios de venta aumentó un 17.5% a \$235,000 a partir del mismo período el año pasado. La participación en el mercado de las casas con 5+ dormitorios aumentó del 10.1% al 13.4% en el mismo período.

Matriz de Mercados de Viviendas Unifamiliares	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$437,744	-6.1%	\$466,050	18.8%	\$368,573
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$195	-3.9%	\$203	15.4%	\$169
Mediana del Precio de Venta	\$235,000	0.6%	\$233,500	17.5%	\$200,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,843	-9.1%	2,028	14.3%	1,613
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	69	-1.4%	70	-4.2%	72
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	7.2%		9.7%		9.5%
Inventario de Listado (activo)	3,402	-23.1%	4,425	-30.9%	4,926
Tasa de Absorción (mos)	5.5	-15.4%	6.5	-40.2%	9.2

Quintiles	Mediana del Precio de Venta	% Cambio (anual)
1 dormitorio	\$145,000	413.3%
2 dormitorios	\$125,000	13.6%
3 dormitorios	\$195,450	21.4%
4 dormitorios	\$276,000	15.0%
5 dormitorios	\$775,000	1.6%



LUJO

- **Los días en el mercado de los condominios permanecieron bajos al mismo tiempo que aumentaron los precios.** Los días en el mercado disminuyeron ligeramente en 2 días a 48 días al mismo tiempo que la mediana de los precios de venta subió un 16.8% a \$1,150,000 en comparación con el trimestre del año anterior. El umbral del mercado de lujo comenzó a \$730,000... un 20.7% por encima de los niveles del año anterior.
- **El umbral de las propiedades unifamiliares se incrementó al aumentar los precios más rápidamente que el mercado en general.** La mediana de los precios de venta fue de \$1,415,000... un 31.6% superior a los niveles del año anterior. El umbral de entrada comenzó a \$850,000, un 18.1% por encima al del año pasado.

Matriz de Mercados de Viviendas de Lujo - Apartamentos	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$1,571,329	-5.3%	\$1,659,694	18.5%	\$1,325,779
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$695	-0.6%	\$699	21.1%	\$574
Mediana del Precio de Venta	\$1,150,000	-2.5%	\$1,180,000	16.8%	\$985,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	309	-2.5%	317	3.0%	300
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	48	-2.0%	49	-4.0%	50
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	9.6%		8.4%		9.1%

Matriz de Mercados de Viviendas de Lujo - Unifamiliares	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$2,024,799	-13.2%	\$2,333,400	15.4%	\$1,754,972
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$444	-11.4%	\$501	9.9%	\$404
Mediana del Precio de Venta	\$1,415,000	1.1%	\$1,400,000	31.6%	\$1,075,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	184	-9.4%	203	14.3%	161
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	55	5.8%	52	5.8%	52
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	9.6%		14.6%		12.9%

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

- **Las ventas de condominios y unifamiliares disminuyeron en comparación con los niveles del año anterior.** Las ventas de condominios disminuyeron ligeramente en un 1.1% pero las de unifamiliares en un 16.7% en comparación con las del trimestre del año anterior.
- **Los indicadores de precios de condominios aumentaron más rápidamente que los de las casas unifamiliares.** La mediana de los precios de venta correspondiente a los condominios y a las propiedades unifamiliares aumentó 31.1% y 1.9%, respectivamente, en comparación con la del año anterior.

MIAMI BEACH

- **Los indicadores de los precios de los condominios siguieron aumentando al mismo tiempo que aumentaron ligeramente las ventas.** La mediana de los precios de venta se incrementó en un 4.3% al mismo tiempo que el número de ventas aumentó un 3.1% en comparación con el trimestre del año anterior.
- **La tendencia de los indicadores de precio de las propiedades unifamiliares fue en ascenso al aumentar las ventas.** El número de ventas aumentó un 29.4% y la mediana de los precios un 8.7% en comparación con las cifras del año anterior.

SOUTH BEACH

- **Crecimiento de dos cifras para precios y ventas de condominios.** El número de ventas se incrementó en un 19.2% y la mediana de los precios de venta en un 12% en comparación con las cifras del año anterior.
- **Los indicadores de precios de casas unifamiliares ascendieron súbitamente.** La mediana de los precios de venta aumentó más del doble y el precio promedio de venta un 84.8% en comparación con el trimestre del año anterior.

CENTRO

- **Los precios de los condominios siguieron en ascenso al mismo tiempo que aumentaron ligeramente las ventas.** La mediana de los precios de venta aumentó un 20.7% por encima del trimestre del año anterior. Las ventas subieron un 2.6% por encima de las del mismo período.
- **Las ventas de casas unifamiliares se incrementaron al mismo tiempo que los precios aumentaron súbitamente.** El número de ventas se incrementó en un 13% al mismo tiempo que la mediana de los precios de venta aumentó un 17.6% en comparación con las cifras del año anterior.

SUR

- **Después de grandes avances en el trimestre anterior, las ventas y los precios de condominios cedieron ligeramente.** La mediana de los precios de venta bajó en un 3.8% y las ventas cayeron un 6.8% en comparación con el período del año anterior.
- **Las ventas de casas unifamiliares continuaron en ascenso.** El número de ventas se incrementó en un 21.2% al mismo tiempo que la mediana de los precios de venta aumentó un 8% en comparación con las cifras del año anterior.

Matriz de Mercados del Norte Apartamentos	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$477,999	10.7%	\$431,797	29.2%	\$370,104
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$328	9.3%	\$300	26.2%	\$260
Mediana del Precio de Venta	\$295,000	9.3%	\$270,000	31.1%	\$225,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	628	-5.1%	662	-1.1%	635
Matriz de Mercados del Norte Vivienda Unifamiliar	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$1,131,730	-36.5%	\$1,782,996	11.1%	\$1,018,344
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$396	-27.9%	\$549	14.5%	\$346
Mediana del Precio de Venta	\$815,000	6.5%	\$765,500	1.9%	\$800,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	35	25.0%	28	-16.7%	42

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.

Matriz de Mercados de Miami Beach Apartamentos	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$543,693	-10.1%	\$605,106	5.5%	\$515,534
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$459	2.0%	\$450	12.5%	\$408
Mediana del Precio de Venta	\$302,500	-5.2%	\$319,000	4.3%	\$290,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	328	0.3%	327	3.1%	318
Matriz de Mercados de Miami Beach Vivienda Unifamiliar	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$1,422,211	-42.6%	\$2,479,632	12.6%	\$1,263,471
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$461	-31.3%	\$671	12.2%	\$411
Mediana del Precio de Venta	\$942,000	-25.4%	\$1,263,500	8.7%	\$867,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	66	-2.9%	68	29.4%	51

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

Matriz de Mercados de South Beach Apartamentos	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$612,923	-10.3%	\$683,676	20.7%	\$507,662
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$649	-2.6%	\$666	22.7%	\$529
Mediana del Precio de Venta	\$280,000	1.8%	\$275,000	12.0%	\$250,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	410	10.2%	372	19.2%	344
Matriz de Mercados de South Beach Vivienda Unifamiliar	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$3,026,190	11.3%	\$2,720,111	84.8%	\$1,637,863
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$692	-8.5%	\$756	40.9%	\$491
Mediana del Precio de Venta	\$2,400,000	3.5%	\$2,319,000	134.1%	\$1,025,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	21	16.7%	18	61.5%	13

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.

Matriz de Mercados de Downtown Apartamentos	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$211,114	-3.3%	\$218,406	21.0%	\$174,511
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$186	-2.6%	\$191	22.4%	\$152
Mediana del Precio de Venta	\$131,000	4.0%	\$126,000	20.7%	\$108,500
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,608	-6.1%	1,713	2.6%	1,568
Matriz de Mercados de Downtown Vivienda Unifamiliar	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$252,032	2.5%	\$245,792	23.2%	\$204,514
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$126	4.1%	\$121	20.0%	\$105
Mediana del Precio de Venta	\$199,900	5.2%	\$190,000	17.6%	\$170,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,458	-7.6%	1,578	13.0%	1,290

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

Matriz de Mercados del Sur Apartamentos	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$308,012	-17.3%	\$372,548	-15.5%	\$364,630
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$257	2.4%	\$251	-0.8%	\$259
Mediana del Precio de Venta	\$230,000	-14.8%	\$270,000	-3.8%	\$239,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	123	18.3%	104	-6.8%	132
Matriz de Mercados del Sur Vivienda Unifamiliar	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$921,192	6.8%	\$862,467	-1.1%	\$931,727
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$297	6.1%	\$280	-1.7%	\$302
Mediana del Precio de Venta	\$588,500	4.3%	\$564,000	8.0%	\$545,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	263	-21.7%	336	21.2%	217

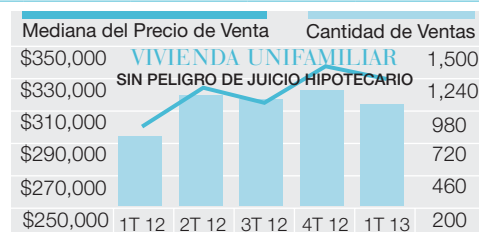
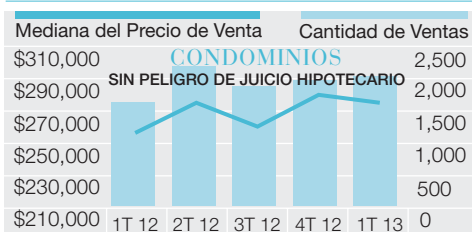
Nota: Esta región incluye Coconut Grove, Coral Gables, Palmetto Bay, Pinecrest y South Miami. Los datos también aparecen en los demás mercados presentados.

PROPIEDADES SIN PELIGRO DE JUICIO HIPOTECARIO

- **Los precios en los mercados de condominios y de unifamiliares continuaron en ascenso.** La mediana de los precios de venta para los condominios y unifamiliares aumentó un 7.4% y un 10%, respectivamente, en comparación con el mismo período el año pasado. Reflejando el auge, los días en el mercado disminuyeron ligeramente un 2.2% a 45 días, lo cual ya constituía un ritmo bien acelerado aproximadamente cuatro veces más rápido que el de hace 5 años.

- **El número de ventas continuó en ascenso.** Las ventas de ambos tipos de propiedades aumentaron súbitamente en comparación con el año anterior cuando la liberación de la demanda reprimida y la continua actividad de los consumidores internacionales impulsaron estas operaciones. Las compras al contado siguieron siendo significativas, representando el 73.6% de las ventas de condominios y el 36.4% de las ventas de unifamiliares.

Propiedades Sin Peligro de Juicio Hipotecario Apartamentos	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$465,438	-6.6%	\$498,164	6.2%	\$438,345
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$371	-1.9%	\$378	13.1%	\$328
Mediana del Precio de Venta	\$275,000	-1.8%	\$280,000	7.4%	\$256,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	2,038	3.5%	1,970	25.6%	1,623
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	45	-4.3%	47	-2.2%	46
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	7.8%		7.2%		8.3%
Propiedades sin peligro de juicio hipotecario Vivienda Unifamiliar	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$622,242	-8.9%	\$683,261	9.2%	\$569,673
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$249	-6.7%	\$267	8.7%	\$229
Mediana del Precio de Venta	\$330,000	-2.4%	\$338,000	10.0%	\$300,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,034	-9.5%	1,143	34.8%	767
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	50	0.0%	50	-3.8%	52
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	8.1%		11.1%		10.8%



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

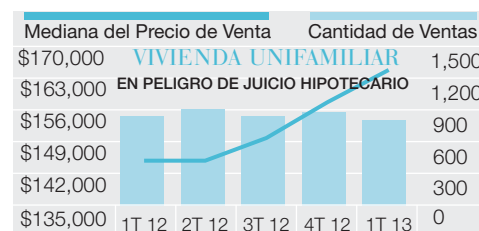
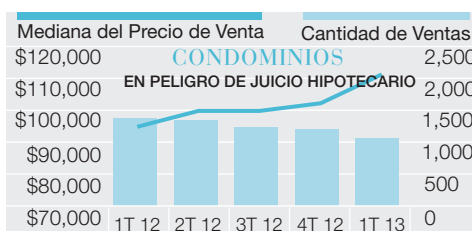
PROPIEDADES EN PELIGRO DE JUICIO HIPOTECARIO

- **El inventario de listados se derrumbó en comparación con el año anterior.**

El número total de propiedades en venta disminuyó un 24.7% en comparación con el anterior. Los nuevos inventarios en el primer trimestre descendieron un 25.4% en el mismo período. En consecuencia, la negociabilidad entre el comprador y el vendedor experimentó una contracción significativa. El descuento de listado correspondiente a los condominios cayó del 3.2% a un 0.4%, al mismo tiempo que el descuento de las casas unifamiliares descendió a un 3.7% del 6.1% que prevaleció en el período del año anterior.

- **Los precios de las viviendas aumentaron súbitamente.** La mediana de los precios de venta correspondiente a los condominios y a las propiedades unifamiliares aumentó 17.4% y 13.8%, respectivamente, en comparación con la del año anterior. La significativa disminución de inventarios ha impulsado el aumento de los precios de las viviendas.

Propiedades en Peligro de Juicio Hipotecario Apartamentos	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$149,770	6.7%	\$140,347	11.9%	\$133,858
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$143	9.2%	\$131	12.6%	\$127
Mediana del Precio de Venta	\$111,500	8.9%	\$102,409	17.4%	\$95,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	1,059	-12.3%	1,208	-22.9%	1,374
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	89	-5.3%	94	-11.0%	100
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	0.4%		1.5%		3.2%
Propiedades en Peligro de Juicio Hipotecario Vivienda Unifamiliar	1° trimestre de 2013	% Cambio (trimestre)	4° trimestre de 2012	% Cambio (anual)	1° trimestre de 2012
Precio Promedio de Ventas	\$201,934	8.8%	\$185,517	8.4%	\$186,251
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$105	10.5%	\$95	7.1%	\$98
Mediana del Precio de Venta	\$165,000	4.5%	\$157,900	13.8%	\$145,000
Cantidad de Ventas (Concretadas)	809	-8.6%	885	-4.4%	846
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	93	-1.1%	94	3.3%	90
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	3.7%		3.4%		6.1%



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 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. ©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.