



ELLIMANREPORT

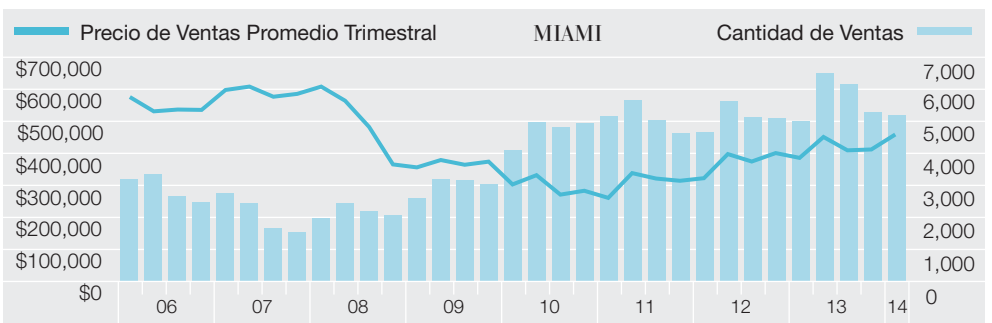
MIAMI

- Indicadores de precios alcanzaron niveles más elevados desde 2008, mientras días en el mercado cayeron al nivel más bajo en 8 años** La mediana de los precios de venta aumentó un 16.1% a \$244,000, el nivel más elevado desde el 2008. El precio por pie cuadrado sobrepasó \$305 por primera vez en 6 años. Los días en el mercado cayeron a 58, el nivel más bajo en 8 años.
- Más ventas en primer trimestre en 8 años al mismo tiempo que comenzó a aumentar el inventario** Las ventas se incrementaron un 3.9% a 5,133 a partir del trimestre del año anterior, hasta llegar al total más elevado en un primer trimestre en 8 años. El inventario de listado aumentó un 15.2% a 12,664 desde hace un año, al ingresar más inventario al mercado a causa del aumento en los precios.
- Participación en el mercado de las ventas no en liquidación alcanza máximo en 4 años** Su participación en el mercado de ventas, al excluir las ventas cortas y ejecuciones hipotecarias, subió al 69.4%... el nivel más elevado en los 4 años en que se ha seguido este dato métrico. El volumen de los listados y ventas en liquidación continuó en bajada.

Con el mercado de la vivienda en Miami ya bien entrado en su tercer año de recuperación, el aumento de precios ha comenzado a causar que un mayor inventario de listados ingrese al mercado. La mediana de los precios de venta aumentó un 16.1% a \$244,000, el nivel más elevado desde el 2008. El precio promedio de ventas aumentó súbitamente un 19.1% a \$461,374 a lo largo del año pasado alcanzando su nivel máximo en 5 años mientras que el precio promedio por pie cuadrado sobrepasó \$305 por

Matriz de Mercados de Miami	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$461,374	11.4%	\$414,030	19.1%	\$387,435
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$305	13.0%	\$270	16.4%	\$262
Mediana del Precio de Venta	\$244,000	1.7%	\$240,000	16.1%	\$210,100
Número de Ventas (Concretadas)	5,133	-1.8%	5,227	3.9%	4,940
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	58	-7.9%	63	-9.4%	64
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	6.3%		6.7%		6.9%
Inventario de Listado (activo)	12,664	10.0%	11,517	15.2%	10,990
Tasa de Absorción (meses)	7.4	12.1%	6.6	10.4%	6.7

Este Año Hasta la Fecha	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$461,374	N/A	N/A	19.1%	\$387,435
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$305	N/A	N/A	16.4%	\$262
Mediana del Precio de Venta	\$244,000	N/A	N/A	16.1%	\$210,100
Número de Ventas (Concretadas)	5,133	N/A	N/A	3.9%	4,940



pie cuadrado por primera vez en 6 años. El inventario de listados llegó a su nivel más bajo en el segundo trimestre del 2013, elevándose un 15.2% a 12,664 a partir del trimestre del año anterior. Junto con el aumento en oferta, siguió aumentando la demanda. El número de ventas aumentó un 3.9% a 5,133 a partir del trimestre del año anterior, alcanzando el total más elevado en un primer trimestre en los 8 años en que se ha seguido este dato métrico. La participación en el mercado de las ventas en liquidación, que en otros tiempos eran la mayoría, siguió en declive. Excluyendo las ventas cortas y las ejecuciones hipotecarias, la participación en el mercado subió hasta alcanzar 69.4%, el nivel más elevado en los

4 años en que se ha seguido este dato métrico. El número de los listados y ventas en liquidación continuó en bajada. Las ventas en liquidación cayeron un 16% y el inventario en liquidación un 23.1%, respectivamente, a partir del mismo período el año pasado. Los días en el mercado, el número de días desde el último cambio de precio hasta la fecha del contrato, cayeron un 9.4% a 58 días a partir del trimestre del año anterior hasta llegar al nivel más bajo en los 8 años en que se ha llevado cuenta de este dato métrico. El descuento de listado, la diferencia en porcentaje entre el último cambio de precio y el precio de venta, disminuyó a 6.3% a partir de 6.9% en el trimestre del año anterior.

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

Aumento en la oferta y en la demanda

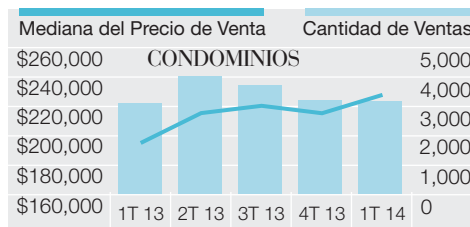
El número de ventas aumentó un 2% a 3,160 a partir del mismo período del año pasado. El inventario aumentó más rápidamente que las ventas, subiendo un 16.6% a 8,846 a lo largo del mismo período. Como consecuencia, la tasa mensual de absorción se desaceleró a 8.4 meses a partir de 7.4 en el trimestre del año anterior.

Indicadores de precios de condominios registraron aumentos de dos cifras

La mediana de los precios de ventas aumentó un 17% a \$227,500 a partir del mismo trimestre del año pasado. El precio promedio de venta y el precio promedio por pie cuadrado aumentaron un 16.6% y un 14.2%, respectivamente, a lo largo del mismo período.

Matriz de Mercados de Condominios	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$416,964	13.8%	\$366,292	16.6%	\$357,497
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$345	13.5%	\$304	14.2%	\$302
Mediana del Precio de Venta	\$227,500	5.9%	\$214,900	17.0%	\$194,500
Número de Ventas (Concretadas)	3,160	-1.3%	3,201	2.0%	3,097
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	56	-8.2%	61	-8.2%	61
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	5.7%		5.0%		6.7%
Inventario de Listado (activo)	8,846	11.3%	7,946	16.6%	7,588
Tasa de Absorción (meses)	8.4	13.5%	7.4	13.5%	7.4

Quintiles	Mediana del Precio de Venta	% Cambio (anual)
Monoambiente	\$149,950	0.0%
1 dormitorio	\$194,450	11.2%
2 dormitorios	\$256,000	15.3%
3 dormitorios	\$336,000	56.3%
4 dormitorios	\$311,000	44.7%
5 dormitorios	\$3,150,000	69.1%



UNIFAMILIARES

Tanto el número de ventas como el inventario de listados aumentaron

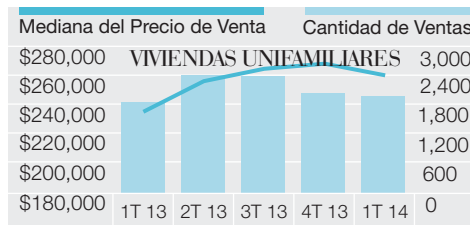
Hubo 3,818 listados al final del trimestre, 12.2% más que en el trimestre del año anterior. El número de ventas aumentó un 7.1% en el mismo período.

Todos los indicadores de precios se incrementaron muy por encima de los niveles del año anterior

La mediana de los precios de venta aumentó un 10.6% a \$260,000 en comparación con el trimestre del año anterior. El mayor crecimiento en porcentaje tuvo lugar en la porción superior del mercado, mientras que el mayor aumento en la participación tuvo lugar en el mercado de 3 dormitorios.

Matriz de Mercados de Viviendas Unifamiliares	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$532,501	8.8%	\$489,454	21.6%	\$437,744
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$241	11.6%	\$216	23.6%	\$195
Mediana del Precio de Venta	\$260,000	-3.0%	\$268,000	10.6%	\$235,000
Número de Ventas (Concretadas)	1,973	-2.6%	2,026	7.1%	1,843
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	60	-9.1%	66	-13.0%	69
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	7.2%		9.3%		7.2%
Inventario de Listado (activo)	3,818	6.9%	3,571	12.2%	3,402
Tasa de Absorción (meses)	5.8	9.4%	5.3	5.5%	5.5

Quintiles	Mediana del Precio de Venta	% Cambio (anual)
1 dormitorio	\$175,875	21.3%
2 dormitorios	\$135,000	8.0%
3 dormitorios	\$220,000	12.6%
4 dormitorios	\$317,575	15.1%
5 dormitorios	\$1,150,000	48.4%



LUJO

Los umbrales e indicadores de precios de los condominios aumentaron pronunciadamente

La mediana de los precios de venta aumentó un 17.2% a \$1,347,500 al aumentar el umbral de entrada un 19.9% a \$875,000 en comparación con el trimestre del año anterior. Todos los demás indicadores de precio registraron aumentos similares de año-sobre-año. El descuento de listados cayó a 7.5% a partir de 9.6% en el trimestre del año anterior.

Indicadores de precios de unifamiliares siguieron dejando atrás al mercado general

El umbral de entrada aumentó un 24.1% a \$1,055,000 al subir la mediana de los precios de venta un 25.1% a \$1,770,000 durante el mismo período.

Matriz de Mercados de Viviendas de Lujo - Condominios	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$1,819,548	22.6%	\$1,484,394	15.8%	\$1,571,329
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$804	17.9%	\$682	15.7%	\$695
Mediana del Precio de Venta	\$1,347,500	14.2%	\$1,180,000	17.2%	\$1,150,000
Número de Ventas (Concretadas)	316	-1.6%	321	2.3%	309
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	50	0.0%	50	4.2%	48
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	7.5%		7.1%		9.6%

Matriz de Mercados de Viviendas de Lujo - Unifamiliares	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$2,713,051	19.2%	\$2,276,494	34.0%	\$2,024,799
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$586	23.4%	\$475	32.0%	\$444
Mediana del Precio de Venta	\$1,770,000	18.0%	\$1,500,000	25.1%	\$1,415,000
Número de Ventas (Concretadas)	197	-3.0%	203	7.1%	184
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	58	5.5%	55	5.5%	55
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	10.1%		15.6%		9.6%

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

- **Todos los indicadores de precios de condominios en aumento desde el año pasado** La mediana de los precios de venta se incrementó un 8.5% a \$320,000. El precio promedio de ventas y el precio promedio por pie cuadrado aumentaron un 14.1% y un 15.2%, respectivamente.
- **Ventas de unifamiliares aumentaron pronunciadamente** Se realizaron 43 ventas, 22.9% más que en el mismo trimestre del año pasado.

MIAMI BEACH

- **Indicadores de precios de condominios siguieron mostrando pronunciados aumentos** La mediana de los precios de venta aumentó un 16.8% a \$353,250, al declinar las ventas un 6.7% a 306.
- **Indicadores de precios de unifamiliares aumentaron con ventas de viviendas más grandes** La mediana de los precios de venta aumentó un 62.3% y el promedio de pies cuadrado un 12.6%, respectivamente.

SOUTH BEACH

- **Indicadores de precios de condominios registraron aumentos de dos cifras** La mediana de los precios de ventas aumentó un 19.6% a \$335,000 al mismo tiempo que disminuyeron las ventas un 11.7% a 362 en comparación con el mismo trimestre del año pasado.
- **Indicadores de precios de unifamiliares aumentaron pronunciadamente** La mediana de los precios de venta aumentó drásticamente un 49% a \$3,575,000 mientras que se mantuvo la volatilidad de un submercado singular.

CENTRO

- **Indicadores de precios de condominios incrementaron pronunciadamente y aumentaron ligeramente las ventas** La mediana de los precios de venta se elevó pronunciadamente un 22.1% a \$160,000 mientras que las ventas aumentaron un 5% a 1,689 a partir del trimestre del año anterior.
- **Ventas de unifamiliares se expandieron al mismo tiempo que indicadores de precios aumentaron bruscamente** Se realizaron 1,567 ventas, un incremento del 7.5% al mismo tiempo que la mediana de los precios de venta aumentó un 13.8% a \$227,500.

SUR

- **Indicadores de precios de condominios se incrementaron con tendencia a ventas de viviendas más grandes** La mediana de los precios de venta se incrementó un 50% a \$345,000, al mismo tiempo que el promedio de pies cuadrados aumentó un 13.5% a 1,360.
- **Indicadores de precios de unifamiliares siguieron en aumento** La mediana de los precios de venta se expandió un 15.1% a \$677,500 al mismo tiempo que el número de ventas se incrementó ligeramente un 1.9% a 268 ventas.

Matriz de Mercados del Norte Condominios	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$545,216	5.9%	\$514,951	14.1%	\$477,999
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$378	4.1%	\$363	15.2%	\$328
Mediana del Precio de Venta	\$320,000	1.6%	\$315,000	8.5%	\$295,000
Número de Ventas (Concretadas)	664	3.6%	641	5.7%	628
Matriz de Mercados del Norte Viviendas Unifamiliares	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$1,366,316	-25.1%	\$1,824,159	20.7%	\$1,131,730
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$418	-31.3%	\$608	5.6%	\$396
Mediana del Precio de Venta	\$925,000	38.4%	\$668,500	13.5%	\$815,000
Número de Ventas (Concretadas)	43	87.0%	23	22.9%	35

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 Condominios	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$590,774	0.7%	\$586,842	8.7%	\$543,693
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$499	1.4%	\$492	8.7%	\$459
Mediana del Precio de Venta	\$353,250	-4.5%	\$370,000	16.8%	\$302,500
Número de Ventas (Concretadas)	306	0.0%	306	-6.7%	328
Matriz de Mercados de Miami Beach Viviendas Unifamiliares	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$2,643,052	39.2%	\$1,898,578	85.8%	\$1,422,211
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$761	36.9%	\$556	65.1%	\$461
Mediana del Precio de Venta	\$1,529,000	6.0%	\$1,442,500	62.3%	\$942,000
Número de Ventas (Concretadas)	78	34.5%	58	18.2%	66

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 Condominios	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$720,012	32.1%	\$544,893	17.5%	\$612,923
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$722	20.1%	\$601	11.2%	\$649
Mediana del Precio de Venta	\$335,000	13.6%	\$295,000	19.6%	\$280,000
Número de Ventas (Concretadas)	362	13.5%	319	-11.7%	410
Matriz de Mercados de South Beach Viviendas Unifamiliares	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$4,313,853	-9.1%	\$4,747,357	42.6%	\$3,026,190
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$1,051	-3.0%	\$1,084	51.9%	\$692
Mediana del Precio de Venta	\$3,575,000	172.4%	\$1,312,500	49.0%	\$2,400,000
Número de Ventas (Concretadas)	17	21.4%	14	-19.0%	21

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 Condominios	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$268,488	14.7%	\$233,997	27.2%	\$211,114
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$232	15.4%	\$201	24.7%	\$186
Mediana del Precio de Venta	\$160,000	3.9%	\$154,000	22.1%	\$131,000
Número de Ventas (Concretadas)	1,689	-6.4%	1,804	5.0%	1,608
Matriz de Mercados de Downtown Viviendas Unifamiliares	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$284,154	-4.9%	\$298,755	12.7%	\$252,032
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$146	-0.7%	\$147	15.9%	\$126
Mediana del Precio de Venta	\$227,500	-3.2%	\$235,000	13.8%	\$199,900
Número de Ventas (Concretadas)	1,567	-4.3%	1,638	7.5%	1,458

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 Condominios	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$436,578	-14.5%	\$510,618	41.7%	\$308,012
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$321	-5.9%	\$341	24.9%	\$257
Mediana del Precio de Venta	\$345,000	4.5%	\$330,000	50.0%	\$230,000
Número de Ventas (Concretadas)	139	6.1%	131	13.0%	123
Matriz de Mercados del Sur Viviendas Unifamiliares	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$996,678	2.9%	\$968,391	8.2%	\$921,192
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$324	4.9%	\$309	9.1%	\$297
Mediana del Precio de Venta	\$677,500	1.5%	\$667,500	15.1%	\$588,500
Número de Ventas (Concretadas)	268	-8.5%	293	1.9%	263

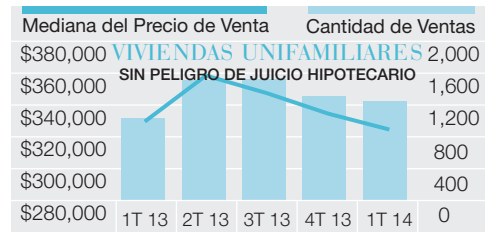
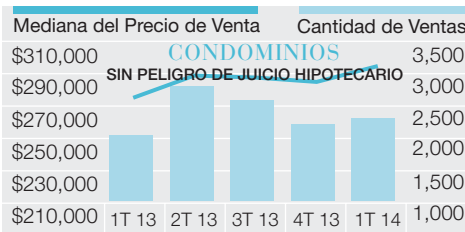
Nota: Esta región incluye Coconut Grove, Coral Gables, Palmetto Bay, Pinecrest y South Miami. Los datos también aparecen en los demás mercados presentados.

PROPIEDADES SIN PELIGRO DE JUICIO HIPOTECARIO

- Indicadores de precios de condominios aumentaron al mismo tiempo que se estabilizaron los días en el mercado** La mediana de los precios de venta aumentó un 7.3% a \$295,000 a partir del mismo período del año pasado. Los otros indicadores de precios registraron la misma tendencia. El número de ventas se elevó un 13.2% a 2,306 al mismo tiempo que el promedio de días en el mercado permaneció igual en 45 días durante el mismo período.
- Ventas de unifamiliares aumentan al mismo tiempo que indicadores de precios resultan mixtos** Se realizaron 1,258 ventas, un 21.7% más que en el mismo período el año pasado. La mediana de los precios de venta se redujo ligeramente un 1.5% a \$325,000 a lo largo del mismo período, mientras que los demás indicadores de precios registraron grandes incrementos.

Propiedades Sin Peligro de Juicio Hipotecario Condominios	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$514,564	12.2%	\$458,632	10.6%	\$465,438
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$404	10.4%	\$366	8.9%	\$371
Mediana del Precio de Venta	\$295,000	7.3%	\$285,000	7.3%	\$275,000
Número de Ventas (Concretadas)	2,306	4.8%	2,200	13.2%	2,038
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	45	-6.3%	48	0.0%	45
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	6.4%		6.0%		7.8%

Propiedades sin peligro de juicio hipotecario Viviendas Unifamiliares	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$706,840	9.7%	\$644,423	13.6%	\$622,242
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$296	14.3%	\$259	18.9%	\$249
Mediana del Precio de Venta	\$325,000	-3.0%	\$335,000	-1.5%	\$330,000
Número de Ventas (Concretadas)	1,258	-4.3%	1,314	21.7%	1,034
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	48	-5.9%	51	-4.0%	50
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	8.4%		10.5%		8.1%



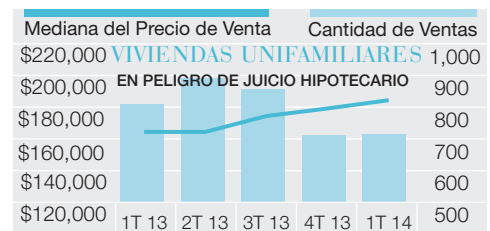
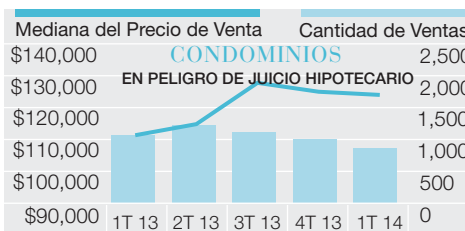
Nota: Esta categoría excluye todas las ventas cortas y ventas de propiedades ejecutadas. Los datos también aparecen en los demás mercados presentados.

PROPIEDADES EN PELIGRO DE JUICIO HIPOTECARIO

- Ventas de condominios cayeron mientras que indicadores de precios continuaron en aumento** La mediana de los precios de venta aumentó un 11.4% a \$124,200 a partir del mismo período el año pasado. El promedio de los precios de venta se elevó un 2.4% a \$153,419 a lo largo del mismo período. El promedio de ventas sobrepasó el precio de listado en un 0.6% en comparación con el 0.4% por debajo del precio de listado en el trimestre del año anterior. El número de ventas cayó un 19.4% a 854 en el mismo período.
- Indicadores de precios de unifamiliares registraron aumentos de dos cifras** La mediana de los precios de ventas aumentó un 12.1% a \$185,000 a partir del mismo trimestre del año anterior. El precio promedio de ventas y el precio promedio por pie cuadrado siguieron el mismo patrón, subiendo un 11.8% y un 13.3%, respectivamente, en el mismo período.

Propiedades en Peligro de Juicio Hipotecario Condominios	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$153,419	-6.5%	\$164,065	2.4%	\$149,770
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$148	0.0%	\$148	3.5%	\$143
Mediana del Precio de Venta	\$124,200	-0.8%	\$125,200	11.4%	\$111,500
Número de Ventas (Concretadas)	854	-15.1%	1,006	-19.4%	1,059
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	85	-3.4%	88	-4.5%	89
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	-0.6%		-1.1%		0.4%

Propiedades en Peligro de Juicio Hipotecario Viviendas Unifamiliares	1er trimestre de 2014	% Cambio (trimestre)	4to trimestre de 2013	% Cambio (anual)	1er trimestre de 2013
Precio Promedio de Ventas	\$225,761	11.0%	\$203,459	11.8%	\$201,934
Precio Promedio por Pie Cuadrado	\$119	8.2%	\$110	13.3%	\$105
Mediana del Precio de Venta	\$185,000	2.9%	\$179,784	12.1%	\$165,000
Número de Ventas (Concretadas)	715	0.4%	712	-11.6%	809
Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado)	80	-13.0%	92	-14.0%	93
Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado)	0.6%		2.3%		3.7%



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

©2014 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

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.

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. ©2014 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.