

ELLI MAN

REPORT

2T 2014

VENTAS EN LA ZONA COSTERA DE MIAMI

Estudio Trimestral de las Ventas en la Zona Costera de Miami

DE CONDOMINIOS Y UNIFAMILIARES

DASHBOARD

interanuales

PRECIOS

Mediana de los precios de venta

11.9%

RITMO DE VENTAS

Tasa de absorción

1.6 meses

VENTAS

Ventas cerradas

2.3%

INVENTARIO

Total de Inventario

34.5%

TIEMPO DE MERCADEO

Días en el Mercado

7 días

NEGOCIABILIDAD

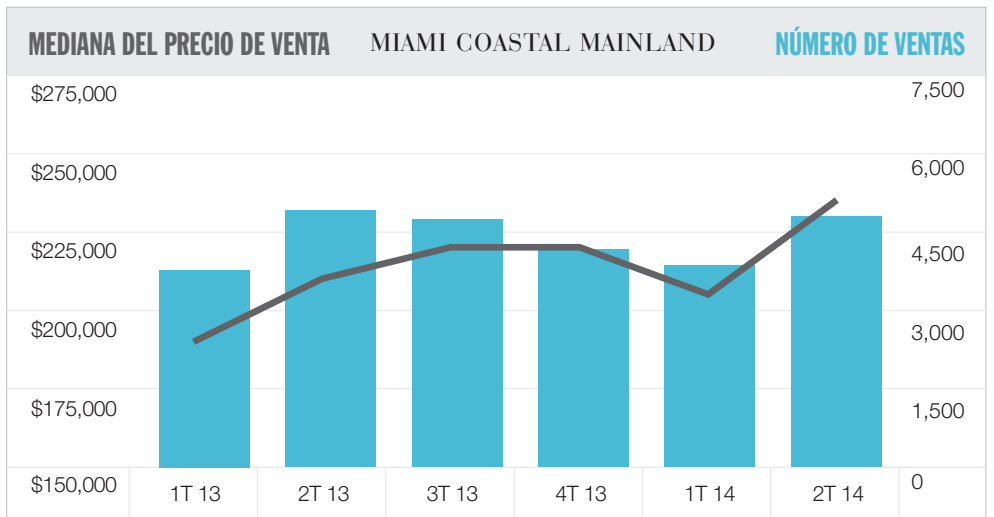
Descuento de Listado

0.6%

- Precios de viviendas se incrementaron al mismo tiempo que las ventas declinaron ligeramente
- Inventario aumentó en comparación con la baja del año pasado
- Más de la mitad de todas las ventas fueron operaciones en efectivo

The Douglas Elliman Report series is recognized as the industry standard for providing the state of the residential real estate market. The report includes an extensive suite of tools to help readers objectively identify and measure market trends, provide historical context to current information and provide comprehensive analysis of the results.

| Ventas en la Zona Costera de Miami | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$366,743 | 16.3% | \$315,401 | 9.9% | \$333,721 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$223 | 14.4% | \$195 | 8.3% | \$206 |
| Mediana de los precios de venta | \$235,000 | 14.6% | \$205,000 | 11.9% | \$210,000 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 4,792 | 24.2% | 3,857 | -2.3% | 4,907 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 60 | -4.8% | 63 | -10.4% | 67 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 5.2% | | 5.3% | | 4.6% |
| Inventario de Listado (activo) | 9,082 | 1.0% | 8,988 | 34.5% | 6,751 |
| Tasa de Absorción (meses) | 5.7 | -18.6% | 7.0 | 39.0% | 4.1 |
| Este año hasta la fecha | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
| Precio promedio de venta | \$343,847 | N/A | N/A | 8.7% | \$316,406 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$211 | N/A | N/A | 7.1% | \$197 |
| Mediana de los precios de venta | \$220,000 | N/A | N/A | 10.0% | \$200,000 |
| Número de ventas (cerradas) | 8,649 | N/A | N/A | -0.3% | 8,677 |



Los precios de la vivienda a lo largo del mercado de la zona costera de Miami siguieron con su impulso en alza y trayendo inventario al mercado. La mediana de los precios de venta aumentó un 11.9% a \$235,000 a partir del mismo período del año pasado. El precio promedio de ventas y el precio promedio por pie cuadrado siguieron el mismo patrón, subiendo un 9.9% y un 8.3%, respectivamente, en el mismo período. Después de "tocar fondo" en el trimestre del año anterior, varios años de alza en los precios comenzaron a atraer más inventario de listados al mercado. El inventario de listados creció un 34.5% a 9,082 desde el mismo período el año pasado. Las ventas en general disminuyeron ligeramente un

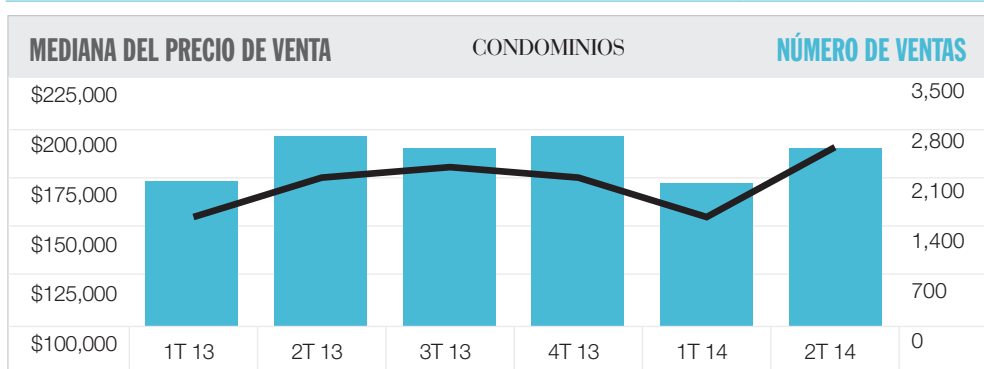
2.3% de los niveles del trimestre del año anterior, principalmente debido a la baja en las ventas de propiedades en liquidación. Las ventas de condominios que no están en liquidación aumentaron un 3.7% y las de unifamiliares no en liquidación un 9.3%, respectivamente, a lo largo del mismo período. Los indicadores de precio de las viviendas de lujo, que representan el 10% superior de todas las ventas, por lo general guardaron conformidad con los avances observados en el mercado general. La mediana de los precios de venta de condominios de lujo aumentaron un 2.6% a \$872,500 y la de los unifamiliares de lujo un 13.5% a \$1,362,500, respectivamente, en comparación con el trimestre del año anterior.

CONDOMINIOS

- Precios por encima de los niveles del año anterior mientras que el promedio de pies cuadrados permanece igual
- Inventario de listados aumentó a partir del nivel del año pasado, pero permaneció bajo
- Disminución en ventas atribuible a menos ventas de propiedades en liquidación
- Tiempo de mercadeo bajó al mismo tiempo que el descuento de listado aumentó ligeramente

| Condominios | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$301,410 | 24.8% | \$241,438 | 6.9% | \$282,024 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$246 | 21.2% | \$203 | 7.0% | \$230 |
| Mediana de los precios de venta | \$190,000 | 22.6% | \$155,000 | 8.7% | \$174,750 |
| No en liquidación | \$249,450 | 8.9% | \$229,000 | -2.2% | \$255,000 |
| En liquidación | \$123,000 | 23.0% | \$100,000 | 15.1% | \$106,900 |
| Número de ventas (cerradas) | 2,497 | 24.2% | 2,011 | -6.2% | 2,662 |
| No en liquidación | 1,716 | 46.3% | 1,173 | 3.7% | 1,655 |
| En liquidación | 781 | -6.8% | 838 | -22.4% | 1,007 |
| Días en el mercado (desde la última fecha de listado) | 58 | -9.4% | 64 | -10.8% | 65 |
| Descuento de listado (desde el último precio de listado) | 4.8% | | 5.1% | | 3.3% |
| Inventario de listados (activos) | 5,611 | 0.1% | 5,605 | 34.8% | 4,161 |
| Tasa de absorción (meses) | 6.7 | -20.2% | 8.4 | 42.6% | 4.7 |

| Proporción de condominios en el mercado | Participación en ventas | Mediana de los precios de venta |
|---|-------------------------|---------------------------------|
| Monoambiente | 2.0% | \$151,250 |
| 1 dormitorio | 24.7% | \$145,000 |
| 2 dormitorios | 49.8% | \$185,000 |
| 3 dormitorios | 20.8% | \$220,000 |
| 4 dormitorios | 2.4% | \$260,000 |
| 5 dormitorios | 0.3% | \$2,200,000 |

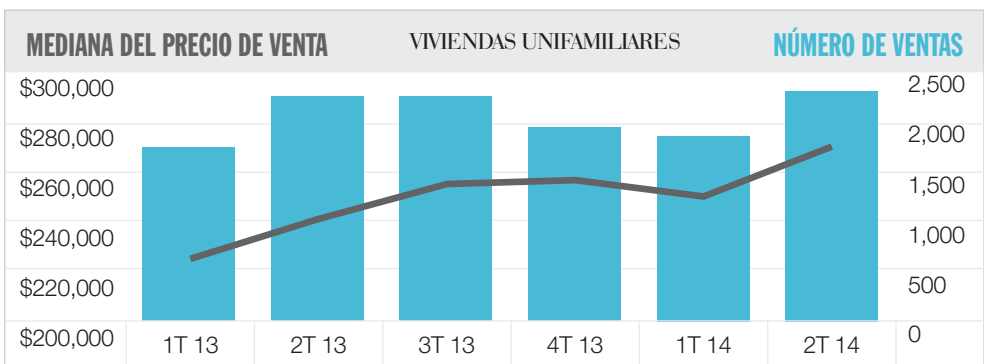


UNIFAMILIARES

- Indicadores de precio de la vivienda en general registraron aumentos de dos cifras
- Ventas aumentaron ligeramente al mismo tiempo que se incrementó el número de listados
- Tiempos de mercadeo y negociabilidad disminuyeron
- Ventas de propiedades en liquidación se redujeron al mismo tiempo que aumentaron las ventas de propiedades no en liquidación

| Viviendas Unifamiliares | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$437,826 | 10.6% | \$395,975 | 10.8% | \$395,021 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$199 | 6.4% | \$187 | 11.8% | \$178 |
| Mediana de los precios de venta | \$270,000 | 8.0% | \$250,000 | 12.0% | \$241,000 |
| No en liquidación | \$330,000 | 10.0% | \$299,900 | 1.5% | \$325,000 |
| En liquidación | \$194,900 | 6.5% | \$183,000 | 18.1% | \$165,000 |
| Número de ventas (cerradas) | 2,295 | 24.3% | 1,846 | 2.2% | 2,245 |
| No en liquidación | 1,497 | 30.7% | 1,145 | 9.3% | 1,370 |
| En liquidación | 798 | 13.8% | 701 | -8.8% | 875 |
| Días en el mercado (desde la última fecha de listado) | 62 | 1.6% | 61 | -10.1% | 69 |
| Descuento de listado (desde el último precio de listado) | 5.6% | | 5.6% | | 6.1% |
| Inventario de listados (activos) | 3,471 | 2.6% | 3,383 | 34.0% | 2,590 |
| Tasa de absorción (meses) | 4.5 | -18.2% | 5.5 | 28.6% | 3.5 |

| Proporción de cooperativas en el mercado | Participación en ventas | Mediana de los precios de venta |
|--|-------------------------|---------------------------------|
| 2 dormitorios | 9.5% | \$141,750 |
| 3 dormitorios | 46.7% | \$235,000 |
| 4 dormitorios | 32.0% | \$320,000 |
| 5 dormitorios | 11.6% | \$755,000 |



AVENTURA

- Mediana de los precios de venta y precio por pie cuadrado aumentaron
- Días en el mercado y el descuento de listados se comprimieron

| Aventura Condominios | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$440,002 | 16.9% | \$376,484 | -0.6% | \$442,602 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$283 | 15.5% | \$245 | 6.0% | \$267 |
| Mediana de los precios de venta | \$323,000 | 16.0% | \$278,450 | 11.7% | \$289,275 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 356 | 21.1% | 294 | -7.5% | 385 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 51 | -3.8% | 53 | -3.8% | 53 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 6.6% | | 6.5% | | 8.8% |

CENTRO

- Indicadores de precio aumentan para ambos tipos de propiedades
- Tiempo de mercadeo y negociabilidad declinaron en ambos tipos de propiedades
- Ventas de condominios disminuyeron en comparación con el año anterior
- Ventas de condominios representan el 50.9% de todas las ventas

| Centro Condominios | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$262,100 | -2.4% | \$268,488 | 8.9% | \$240,736 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$230 | -0.9% | \$232 | 8.5% | \$212 |
| Mediana de los precios de venta | \$165,000 | 3.1% | \$160,000 | 13.8% | \$145,000 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 1,986 | 17.6% | 1,689 | -7.3% | 2,142 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 57 | -6.6% | 61 | -14.9% | 67 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 4.4% | | 4.9% | | 1.1% |
| Centro Viviendas Unifamiliares | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
| Precio promedio de venta | \$314,721 | 10.8% | \$284,154 | 19.1% | \$264,260 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$156 | 6.8% | \$146 | 18.2% | \$132 |
| Mediana de los precios de venta | \$240,000 | 5.5% | \$227,500 | 12.1% | \$214,000 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 1,919 | 22.5% | 1,567 | 4.7% | 1,833 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 63 | 1.6% | 62 | -12.5% | 72 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 4.6% | | 4.0% | | 5.0% |

COCONUT GROVE

- Mediana de los precios de venta de condominios aumentó al mismo tiempo que el resto de los indicadores fueron distorsionados por las ventas de alta gama del año anterior
- Pronunciado aumento en ventas de condominios mientras que disminuyó la negociabilidad
- Indicadores de precio de unifamiliares aumentaron pronunciadamente en comparación con el trimestre del año anterior
- Disminución en ventas de unifamiliares al mismo tiempo que aumentó el tiempo de mercadeo

| Coconut Grove Condominios | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$497,533 | 4.8% | \$474,611 | -25.4% | \$667,007 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$290 | -15.5% | \$343 | -21.2% | \$368 |
| Mediana de los precios de venta | \$480,000 | 17.1% | \$410,000 | 6.7% | \$450,000 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 61 | 84.8% | 33 | 24.5% | 49 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 144 | 136.1% | 61 | 148.3% | 58 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 3.4% | | 10.5% | | 7.6% |
| Coconut Grove Viviendas Unifamiliares | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
| Precio promedio de venta | \$1,556,422 | 50.8% | \$1,032,261 | 58.8% | \$980,119 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$447 | 11.5% | \$401 | 28.1% | \$349 |
| Mediana de los precios de venta | \$1,350,000 | 58.8% | \$850,000 | 33.4% | \$1,012,000 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 32 | -8.6% | 35 | -23.8% | 42 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 55 | -5.2% | 58 | 10.0% | 50 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 7.1% | | 8.2% | | 7.3% |

CORAL GABLES

- Todos los indicadores de precio aumentaron en todos los tipos de propiedades
- Ventas de condominios y unifamiliares estuvieron por debajo del año anterior
- Tiempos de mercadeo cayeron ligeramente por debajo del mismo período del año pasado
- La negociabilidad se redujo un poco para ambos tipos de propiedades

| Coral Gables Condominios | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$542,173 | 100.8% | \$270,004 | 45.7% | \$372,153 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$382 | 56.6% | \$244 | 34.0% | \$285 |
| Mediana de los precios de venta | \$340,000 | 44.7% | \$235,000 | 15.8% | \$293,500 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 72 | 14.3% | 63 | -16.3% | 86 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 53 | -18.5% | 65 | -11.7% | 60 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 5.2% | | 3.8% | | 4.7% |
| Coral Gables Viviendas Unifamiliares | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
| Precio promedio de venta | \$1,255,711 | 7.1% | \$1,172,967 | 5.6% | \$1,189,643 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$412 | 5.1% | \$392 | 7.0% | \$385 |
| Mediana de los precios de venta | \$862,500 | 9.9% | \$785,000 | 11.3% | \$775,000 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 170 | 56.0% | 109 | -2.9% | 175 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 52 | 2.0% | 51 | -5.5% | 55 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 8.1% | | 9.9% | | 7.5% |

BRICKELL

- Todos los indicadores de precio de condominios aumentaron al mismo tiempo que disminuyó el tiempo de mercadeo
- Ventas declinaron en comparación con el auge del año pasado

| Brickell Condominios | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$562,995 | -1.0% | \$568,443 | 13.7% | \$495,039 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$455 | -1.3% | \$461 | 11.8% | \$407 |
| Mediana de los precios de venta | \$410,000 | -0.2% | \$411,000 | 9.9% | \$373,000 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 272 | 17.2% | 232 | -24.0% | 358 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 48 | -4.0% | 50 | -22.6% | 62 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 4.9% | | 5.9% | | 5.1% |

SOUTH MIAMI

- Indicadores de precio de unifamiliares estuvieron mixtos
- Aumento en el número de ventas al mismo tiempo que disminuyó ligeramente la negociabilidad

| South Miami Viviendas Unifamiliares | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$512,917 | 21.1% | \$423,521 | -12.9% | \$589,037 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$257 | 18.4% | \$217 | -0.8% | \$259 |
| Mediana de los precios de venta | \$480,000 | 28.3% | \$374,000 | 1.8% | \$471,420 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 29 | 20.8% | 24 | 16.0% | 25 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 58 | 7.4% | 54 | 18.4% | 49 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 5.3% | | 4.9% | | 5.7% |

PINECREST

- Aumento uniforme en todos los indicadores de precio de unifamiliares
- Ventas cayeron del nivel del año anterior a pesar de disminución en el tiempo de mercadeo y la negociabilidad

| Pinecrest Viviendas Unifamiliares | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$1,240,293 | -10.7% | \$1,388,639 | 20.1% | \$1,032,920 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$308 | 0.7% | \$306 | 19.8% | \$257 |
| Mediana de los precios de venta | \$927,500 | -0.5% | \$932,500 | 17.4% | \$790,000 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 60 | 20.0% | 50 | -27.7% | 83 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 53 | 8.2% | 49 | -13.1% | 61 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 6.3% | | 7.2% | | 8.2% |

PALMETTO BAY

- Indicadores de precio de unifamiliares crecieron por encima del año anterior
- Número de ventas cayó ligeramente mientras que la negociabilidad permaneció estable

| Palmetto Bay Viviendas Unifamiliares | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$512,194 | -44.9% | \$929,628 | 4.2% | \$491,724 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$180 | -29.7% | \$256 | 8.4% | \$166 |
| Mediana de los precios de venta | \$462,750 | -27.6% | \$638,750 | 4.0% | \$445,000 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 74 | -26.0% | 100 | -7.5% | 80 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 66 | 37.5% | 48 | 8.2% | 61 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 4.1% | | 6.3% | | 4.3% |

DE LUJO

- Aumento en todos los indicadores de precio en ambos tipos de propiedades
- Tiempos de mercadeo para las ventas de condominios y unifamiliares permanecieron esencialmente iguales
- Inventario de listados de condominios y unifamiliares creció
- Tasa de absorción para condominios fue más lenta que para unifamiliares

| Lujo - Condominios | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Precio promedio de venta | \$1,109,997 | 31.4% | \$844,543 | 2.2% | \$1,086,210 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$476 | 17.5% | \$405 | 2.8% | \$463 |
| Mediana de los precios de venta | \$872,500 | 22.9% | \$710,000 | 2.6% | \$850,000 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 250 | 24.4% | 201 | -6.0% | 266 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 51 | 2.0% | 50 | 2.0% | 50 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 6.5% | | 7.5% | | 3.2% |
| Inventario de Listado (activo) | 1,069 | 50.4% | 711 | 68.6% | 634 |
| Tasa de Absorción (meses) | 12.8 | 20.9% | 10.6 | 79.4% | 7.2 |
| Umbral de entrada | \$590,000 | 19.2% | \$495,000 | 3.5% | \$570,000 |
| Lujo - Viviendas Unifamiliares | 2 ^{do} trimestre de 2014 | % Cambio (trimestre) | 1 ^{er} trimestre de 2014 | % Cambio (año) | 2 ^{do} trimestre de 2013 |
| Precio promedio de venta | \$1,784,644 | 7.3% | \$1,663,351 | 12.1% | \$1,591,406 |
| Precio promedio por pie cuadrado | \$403 | 4.1% | \$387 | 14.5% | \$352 |
| Mediana de los precios de venta | \$1,362,500 | 13.5% | \$1,200,000 | 13.5% | \$1,200,000 |
| Número de Ventas (Concretadas) | 230 | 24.3% | 185 | 2.2% | 225 |
| Días en el Mercado (Desde la Última Fecha de Listado) | 56 | -1.8% | 57 | 0.0% | 56 |
| Descuento de Listado (Desde el Último Precio de Listado) | 8.0% | | 8.3% | | 8.9% |
| Inventario de Listado (activo) | 712 | 72.4% | 413 | 100.6% | 355 |
| Tasa de Absorción (meses) | 9.3 | 38.7% | 6.7 | 96.2% | 4.7 |
| Umbral de entrada | \$860,000 | 11.0% | \$775,000 | 11.0% | \$775,000 |

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

Douglas Elliman Real Estate
1111 Lincoln Road, Suite 805, Miami Beach, FL 33139
305.695.6300 / elliman.com

Miller Samuel Inc. Real Estate Appraisers & Consultants
21 West 38th Street, New York, NY 10018
212.768.8100 / millersamuel.com

©2014 Douglas Elliman LLC y Miller Samuel Inc. Todos los derechos reservados a nivel mundial. 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>

© 2014 DOUGLAS ELLIMAN REAL ESTATE. ALL MATERIAL PRESENTED HEREIN IS INTENDED FOR INFORMATION PURPOSES ONLY. WHILE THIS INFORMATION IS BELIEVED TO BE CORRECT, IT IS REPRESENTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGES OR WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE. ALL PROPERTY INFORMATION, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO SQUARE FOOTAGE, ROOM COUNT, NUMBER OF BEDROOMS AND THE SCHOOL DISTRICT IN PROPERTY LISTINGS ARE DEEMED RELIABLE, BUT SHOULD BE VERIFIED BY YOUR OWN ATTORNEY, ARCHITECT OR ZONING EXPERT. IF YOUR PROPERTY IS CURRENTLY LISTED WITH ANOTHER REAL ESTATE BROKER, PLEASE DISREGARD THIS OFFER. IT IS NOT OUR INTENTION TO SOLICIT THE OFFERINGS OF OTHER REAL ESTATE BROKERS. WE COOPERATE WITH THEM FULLY. ♻️ EQUAL HOUSING OPPORTUNITY.