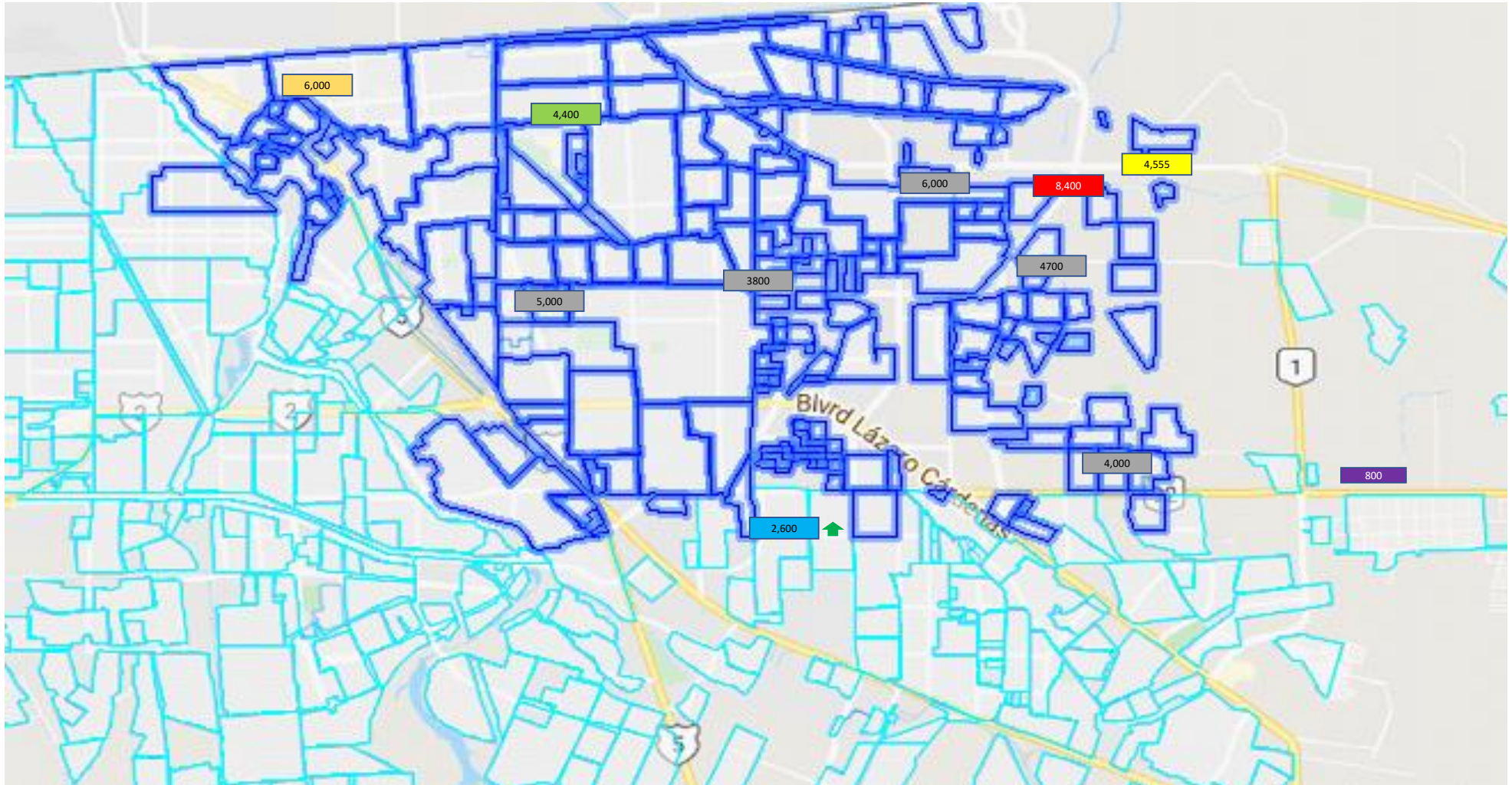




COMPARABLES DE VIVIENDAS EN ZONA NORESTE DE MEXICALIEN VENTA

ESTUDIO DE MERCADO DE VENTA DE INMUEBLES EN LA ZONA NORESTE DE LA CIUDAD DE MEXICALI, B.C. CORRESPONDIENTE AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2020



NOMENCLATURA

- COMPARABLE
- 5000 COSTO X M2 DE CONSTRUCCION
- ↑ VALORES A LA ALZA
- ↓ VALORES A LA BAJA
- ♦ SOBRECOSTO

FRACCIONAMIENTOS	 Promedio	 Promedio	\$ VENTA	\$ / M2	OBSERVACIONES
	TERRENO	CONST.			
SAN PEDRO 2	510		\$ 5,413,800.00	\$ 10,615.29	❖ SOBREVALUADO
SAN PEDRO	450		\$ 3,969,000.00	\$ 8,820.00	
SAN PEDRO 2	843		\$ 7,085,400.00	\$ 8,404.98	↑
SAN PEDRO 2	450		\$ 3,780,000.00	\$ 8,400.00	
CENTRO CIVICO	2194		\$ 17,745,000.00	\$ 8,087.97	❖
SAN PEDRO	450		\$ 3,150,000.00	\$ 7,000.00	
VILLAS SAN ANGEL	451		\$ 2,835,000.00	\$ 6,286.03	
ALVARO OBREGON	817		\$ 4,888,800.00	\$ 5,983.84	
COMPUERTAS	350		\$ 1,650,000.00	\$ 4,714.29	↑
INDUSTRIAL	380		\$ 1,785,000.00	\$ 4,697.37	
SAN AGUSTIN DE LAS PALMAS	2250		\$ 10,250,000.00	\$ 4,555.56	
CUAUTEMOC NORTE	398		\$ 1,750,000.00	\$ 4,396.98	
CUAUTEMOC SUR	500		\$ 2,180,000.00	\$ 4,360.00	
COL. AGUALEGUAS	2464		\$ 10,300,000.00	\$ 4,180.19	
VILLAS DEL SOL	480		\$ 1,785,000.00	\$ 3,718.75	
PRIMERA SECCION	897		\$ 2,520,000.00	\$ 2,809.36	
EX EJIDO COAHUILA	1595		\$ 4,197,900.00	\$ 2,631.91	
RANCHO LA BODEGA	3000		\$ 5,500,000.00	\$ 1,833.33	↑ TERRENO GRANDE, AFECTA SU VALOR ACTUAL
INDEPENDENCIA	350		\$ 450,000.00	\$ 1,285.71	POSIBLE FRAUDE, MUY BARATO
ISLAS AGRARIAS	1007		\$ 1,268,400.00	\$ 1,259.58	
ISLAS AGRARIAS	1000		\$ 630,000.00	\$ 630.00	
ISLAS AGRARIAS	1468		\$ 774,500.00	\$ 527.59	
ISLAS AGRARIAS	2300		\$ 966,000.00	\$ 420.00	