



Abelardo Hurtado Hernández

Ingeniero Civil
Valuador ProfesionalCalle Caracoles #19
Fracc. Playa Ensenada
Ensenada, B.C., C.P. 22880
Cel. (646) 151-9564
email: abelardo.atn@gmail.com

INVESTIGACION DE MERCADO

TERRENOS

	Ubicación	Teléfono	Informante
1	Parcela 166 Colonia Ejido Chapultepec	6461079292	Abraham Luna
2	C. Blvd. 2000, Ejido Chapultepec	646 1943270	José Maya Rosas
3	Calle Manuel Sánchez, Ex Ejido Chapultepec	646 3509884	Arco Inmobiliaria

No.	Oferta \$	Área	\$/m²	Factores de Homologación para el terreno (VENTA)								\$/m²
				FUbic.	Fzona.	Flopo	Fárea.	Fuso.	Fnegoc.	Fotro	FRe	
1	12,800,000.00	5,000.00	2,560.00	1.00	1.05	1.05	0.84	1.05	0.90	1.05	0.92	2,355.00
2	36,000,000.00	10,000.00	3,600.00	1.00	1.00	1.00	0.93	1.00	0.90	1.00	0.84	3,024.00
3	25,875,528.00	8,000.00	3,234.44	1.00	1.00	1.00	0.91	1.00	0.90	1.00	0.82	2,652.00

Foto: Considera disponibilidad de servicios públicos

Área de terreno del Inmueble analizado (sujeto) :	24,741.42	M²	Valor obtenido:	2,680.00
---	-----------	----	-----------------	----------

CONSTRUCCIONES

Construcciones que hayan sido vendidas o que se encuentren ofertándose para su venta

No.	Ubicación	Edad	Área m² Terr.	Área m² Const.	Teléfono	Informante

No.	Oferta \$	Área Const. m²	\$/m²	Factores de Homologación para la construcción (VENTA)								\$/m²
				Fzon	Fcal	Fed	Fcus	Fubic	Fnegoc.	Fcons.	FRe	

Edad : 0 Años

0	Área construida del inmueble analizado (sujeto) :	0.00	M²	Valor obtenido:	NO APLICA
---	---	------	----	-----------------	-----------

ENFOQUE DE MERCADO

Valor estimado de Mercado \$/M²	Factor de Comercialización	Valor resultante de Mercado \$/M²	Área vendible M²	Valor de Mercado \$
2,680.00	1.00	2,680.00	24,741.42	66,307,008

REPORTE FOTOGRAFICO

