

**PARA SU PUBLICACIÓN INMEDIATA:** 13 de julio de 2022  
*Scott Smith, Director de Comunicaciones*  
 Catastro del Condado de Cook  
 312-919-3213 / scott.smith@cookcountyil.gov

**Se publican los valores de las propiedades del municipio de Barrington  
 Continúan las retasaciones de 2022 en los suburbios del norte del Condado de Cook**

**THIS IS NOT A BILL. THIS NOTICE INFORMS YOU OF A CHANGE IN YOUR PROPERTY'S ASSESSMENT.**

Property Location: [Redacted]      Reassessment Year: 2022  
 The estimated Fair Market Value of this property is: \$530,000

Mail to: [Redacted]

Property Identification Number (PIN): D1-13-202-003-0000      Date: 07/08/2022

In a reassessment year, all properties in your region and some neighboring regions are reassessed. The Assessor uses real estate trends to estimate your home's market value, which is used to calculate its assessed value.

**Current Characteristics**

Township: Barrington Township	Land Sq. Footage: 39988
Neighborhood: 033	Blg Sq. Footage: 2857
Property Age: 43	Exterior construction: Frame/Masonry
Class Code: 2-04: One Story Dwelling greater than 1800 SFLA	

No action is necessary. You can see more about your property's assessment and learn more about how the Assessor's Office estimated your home's value using local real estate trends at [cookcountyassessor.com](http://cookcountyassessor.com).

If any of the property characteristics above are not accurate, or the estimated market value listed above is not accurate, you can correct errors with an appeal. File an appeal online at [cookcountyassessor.com](http://cookcountyassessor.com) by: 08/08/2022

For help in English, Español, and Polish, please call the Assessor's Office at: (312) 443-7550

Find a list of current assessments on our website or in:  
 Barrington Courier Review on July 20, 2022 (or a following issue). For more information on exemptions and assessments in your area, visit [cookcountyassessor.com](http://cookcountyassessor.com).

**Property Valuation & Assessment History**

Year	Class	Estimated Market Value	Cook County Level of Assessment	Total Assessed Value (AV)	Notes
2022	2-04	\$530,000	10%	\$53,000	Reassessment year.
2021	2-04	\$483,320	10%	\$48,332	Not a reassessment year.
2020	2-04	\$483,320	10%	\$48,332	Not a reassessment year. COVID adjustment year.

For current property taxes, contact the Cook County Treasurer at [cookcountytreasurer.com](http://cookcountytreasurer.com) or (312) 443-6100.  
 For property deed history, tax history, or delinquencies, contact the Cook County Clerk at [cookcountyclerkil.gov](http://cookcountyclerkil.gov) or (312) 603-6666.

**Cook County.**— El Evaluador fiscal del Condado de Cook Fritz Kaegi divulgó las primeras tasaciones de propiedades residenciales y comerciales del municipio de Barrington, el 8 de julio de 2022. Los propietarios deberían esperar recibir las notificaciones de retasación por correo postal, durante la semana.

“Observamos un crecimiento sólido en el municipio de Barrington desde la retasación anterior”, mencionó el Evaluador fiscal Fritz Kaegi. “Los valores de las propiedades residenciales se incrementaron debido al aumento de precios durante la pandemia. Por su parte, los apartamentos multifamiliares comerciales han tenido un crecimiento mucho más lento que los residenciales, mientras que los valores de las propiedades industriales y las grandes propiedades comerciales crecieron de forma significativa durante los últimos tres años”.

El Catastro sigue un ciclo de retasación trienal, lo que significa que un tercio del condado se retasa cada tres años. Cuando se vuelve a tasar una propiedad, el propietario recibe una notificación de retasación por correo postal. La notificación refleja el **valor equitativo de venta estimado**, basado en ventas de propiedades similares durante los últimos tres años. Contiene además información importante, como las características de la propiedad, el código del vecindario e información de la tasación anterior. El aumento del valor de una propiedad no indica necesariamente el mismo aumento en los impuestos para el propietario.

## Cambios en el valor tasado

Las tasaciones residenciales se basan en los precios de venta recientes de propiedades similares. En 2021, los precios medios de venta de las viviendas en el municipio de Barrington fueron de \$636,000, para las viviendas unifamiliares, de \$230,000, para los condominios, y de \$520,000, para los edificios de apartamentos pequeños.



Los precios medios de venta estimados por el catastro para 2022 es de \$633,000, para las viviendas unifamiliares, de \$501,000, para los condominios, y de \$530,000, para los edificios de apartamentos pequeños.

Acceda: [El informe de valuación residencial](#)

Las tasaciones de propiedades comerciales se basan en los ingresos generados por esas propiedades. Los aumentos en los alquileres y los ingresos de las propiedades comerciales han generado incrementos en su valor de venta estimado. Los alquileres de los grandes edificios de apartamentos multifamiliares del municipio de Barrington oscilan entre \$750 y \$2,800, con una tasa media de disponibilidad vacante del 5 % y una tasa media de capitalización del 7.25 %. Las propiedades industriales en Barrington tienen un alquiler medio de \$5 por pie cuadrado, con una disponibilidad vacante media del 5 % y una tasa de capitalización del 6 %.

El alquiler medio de las propiedades comerciales independientes de una planta varía de \$16 a \$30 por pie cuadrado, con una disponibilidad vacante media de entre el 5 % y el 15 % y tasas de capitalización de entre el 7 % y el 8 %.

Acceda: [El informe de valuación comercial](#)

## Resumen del valor tasado

El valor total tasado creció un 48 % debido a los aumentos de los valores de las propiedades residenciales y no comerciales y a la construcción de nuevas propiedades en el municipio de Barrington. La siguiente tabla muestra el aumento en el valor total de tasación de las propiedades residenciales y no residenciales.

Grupo de propiedad	2021 (Versión final de la Junta de Revisión)	2022 (Versión de la Junta de Revisión antes de las apelaciones de CCAO)	Aumento del valor total de tasación
Residencial (Clase 2)	\$332M	\$423M	\$91M (28 %)
Apartamentos comerciales (Clase 3)	\$1.2M	\$1.4M	\$200,000 (14 %)
Industrial (Clase 5B)	\$25M	\$40M	\$15M (58 %)
Todas las demás clases combinadas	\$155M	\$294M	\$139M (89 %)
<i>Total</i>	\$513M	\$758M	\$224M (48 %)

Los aumentos porcentuales son los aumentos totales de esa categoría, no los aumentos medios de las propiedades. Si el porcentaje de aumento de la tasación individual de una propiedad del municipio de Barrington se incrementó menos que el valor total tasado del 48 %, la factura de impuestos sobre la propiedad podría cambiar muy poco o incluso reducirse. El impacto total de esta retasación en las facturas de impuestos se conocerá a finales de 2023 después de que se procesen todas las apelaciones y se apliquen las exenciones.

El municipio de Barrington es el segundo de los trece municipios ubicados en los suburbios del norte del Condado de Cook que serán retasados este año, para el año fiscal 2022. El cronograma completo de retasaciones en 2022 puede consultarse en el [Calendario de tasaciones y apelaciones](#). El Catastro proporciona informes detallados para propiedades residenciales y comerciales, que incluyen las tasaciones de viviendas multifamiliares, estudios detallados de la calidad de las tasaciones residenciales, las fuentes de datos comerciales y la metodología utilizada. Los informes de tasación del municipio de Barrington pueden encontrarse en [www.cookcountyassessor.com/barrington-2022-residential](http://www.cookcountyassessor.com/barrington-2022-residential).

### Apelación a las tasaciones de la propiedad

Si las características de la propiedad que figuran en una notificación de tasación son incorrectas o si el valor de venta estimado de una propiedad es significativamente mayor que el importe al que podría venderse en el mercado inmobiliario actual, los propietarios pueden considerar presentar una apelación.

Las apelaciones para el municipio de Barrington se pueden presentar hasta el 8 de agosto de 2022. Puede encontrar más información en [cookcountyassessor.com/appeals](http://cookcountyassessor.com/appeals).

Para aprender más sobre las tasaciones de la propiedad y las apelaciones, únase al Catastro en un [evento virtual](#) y descargue una [guía útil](#).