

**PARA SU PUBLICACIÓN INMEDIATA:** 11 de agosto de 2022  
*Scott Smith, Director de Comunicaciones*  
 Catastro del Condado de Cook  
 312-919-3213 / scott.smith@cookcountyl.gov

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

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

“Los valores de las propiedades residenciales y comerciales del municipio de Evanston aumentaron desde la retasación anterior, en 2019”, explicó el Evaluador fiscal Kaegi. “Las tendencias del mercado inmobiliario han producido un aumento de precios de las viviendas, mientras que el cobro de los alquileres se ha reanudado, desde los inicios de la pandemia. Los precios de venta de las propiedades residenciales de Evanston han aumentado debido al excelente parque de viviendas que hay en el municipio”.

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 Evanston fueron de

\$620,000, para las viviendas unifamiliares, de \$245,000, para los condominios, y de \$510,000, para los edificios de apartamentos pequeños.

Los precios medios de venta estimados por el catastro para 2022 es de \$540,000, para las viviendas unifamiliares, de \$252,000, para los condominios, y de \$510,000, para los



edificios de apartamentos pequeños.

### 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 Evanston oscilan entre \$1,275 y \$3,300 aproximadamente, con una tasa media de disponibilidad vacante del 5 % y una tasa media de capitalización del 6.4 %.

Las propiedades industriales en Evanston tienen un alquiler medio de \$9 por pie cuadrado, con una disponibilidad vacante media del 3 % y una tasa de capitalización del 9 %.

El alquiler medio de las propiedades comerciales independientes varía de \$16 a \$35 por pie cuadrado aproximadamente, con una disponibilidad vacante media de entre el 5 % y el 15 % y tasas de capitalización de entre el 6 % y el 9 %.

### Informe de valuación comercial

### Resumen del valor tasado

El valor total tasado del municipio creció un 33 % debido a los aumentos de los valores de las propiedades residenciales y comerciales y a la construcción de nuevas propiedades en Evanston.

<b>Grupo de propiedad</b>	<b>2021 Versión final de la Junta de Revisión</b>	<b>2022 Versión de la Junta de Revisión y CCAO antes de las apelaciones</b>	<b>Valor total de tasación</b>
Residencial (Clase 2)	\$781 M	\$1,017 M	\$236 M (30 %)
Apartamentos comerciales (Clase 3)	\$133 M	\$203 M	\$70 M (52 %)
Comercial independiente (Clase 5A)	\$233 M	\$304 M	\$71 M (30 %)
Industrial (Clase 5B)	\$13 M	\$19 M	\$6 M (43 %)
Todas las demás clases	\$6 M	\$9 M	\$3 M (50 %)
<i>Total</i>	\$1,160 M	\$1,550 M	\$385 M (33 %)

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 Evanston se incrementó menos que el valor total tasado del 33 %, 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 Evanston es el séptimo 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 Evanston pueden encontrarse en [cookcountyassessor.com/valuation-reports](http://cookcountyassessor.com/valuation-reports).

### **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 Evanston se pueden presentar hasta el 9 de septiembre 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](#).