

PARA SU PUBLICACIÓN INMEDIATA: 13 de septiembre 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 Maine
 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: \$143,748

Mail to: 4288 7/2 2432 [Redacted] 021

Property Identification Number (PIN): 09-35-100-031-1007 Date: 09/07/2022

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

Current Characteristics

Township: Maine Township Land Sq. Footage: 17119
 Neighborhood: 150

Class Code: 2-99: Residential Condominium

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.

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 by: 10/07/2022

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

Find a list of current assessments on our website or in:
 Journal & Topics, The Des Plaines Journal, Park Ridge Journal, Northwest Journal and Golf Mill Journal on September 25, 2022 (or a following issue).

Property Valuation & Assessment History

Year	Class	Estimated Market Value	Cook County Level of Assessment	Total Assessed Value (AV)	Notes
2022	2-99	\$143,748	10%	\$14,375	Reassessment year.
2021	2-99	\$104,960	10%	\$10,496	Not a reassessment year.
2020	2-99	\$104,960	10%	\$10,496	Not a reassessment year. COVID adjustment year.

For current property taxes, contact the Cook County Treasurer at cookcountytreasurer.com or (312) 443-3100. For property deed history, tax history, or delinquencies, contact the Cook County Clerk at cookcountyclerk.com or (312) 603-5856.

Condado de Cook.— El Evaluador fiscal del Condado de Cook Fritz Kaegi divulgó las primeras tasaciones de propiedades residenciales y comerciales del municipio de Maine, el 7 de septiembre 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 Maine 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 propiedades residenciales, mientras que el cobro de los alquileres se ha reanudado, desde los inicios de la pandemia”.

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 Maine fueron de \$370,000, para las viviendas unifamiliares, de \$165,000, para los condominios, y de \$605,000, para los edificios de apartamentos pequeños.

Los precios medios de venta estimados por el catastro para 2022 son de \$340,000, para las viviendas unifamiliares; de \$164,000, para los condominios; y de \$560,000, para los edificios de apartamentos pequeños.

Lea 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 Maine oscilan entre \$722 y \$1925 aproximadamente, con una tasa media de disponibilidad vacante del 5 % y una tasa media de capitalización del 6.45 %.

Las propiedades industriales en el municipio de Maine tienen un alquiler medio de \$6.83 por pie cuadrado, con una disponibilidad vacante media del 5 % y una tasa de capitalización del 8.35 %.

El alquiler medio de la mayoría de las propiedades comerciales independientes varía de \$7 a \$27 por pie cuadrado aproximadamente, con una disponibilidad vacante media de entre el 5 % y el 20 % y tasas de capitalización de entre el 7 % y el 9 %.

Lea el 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 Maine.

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)	\$1,200 M	\$1,600 M	\$408 M (34 %)
Apartamentos comerciales (Clase 3)	\$53 M	\$181 M	\$29 M (56 %)
Sin fines de lucro (Clase 4)	\$3.5 M	\$3.7 M	Menor que \$1 M (6 %)
Comercial independiente (Clase 5A)	\$398 M	\$636 M	\$238 M (60 %)
Industrial (Clase 5B)	\$96 M	\$147 M	\$13 M (52 %)
Todas las demás clases	\$33 M	\$47 M	\$14 M (42 %)
<i>Total</i>	\$1,790 M	\$2,530 M	\$741 M (41 %)

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 Maine se incrementó menos que el valor total tasado del 41 %, 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 Maine es el noveno 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 Maine pueden encontrarse en <https://www.cookcountyassessor.com/maine-2022>.

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 Maine se pueden presentar hasta el 7 de octubre de 2022. Puede encontrar más información en [cookcountyassessor.com/appeals](https://www.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](#).