

PARA SU PUBLICACIÓN INMEDIATA: 28 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 Schaumburg
 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: \$320,000

Mail to: [Redacted]

Property Identification Number (PIN): 07-24-304-085-0000 Date: 07/25/2022

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: Schaumburg Township	Land Sq. Footage: 2919
Neighborhood: 101	Bldg Sq. Footage: 1391
Property Age: 33	Exterior construction: Frame
Class Code: 2-95: Individually-Owned Townhome or Row House, Less Than 63 Years of Age	

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: 08/25/2022

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

Find a list of current assessments on our website or in:
 Daily Herald on August 3, 2022 (or a following issue) For more information on exemptions and assessments in your area, visit cookcountyassessor.com.

Property Valuation & Assessment History

Year	Class	Estimated Market Value	Cook County Level of Assessment	Total Assessed Value (AV)	Notes
2022	2-95	\$320,000	10%	\$32,000	Reassessment year.
2021	2-95	\$255,900	10%	\$25,590	Not a reassessment year.
2020	2-95	\$255,900	10%	\$25,590	Not a reassessment year. COVID adjustment year.

For current property taxes, contact the Cook County Treasurer at cookcountytreasurer.com or (312) 443-5100.
 For property deed history, tax history, or delinquencies, contact the Cook County Clerk at cookcountyclerk.il.gov or (312) 603-5656.

Condado de Cook.— El Evaluador fiscal del Condado de Cook Fritz Kaegi divulgó las primeras tasaciones de propiedades residenciales y comerciales del municipio de Schaumburg, el 25 de julio 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 Schaumburg 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”.

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

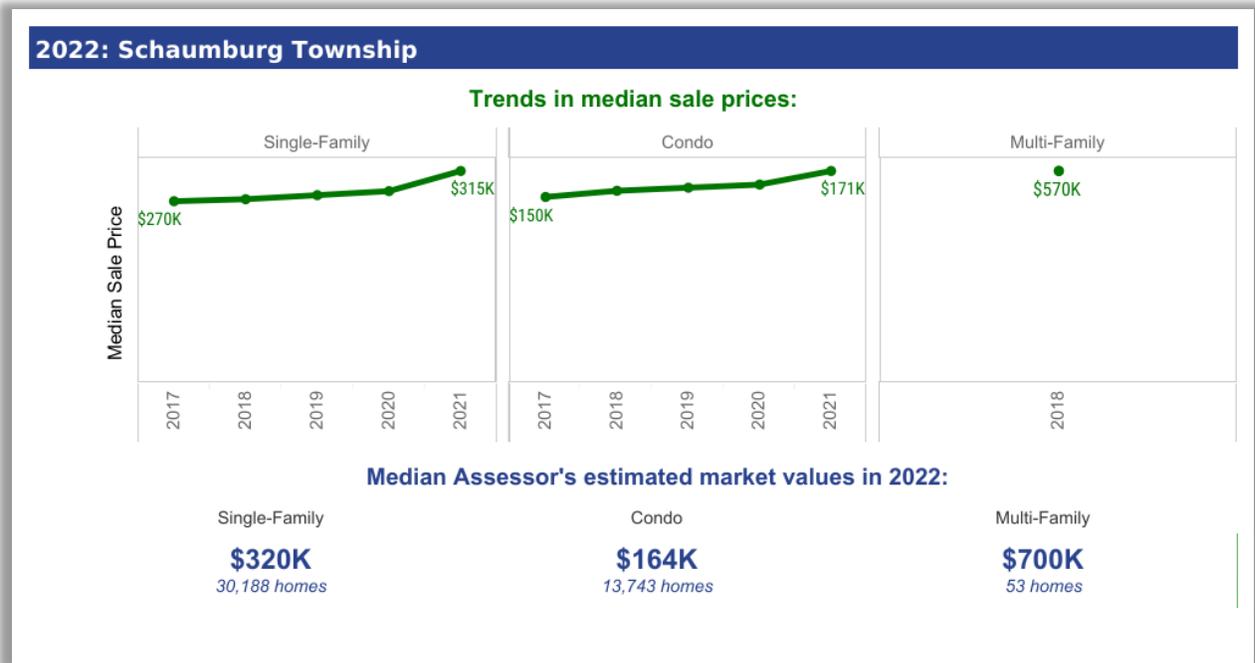
tres años. Contiene además información importante, como las características de la propiedad, el código del vecindario e información de la tasación anterior. El aumento del valor de una propiedad no indica necesariamente el mismo aumento en los impuestos para el propietario.

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 Schaumburg fueron de \$315,000, para las viviendas unifamiliares, de \$171,000, para los condominios, y de \$570,000, para los edificios de apartamentos pequeños.

Los precios medios de venta estimados por el catastro para 2022 son de \$320,000, para las viviendas unifamiliares; de \$164,000, para los condominios; y de \$700,000, para los edificios de apartamentos pequeños.

Puede leer más sobre las tasaciones residenciales aquí:
www.cookcountyassessor.com/schaumburg-2022-residential.



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 Schaumburg oscilan entre \$870 y \$2000 aproximadamente, con una tasa media de disponibilidad vacante del 5 % y una tasa media de capitalización del 6.4 %.

Las propiedades industriales en el municipio de Schaumburg tienen un alquiler medio de \$7.46 por pie cuadrado, con una disponibilidad vacante media del 5 % y una tasa de capitalización del 8.98 %.

El alquiler medio de las propiedades comerciales independientes varía de \$16 a \$24 por pie cuadrado aproximadamente, con una disponibilidad vacante media de entre el 5 % y el 15 % y tasas de capitalización de entre el 7 % y el 9 %.

Puede leer más sobre las tasaciones comerciales aquí:
www.cookcountyassessor.com/schaumburg-2022-commercial.

Resumen del valor tasado

El valor total tasado del municipio creció un 29 % debido a los aumentos de los valores de las propiedades residenciales y comerciales y a la construcción de nuevas propiedades en el municipio de Schaumburg.

Grupo de propiedad	2021 Versión final de la Junta de Revisión	2022 Versión de la Junta de Revisión y CCAO antes de las apelaciones	Aumento del valor total de tasación
Residencial (Clase 2)	\$956 M	\$1,230 M	\$276 M (29 %)
Apartamentos comerciales (Clase 3)	\$70 M	\$106 M	\$36 M (50 %)
Sin fines de lucro (Clase 4)	\$1 M	\$2 M	\$1 M (3 %)
Comercial independiente (Clase 5A)	\$675 M	\$875 M	\$202 M (29 %)
Industrial (Clase 5B)	\$115 M	\$141 M	\$27 M (23 %)
Todas las demás clases	\$33 M	\$36 M	\$3 M (1 %)
<i>Total</i>	\$1,800 M	\$2,300 M	\$544 M (29 %)

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 Schaumburg se incrementó menos que el valor total tasado del 29 %, 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 Schaumburg es el quinto 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 Schaumburg pueden encontrarse en 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 Schaumburg se pueden presentar hasta el 25 de agosto de 2022. Puede encontrar más información en 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](#).