

01/20/2024

ECF Analysis for: 53 - CITY OF MARSHALL

Page: 1/5

04:22 PM

DB: City Of Marshall 2024

Neighborhoods Used: 004.004 - W GREEN

116 W SPRUCE ST

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-762-00	03/31/2023 004	401	299,900	22,892
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY 65	277,008	370,475	0.748

613 W MICHIGAN AVE

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-484-00	01/31/2023 004	401	158,000	35,216
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4 60	122,784	130,179	0.943

718 W GREEN ST

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-006-704-00	01/20/2023 004	401	155,000	28,081
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY 65	126,919	118,631	1.070

415 W GREEN ST

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-621-00	01/20/2023 004	401	185,000	16,078
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4 70	168,922	147,236	1.147

129 W HANOVER ST

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-780-00	01/13/2023 004	401	155,000	28,871
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4 65	126,129	166,749	0.756

109 W GREEN ST

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-001-229-00	12/21/2022 004	401	225,000	17,659
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Duplex	2 STORY 60	207,341	234,872	0.883

609 W MICHIGAN AVE

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-485-00	12/21/2022 004	401	160,000	19,800
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4 65	136,469	128,033	1.066
Agricultural Buildings:	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.	
	3731	3501	1.066	

402 S MULBERRY ST

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-008-309-00	11/22/2022 004	401	112,000	14,702
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4 60	97,298	98,551	0.987

109 S MULBERRY ST

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-501-00	07/05/2022 004	401	174,900	15,155
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4 65	159,745	135,680	1.177

718 W HANOVER ST

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-006-674-00	06/24/2022 004	401	157,000	16,053
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4 65	140,003	108,619	1.289
Agricultural Buildings:	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.	
	944	732	1.289	

121 W HANOVER ST

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-783-00	06/15/2022 004	401	155,000	27,662
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY 65	123,419	158,655	0.778
Agricultural Buildings:	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.	
	3919	5038	0.778	

808 W HANOVER ST

Parcel Number	** Valid Sale	** Class	AdjSalePrice	LandValue
53-006-642-00	04/12/2022 004	401	110,000	22,137
Occupancy	Style %Good	ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4 60	87,863	122,088	0.720

01/20/2024

ECF Analysis for: 53 - CITY OF MARSHALL

Page: 2/5

04:22 PM

DB: City Of Marshall 2024

Neighborhoods Used: 004.004 - W GREEN

313 S GRAND ST						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-743-00		04/07/2022	004	401	265,000	21,049
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY	70		243,951	212,987	1.145

419 S MULBERRY ST						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-008-305-01		03/21/2022	004	401	125,000	13,924
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY	65		111,076	98,916	1.123

712 W HANOVER ST						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-006-673-00		02/08/2022	004	401	106,000	22,137
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4	70		83,863	115,747	0.725

322 S EAGLE ST						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-746-00		02/02/2022	004	401	165,000	12,736
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4	60		152,264	134,859	1.129

313 S EAGLE ST						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-800-00		11/30/2021	004	401	125,000	11,198
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY	68		113,802	122,843	0.926

701 W HANOVER ST						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-006-610-01		11/02/2021	004	401	191,000	17,147
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY	65		173,853	166,341	1.045

737 W GREEN ST						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-006-679-00		11/01/2021	004	401	174,900	27,936
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4	67		146,964	192,678	0.763

317 W HANOVER ST						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-721-00		10/29/2021	004	401	110,000	16,122
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4	65		93,878	126,009	0.745

124 W SPRUCE ST						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-790-00		10/01/2021	004	401	130,000	20,135
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4	60		109,865	99,889	1.100

402 S MULBERRY ST						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-008-309-00		09/24/2021	004	401	100,000	14,702
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4	60		85,298	98,551	0.866

515 W HANOVER ST						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-681-00		08/31/2021	004	401	139,900	17,570
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4	60		122,330	113,222	1.080

715 W MICHIGAN AVE						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-006-713-00		06/30/2021	004	401	119,900	19,800
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY	60		100,100	128,124	0.781

212 S KALAMAZOO AVE						
Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-626-00		06/25/2021	004	401	215,000	20,966
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY	65		194,034	218,142	0.889

01/20/2024

ECF Analysis for: 53 - CITY OF MARSHALL

Page: 3/5

04:22 PM

DB: City Of Marshall 2024

Neighborhoods Used: 004.004 - W GREEN

117 S SYCAMORE ST

Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-523-00		06/15/2021	004	401	135,000	11,561
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY	65		123,439	118,062	1.046

818 W HANOVER ST

Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-006-644-00		06/07/2021	004	401	130,000	22,137
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4	65		107,863	89,613	1.204

823 W GREEN ST

Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-006-655-00		05/21/2021	004	401	177,500	28,936
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	RANCH	60		148,564	169,722	0.875

116 W HANOVER ST

Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-589-02		05/19/2021	004	401	135,000	12,565
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY	65		122,435	121,744	1.006

111 S LINDEN ST

Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-000-487-01		04/28/2021	004	401	150,000	15,342
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	2 STORY	60		134,658	160,803	0.837

323 S LINDEN ST

Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-008-922-00		04/23/2021	004	401	113,500	32,085
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4	70		81,415	103,547	0.786

720 W HANOVER ST

Parcel Number	**	Valid Sale	**	Class	AdjSalePrice	LandValue
53-006-675-00		04/22/2021	004	401	130,000	22,137
Occupancy	Style	%Good		ResidualValue	CostByManual	E.C.F.
Single Family	1-1/4 TO 1-3/4	65		107,863	151,276	0.713

Neighborhoods Used: 004.004 - W GREEN

<<<<<<<<<<<<	Single Family Computed Costs by Manual						>>>>>>>>>>>>
* Style *	91..100	81..90	71..80	61..70	51..60	0..50	
1-1/4 TO 1-3/4	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	
2 STORY	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	
BI LEVEL	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	
BUNGALOW	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	
CONDO	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	
GARAGE ONLY	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	
LAND/MISC IMPRV	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	
MODULAR/PRE-ENG	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	
POLE BARN ONLY	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	
RANCH	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	
TRI-QUAD LEVEL	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	
	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	4,427,972	

Total Single Family Costs by Manual : 4,427,972

Total Mobile Home Costs by Manual : 0

Total Town Home Costs by Manual : 234,872

Total Agricultural Costs by Manual : 9,270

Total Commercial Costs by Manual : 0

<<<<<<<<<<<<	Single Family Sale Residual Values						>>>>>>>>>>>>
* Style *	91..100	81..90	71..80	61..70	51..60	0..50	
1-1/4 TO 1-3/4	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	
2 STORY	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	
BI LEVEL	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	
BUNGALOW	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	
CONDO	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	
GARAGE ONLY	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	
LAND/MISC IMPRV	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	
MODULAR/PRE-ENG	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	
POLE BARN ONLY	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	
RANCH	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	
TRI-QUAD LEVEL	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	
	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	4,124,074	

Total Single Family Sale Residual Values : 4,124,074

Total Mobile Home Sale Residual Values : 0

Total Town Home Sale Residual Values : 207,341

Total Agricultural Sale Residual Values : 8,594

Total Commercial Sale Residual Values : 0

<<<<<<<<<<<<	Statistics for this Analysis				>>>>>>>>>>>>
# Valid Sales	# Invalid Sales	Coefficient of Dispersion (%)	Coefficient of Variation (%)	Price Related Differential	
32	25	13.58	15.19	1.004	
After Application of E.C.F.s		13.52	15.22	1.005	

<<<<<<<	Economic Condition Factor Estimates (# of data points)						>>>>>>>
* Style *	91..100	81..90	71..80	61..70	51..60	0..50	
1-1/4 TO 1-3/4	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	
2 STORY	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	
BI LEVEL	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	
BUNGALOW	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	
CONDO	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	
GARAGE ONLY	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	
LAND/MISC IMPRV	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	
MODULAR/PRE-ENG	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	
POLE BARN ONLY	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	
RANCH	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	
TRI-QUAD LEVEL	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	
	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	0.931 (31)	

Single Family E.C.F. : 0.931 (31)

Mobile Home E.C.F. : 1.000 (0)

Town Home E.C.F. : 0.883 (1)

Agricultural E.C.F. : 0.927 (3)

Commercial E.C.F. : 1.000 (0)

<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<&

01/20/2024

ECF Analysis for: 53 - CITY OF MARSHALL

Page: 5/5

04:22 PM

DB: City Of Marshall 2024

Neighborhoods Used: 004.004 - W GREEN

Analyze by %Good:
Show Valid Data : X
Show Invalid Data :
Show Costs and Residuals: X
Use Infl. Adj. Sale Prices:
Neighborhood(s): 004 - 004 - W GREEN

Max # of Res. Buildings: 10	Minimum E.C.F. (Residential): 0.70 Maximum E.C.F. (Residential): 1.30
Max # of Ag. Buildings: 30	Minimum E.C.F. (Agricultural): 0.50 Maximum E.C.F. (Agricultural): 1.50
Max # of C/I Buildings: 30	Minimum E.C.F. (Commercial): 0.60 Maximum E.C.F. (Commercial): 1.50