



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
ROSARIO. ABRIL 2019

ZONAPROP INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



OBJETIVO: BRINDAR ESTADÍSTICAS CLARAS, OBJETIVAS Y CONFIABLES SOBRE EL MERCADO INMOBILIARIO



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



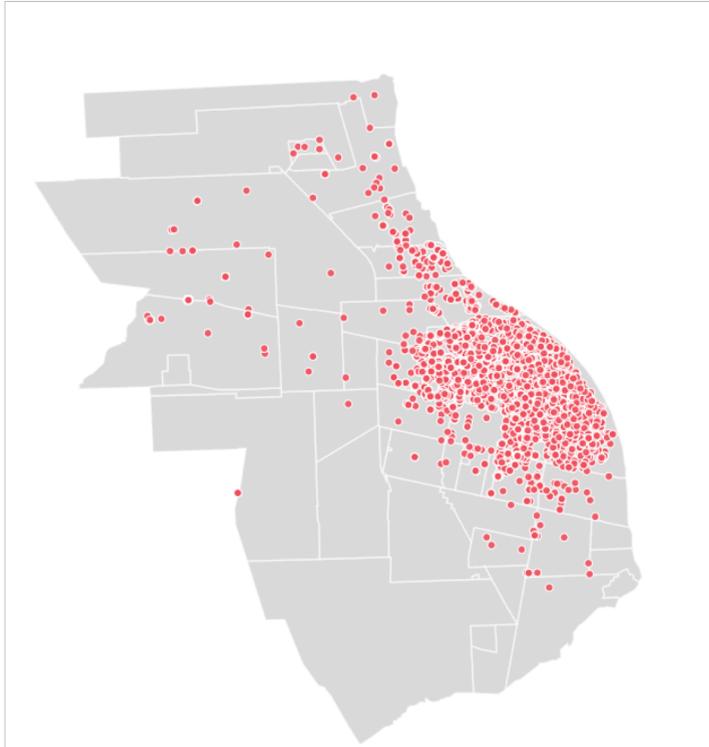
FUENTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN ZONAPROP.COM



METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES. DOCUMENTO METODOLÓGICO DISPONIBLE EN ZONAPROP.COM

VENTA

VOLÚMEN Y CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA



21 MIL DEPARTAMENTOS EN VENTA

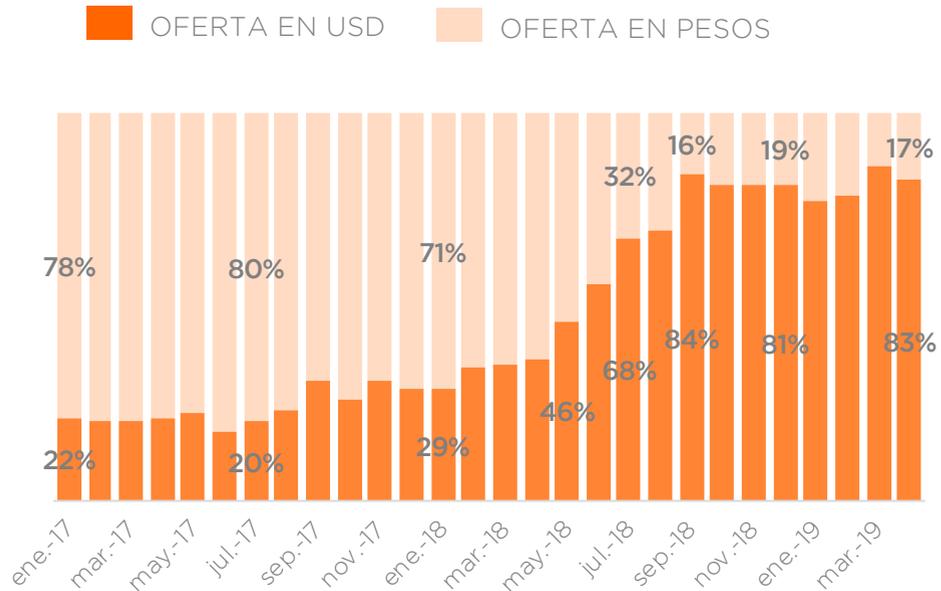


Hay 21 mil departamentos en venta en la Ciudad de Rosario. El 45% son unidades usadas, el 20% a estrenar, el resto se encuentra en construcción. El 75% son unidades de 2 o 3 ambientes. El 85% se vende sin cochera incluida.

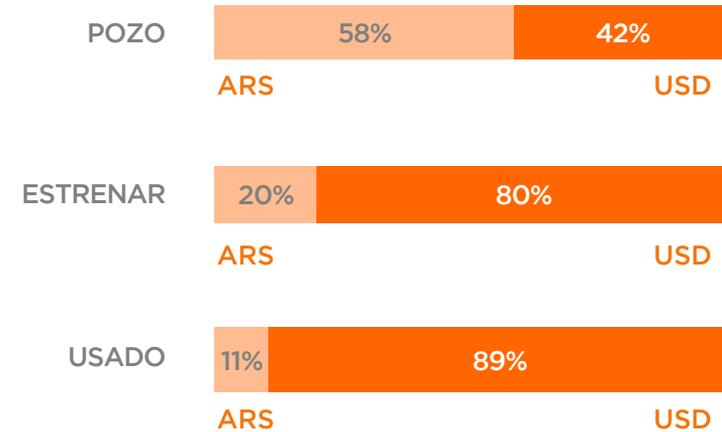
VENTA

MONEDA DE OFERTA

% DE OFERTA TOTAL SEGÚN MONEDA



% DE OFERTA SEGÚN ESTADO Y MONEDA HOY

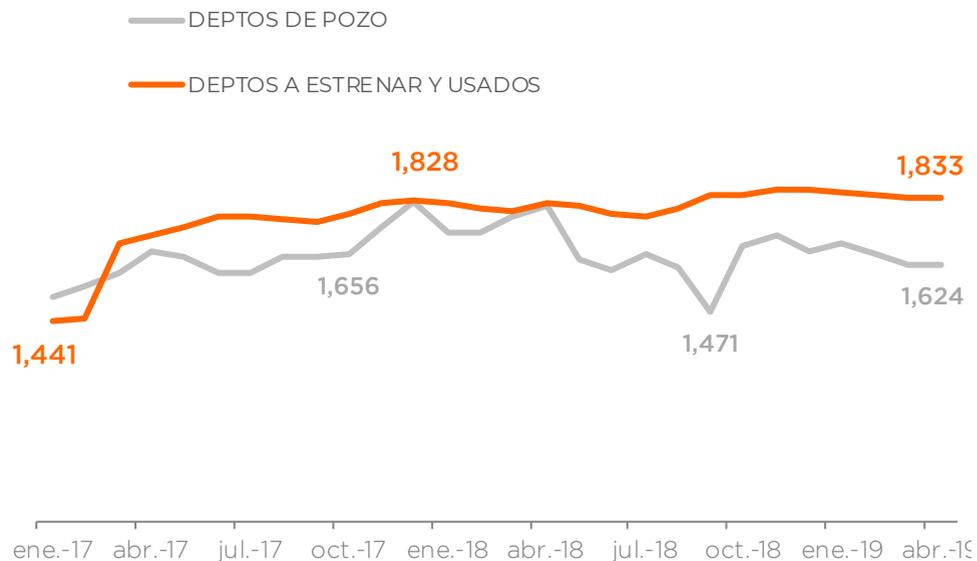


En enero 2018 el 70% de los depts. en venta se ofrecían en pesos. Hoy solo el 17% se ofrece en pesos, el 83% de los avisos de venta son nominados en dólares. Esta proporción creció en 2018 junto con la volatilidad cambiaria.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL DE PRECIO. USD/M2



VARIACION DE PRECIOS EN DÓLARES

	3 MESES	2019	12 MESES
DEPTOS USADOS Y ESTRENAR	-1%	-1%	1%
DEPTOS DE POZO	-3%	-2%	-10%
CAC EN USD	0%	0%	-24%

El precio medio de los departamentos terminados (usados o estrenar) en Rosario es de USD 1.833 por m2, cae 1% en 2019.

Los departamentos en pozo tienen precio medio de ARS 72.000 o USD 1.624 por m2, caen 2% en dólares en 2019 y acumulan -10% en los últimos doce meses. El costo de construcción medido en dólares se mantiene estable en 2019, retrocede 24% interanual,

VENTA USADO

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 1.833 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

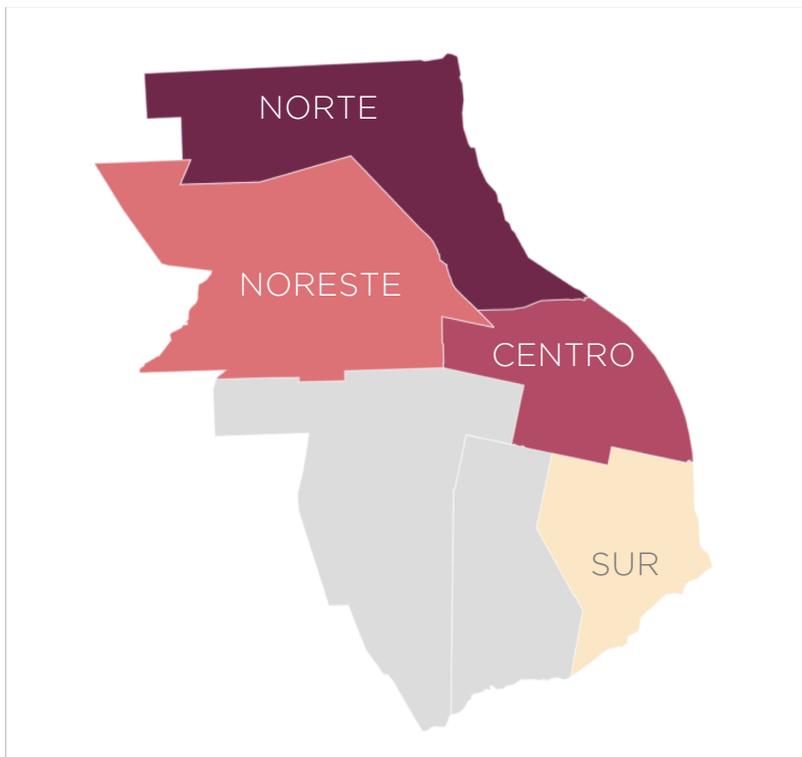
PRECIO 1.783 USD/M2

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 91 mil dólares.

Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 128 mil dólares.

VENTA USADO

PRECIO SEGÚN DISTRITOS DE LA CIUDAD



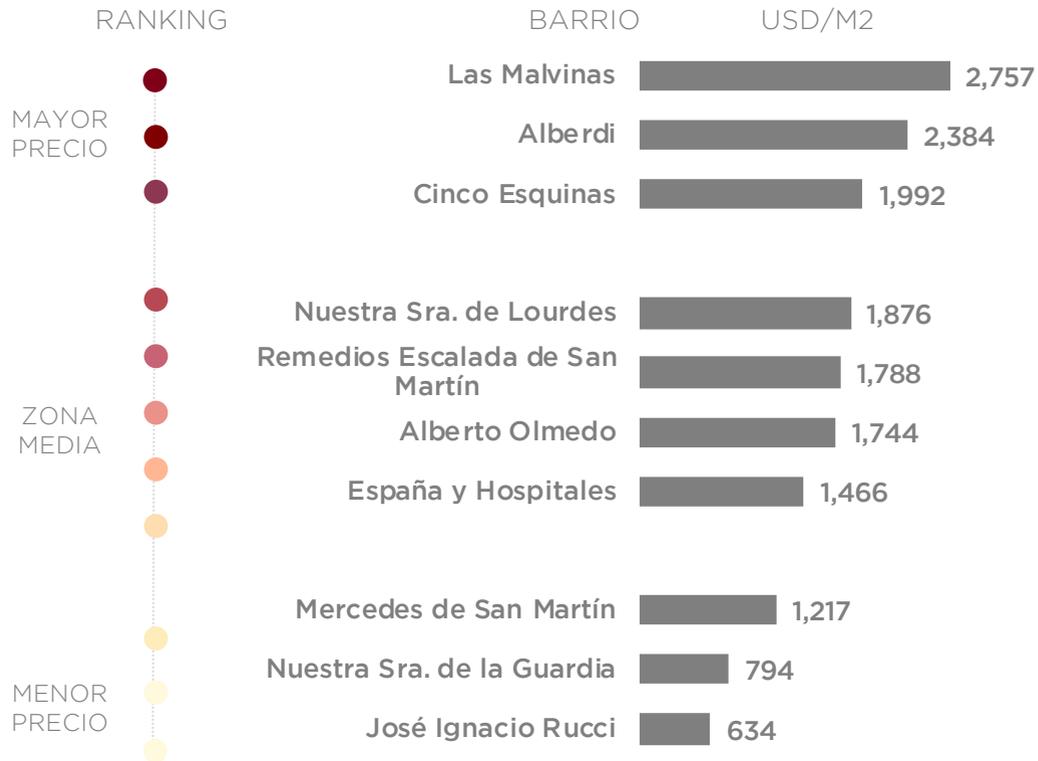
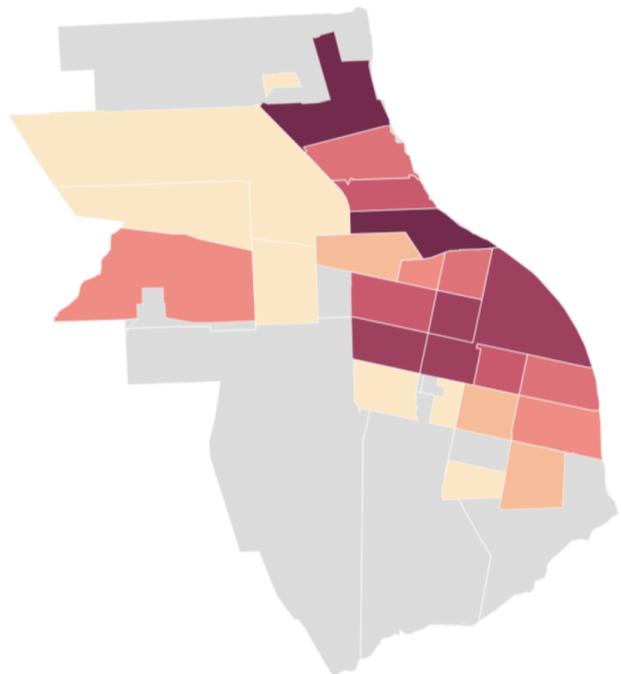
RANK	DISTRITO	USD/MES	VARIACIÓN	
			MES	12 MESES
●	NORTE	2,118	0.6%	5%
●	MEDIA ROSARIO	1,833	0.8%	3%
●	CENTRO	1,814	0.8%	2%
●	NOROESTE	1,676	-0.3%	S/D
●	SUR	1,467	-1.9%	S/D

El Distrito Norte es el que registra el mayor precio medio, USD 2.118 por m².

El Distrito Sur es el de menor precio medio, USD 1.467 por m².

VENTA USADO

HEAT MAP DE PRECIOS



Las Malvinas es el barrio mas caro de la ciudad con un precio medio de USD 2.757 por m2. Rucci es el mas económico.

VENTA USADO

PRECIO DE VENTA SEGÚN BARRIO



PRECIO MEDIO DE CADA BARRIO
EN MILES DE USD/M2

