



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
ROSARIO. JUNIO 2019

ZONAPROP INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



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



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



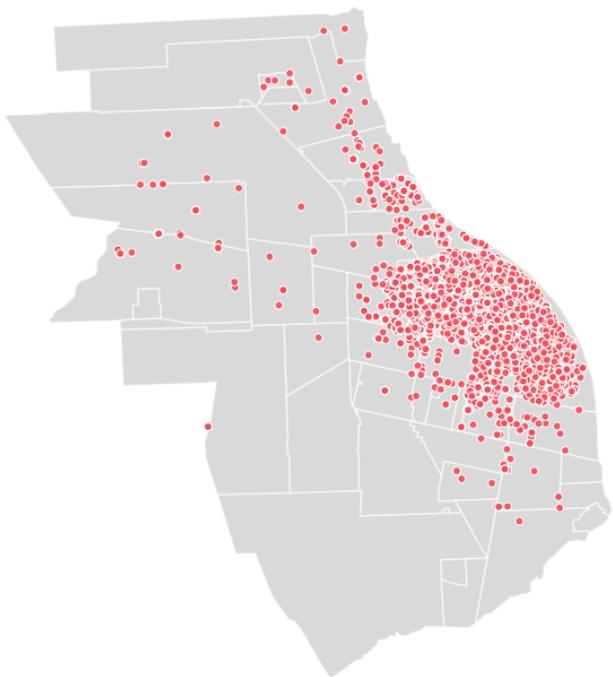
FUENTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN ZONAPROP.COM



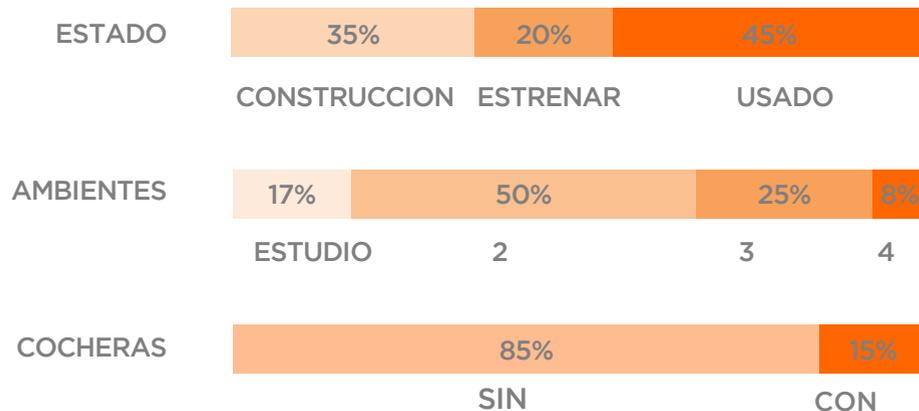
METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES. DOCUMENTO METODOLÓGICO DISPONIBLE EN ZONAPROP.COM

VENTA

VOLÚMEN Y CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA



25 MIL

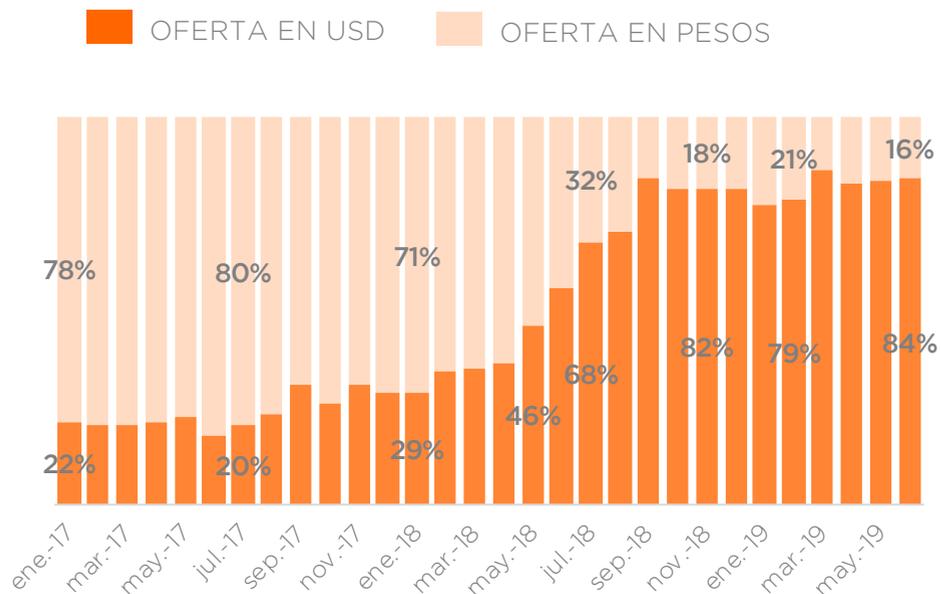
 DEPARTAMENTOS EN VENTA

Hay 25 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.

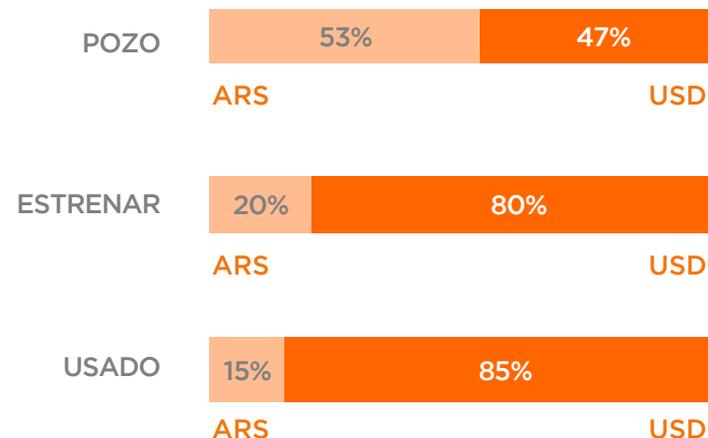
VENTA

MONEDA DE OFERTA

% DE OFERTA TOTAL SEGÚN MONEDA



% DE OFERTA SEGÚN ESTADO Y MONEDA HOY

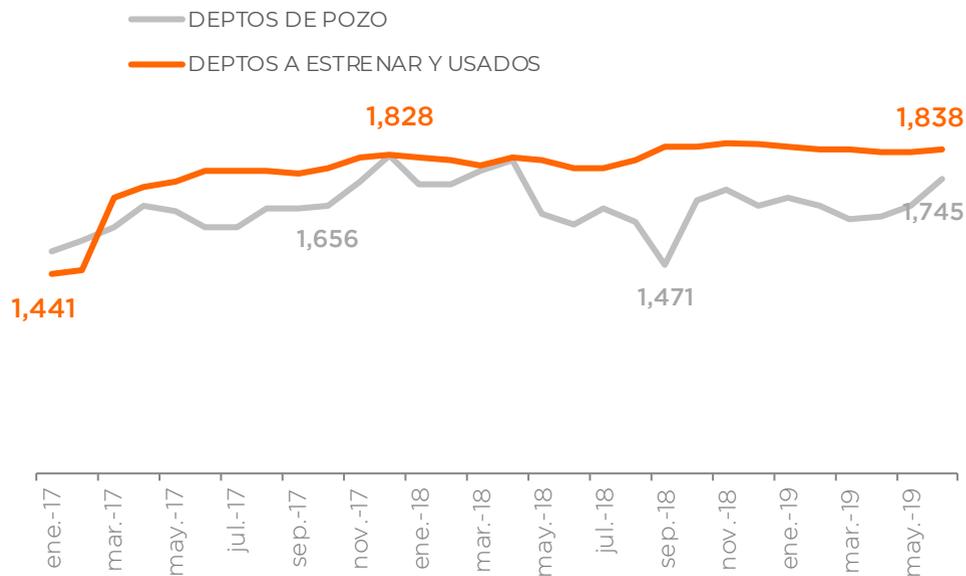


En enero 2018 el 70% de los depts. en venta se ofrecían en pesos. Hoy solo el 16% se ofrece en pesos, el 84% de los avisos de venta son nominados en dólares. Esta proporción creció en 2018 junto con la volatilidad cambiaria.

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	0%	-1%	3%
DEPTOS DE POZO	8%	5%	9%
CAC EN USD	-2%	1%	-17%

El precio medio de los departamentos terminados (usados o estrenar) en Rosario es de USD 1.838 por m2, sin cambios en el ultimo trimestre. Cae 1% en 2019. Los departamentos en pozo tienen precio medio de ARS 78.500 o USD 1.745 por m2, suben 8% en el trimestre. El costo de construcción medido en dólares retrocede en el ultimo trimestre y acumula baja de 17% interanual.

VENTA USADO

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 1.838 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

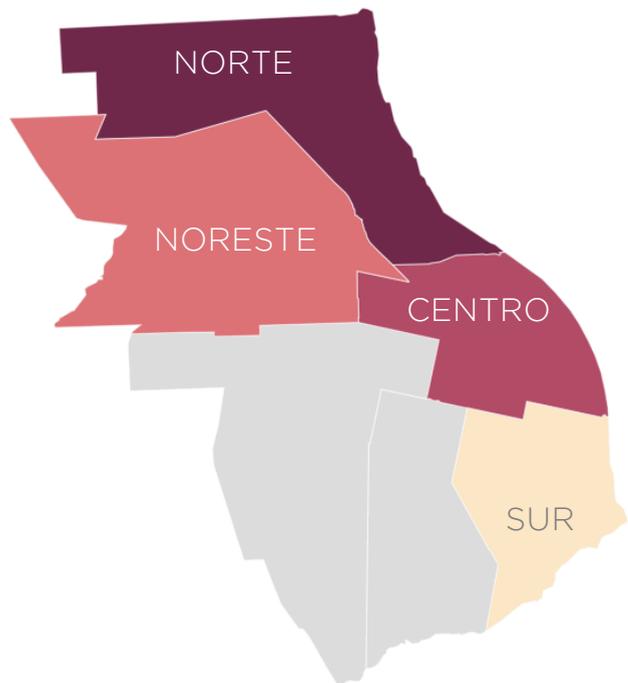
PRECIO 1.788 USD/M2

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 92 mil dólares.

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

VENTA USADO

PRECIO SEGÚN DISTRITOS DE LA CIUDAD



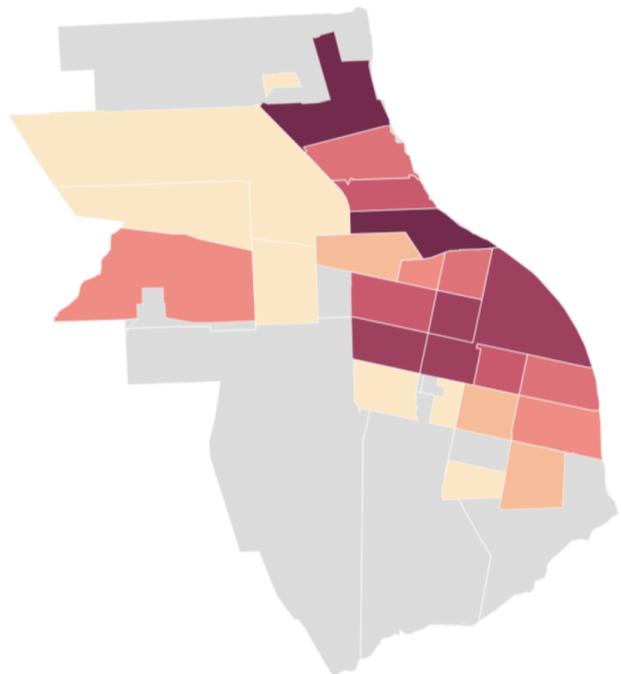
RANK	DISTRITO	USD/MES	VARIACIÓN	
			MES	12 MESES
●	NORTE	2,091	0.6%	5%
●	MEDIA ROSARIO	1,838	0.8%	3%
●	CENTRO	1,822	0.8%	2%
●	NOROESTE	1,637	-0.3%	S/D
●	SUR	1,442	-1.9%	S/D

El Distrito Norte es el que registra el mayor precio medio, USD 2.091 por m2.

El Distrito Sur es el de menor precio medio, USD 1.442 por m2.

VENTA USADO

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING	BARRIO	USD/M2
MAYOR PRECIO	Las Malvinas	2,713
	Alberdi	2,237
	Cinco Esquinas	2,098
ZONA MEDIA	Domingo Faustino Sarmiento	1,828
	Antártida Argentina	1,743
	Alberto Olmedo	1,697
	España y Hospitales	1,400
	Belgrano	1,112
MENOR PRECIO	Nuestra Sra. de la Guardia	751
	José Ignacio Rucci	603

Las Malvinas es el barrio mas caro de la ciudad con un precio medio de USD 2.713 por m2. Rucci es el mas económico.

VENTA USADO

PRECIO DE VENTA SEGÚN BARRIO



PRECIO MEDIO DE CADA BARRIO
EN MILES DE USD/M2

