



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO DE CIUDAD DE CORDOBA
DICIEMBRE 2020

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

Precios bajaron 12.9% en 2020

El precio medio de los deptos. de la ciudad es de USD 1.284 por m², disminuye 1.2% en el mes. Los precios registran 23 meses de descenso, acumulando -12.9% en 2020 y -17% desde máximo de 2019.

95% de los barrios registran descenso de precio en 2020.

Country Jockey Club es el barrio mas caro de la ciudad con un precio medio de USD 2.130 por m². San Vicente es el mas económico, USD 723 por m².

ALQUILER

Precios subieron 52.6% en 2020

Precio medio de alquiler de un depto. 2 ambientes sube 1.4% en el mes y se ubica en \$ 15.675 por mes. El incremento mensual se ubica por debajo de la inflación. Los precios de alquiler suben 52.6% en 2020, 16pp por encima de la inflación (36%). El salto real de precio (descontada la inflación) a partir de la sanción de la nueva ley (Junio'20 a Octubre'20) se ubicó en 13.7pp.

Nueva Córdoba es el barrio más caro para alquilar, \$ 17.569 por mes.

Providencia registra el mayor incremento interanual de precio, +60.8%.

RENTABILIDAD

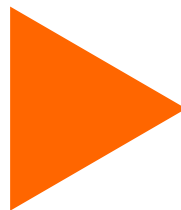
2.49% anual, baja respecto 2019

La relación alquiler/precio culmina el año ubicándose en 2.49% anual. Se necesitan 40.1 años de alquiler para repagar la inversión de compra, +5% que un año atrás.

Providencia y Alto Alberdi son los mejores barrios para los inversores que buscan renta.

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



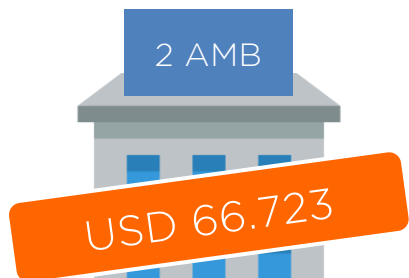
METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES.

01

PRECIOS DE VENTA

VENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUPERFICIE CUBIERTA 50 M2

BALCÓN 5 M2

PRECIO 1.271 USD/M2



SUPERFICIE CUBIERTA 70 M2

BALCÓN 7 M2

PRECIO 1.296 USD/M2

Un departamento medio de la ciudad de 2 ambientes y 50 m2 tiene un precio medio de USD 66 mil.

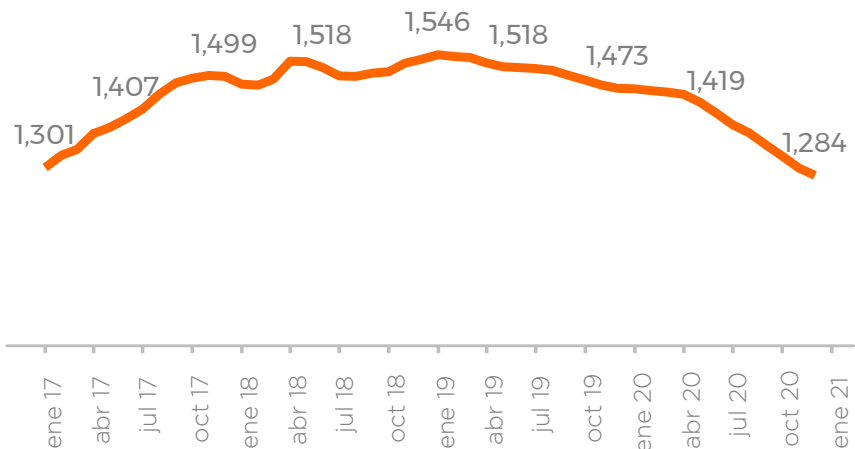
El departamento típico de tres ambientes y 70 m2, tiene un precio de USD 95 mil.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCION



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2020	ANUAL
INFLACION EN USD	7.5%	-23.3%	-23.3%
CORDOBA INDEX	-1.2%	-12.9%	-12.9%
CAC EN USD	11.7%	-18.8%	-23.1%

Fuente: INDEC, Cámara Argentina de la Construcción

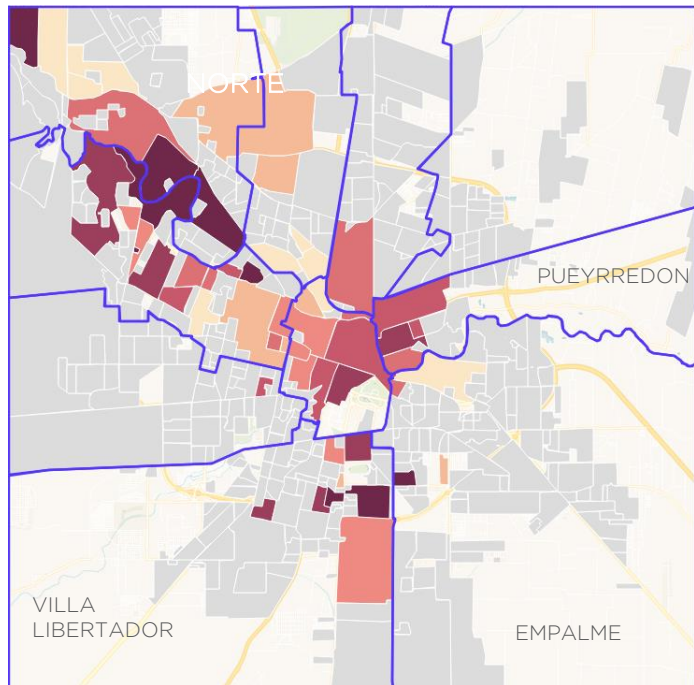
El precio medio de los depts. de la ciudad es de USD 1.284 por m2, disminuye 1.2% en el mes.

Los precios registran 23 meses de descenso, acumulando -12.9% en 2020 y -17% desde máximo de 2019.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD

ARGUELLO P. CABRERA C. AMERICA RANCAGUA

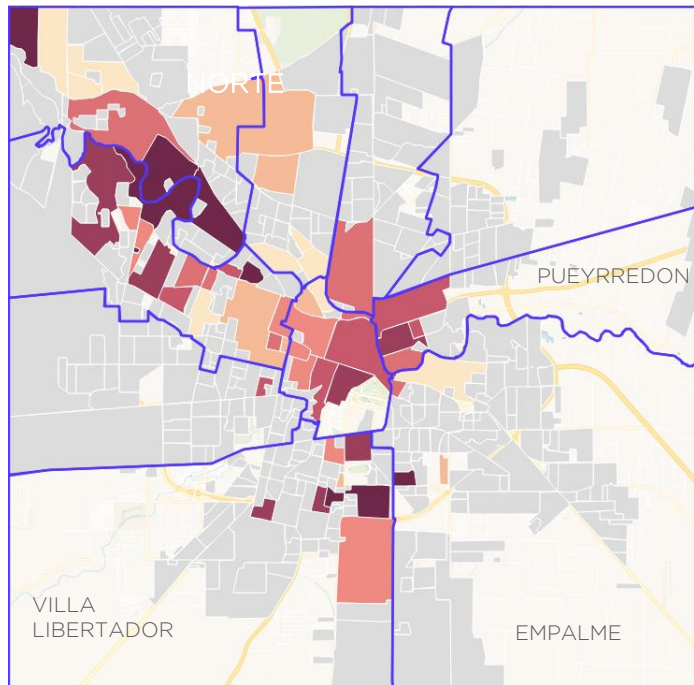


REGION	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
PUEYRREDON	1,378	0.4%	-10.3%
CENTRAL	1,336	-1.2%	-13.4%
ARGUELLO	1,314	-2.3%	-14.0%
VILLA EL LIBERTADOR	1,298	-1.3%	-17.7%
CORDOBA	1,284	-1.2%	-12.9%
RUTA 20	1,208	0.9%	-13.7%
COLON	1,163	-0.5%	-14.7%
CENTRO AMERICA	1,141	-0.2%	-12.6%
EMPALME	989	-0.3%	-8.8%
MONSEÑOR PABLO CABRERA	907	-0.1%	-9.2%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS

ARGUELLO P. CABRERA C. AMERICA RANCAGUA



RANKING

MAYOR
PRECIO

ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO

BARRIO

USD/M2

●	COUNTRY JOCKEY CLUB	2,130
●	ESCOBAR	1,910
●	VILLA BELGRANO	1,888
●	AMPLIACION GENERAL ARTIGAS	1,529
●	PATRIA	1,295
●	VILLA GENERAL URQUIZA	1,208
●	SAN FERNANDO	1,129
●	ALTO ALBERDI	1,026
●	LAS PALMAS	791
●	VILLA 9 DE JULIO	776
●	SAN VICENTE	723

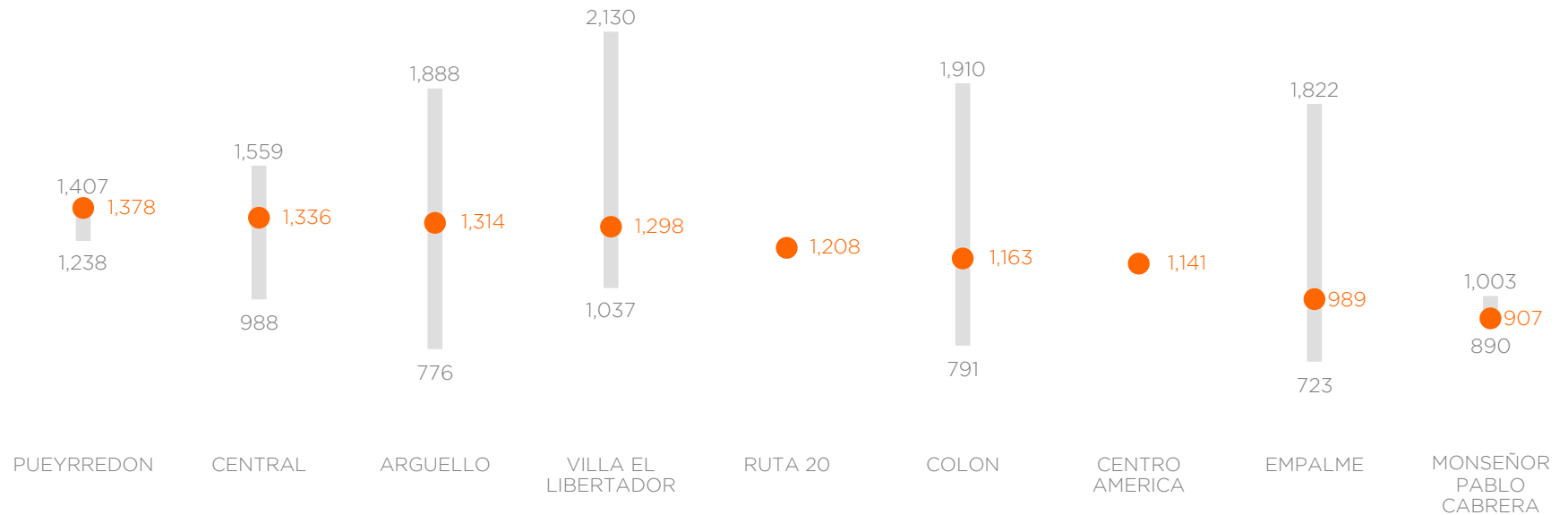
Country Jockey Club es el barrio mas caro de la ciudad con un precio medio de USD 2.130 por m2. San Vicente es el mas económico.

VENTA

PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



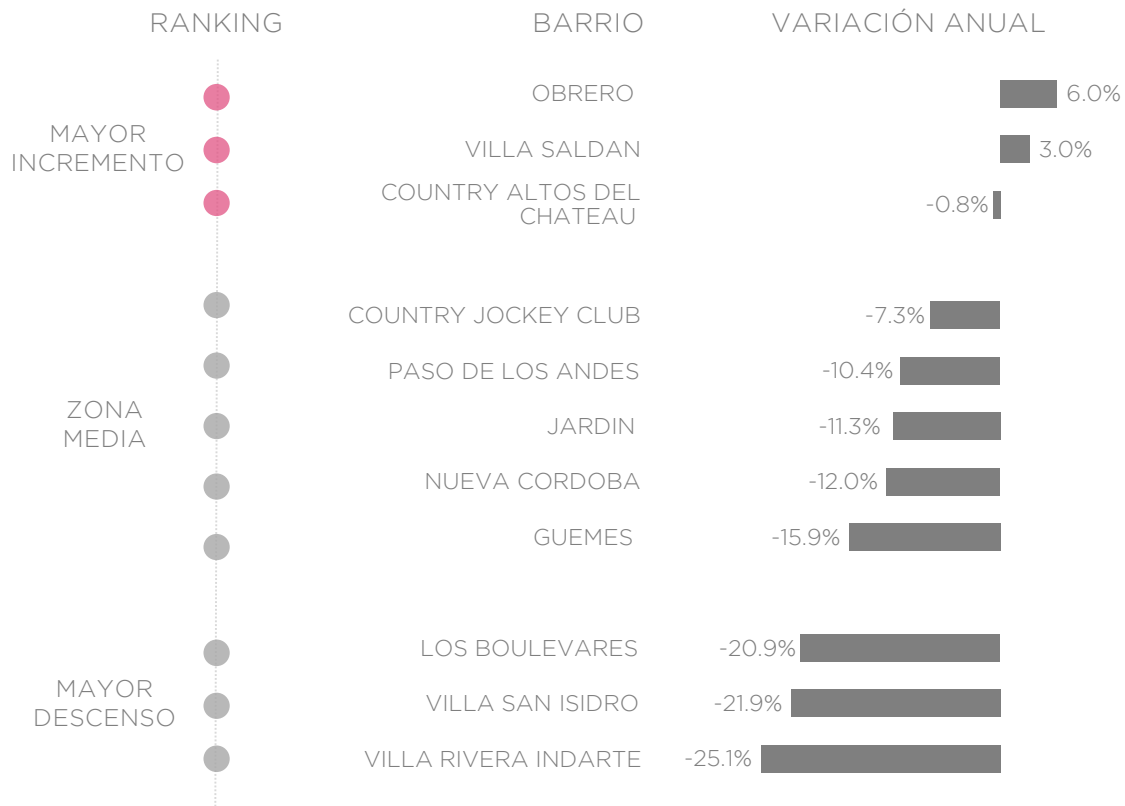
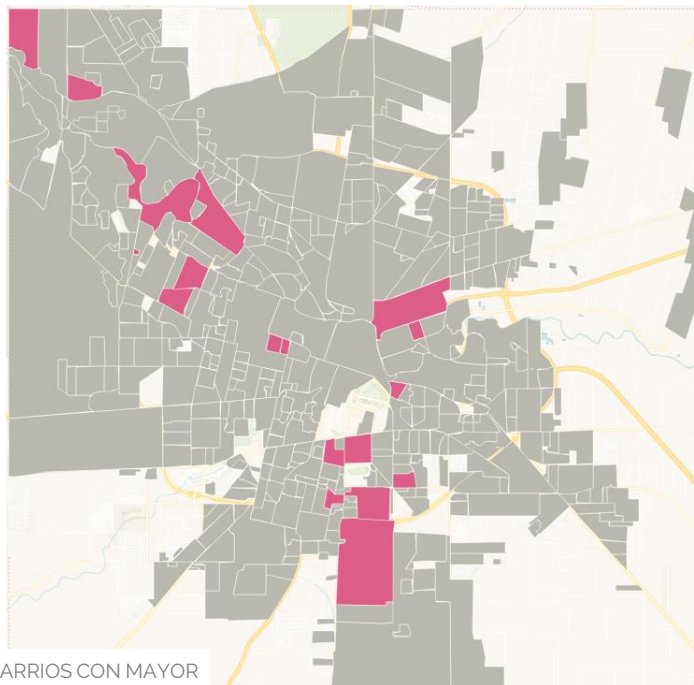
PRECIOS MEDIOS DE LAS **REGIONES**. PRECIOS MEDIOS DE **BARRIOS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN USD/M2



Arguello es la región que registra mayor rango de precio. Le siguen Colon y Empalme.

VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS



95% de los barrios registran descenso de precio en 2020



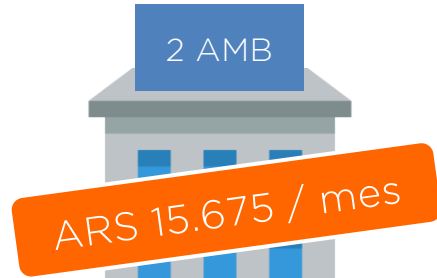
02

PRECIOS DE ALQUILER

precio de alquiler mensual de un departamento de
2 ambientes y 50 m² de superficie cubierta

ALQUILER

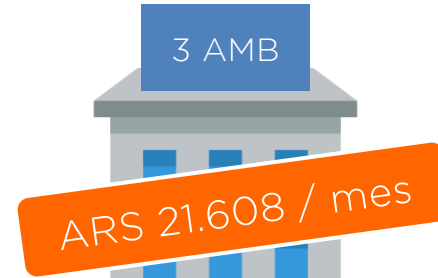
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUPERFICIE CUBIERTA 50 M2

BALCÓN 5 M2

PRECIO 299 ARS/M2



SUPERFICIE CUBIERTA 70 M2

BALCÓN 7 M2

PRECIO 294 ARS/M2

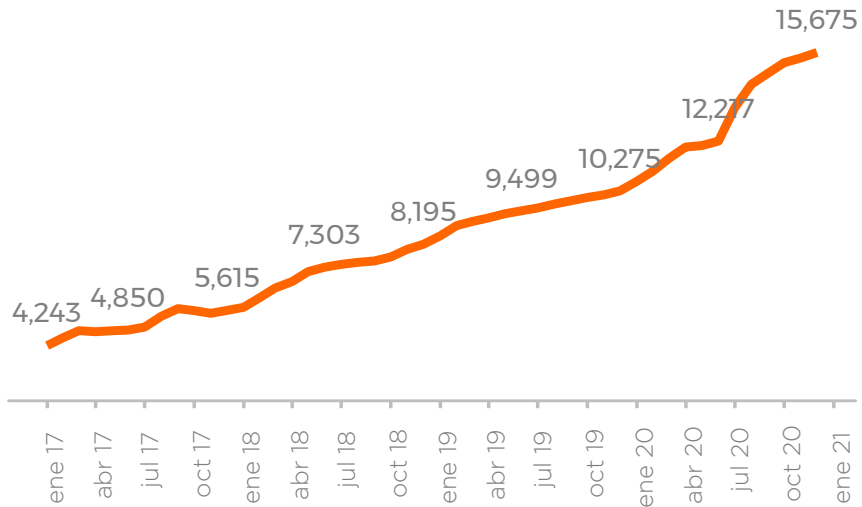
Alquiler medio de departamento de dos ambientes se ubica en ARS 15.675, o ARS 299 por m2.

Alquiler de departamento de tres ambientes ARS 21.608.

ALQUILER

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. ARS/MES (2 AMB)



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2020	ANUAL
INFLACION	4.0%	36.0%	36.0%
CORDOBA INDEX	1.4%	52.6%	52.6%

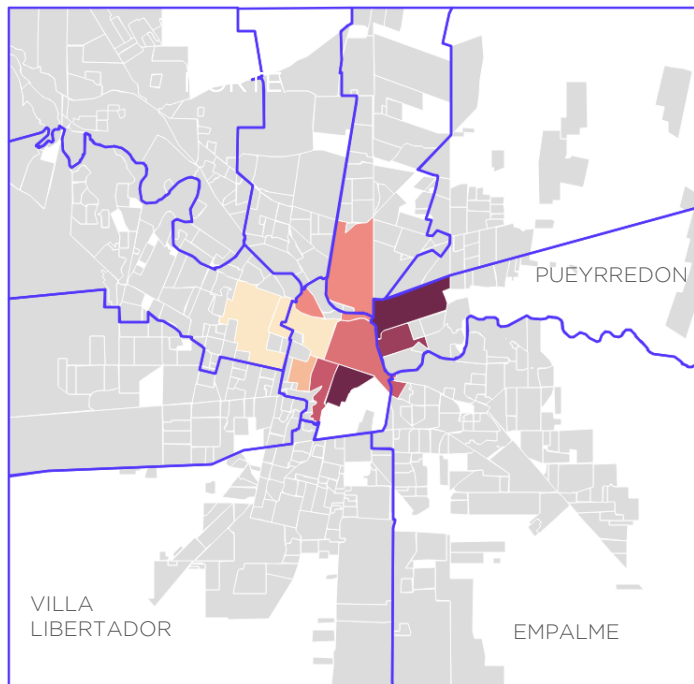
Fuente: INDEC, Cámara Argentina de la Construcción, REM BCRA

Precio medio de alquiler de un depto. 2 ambientes sube 1.4% en el mes y se ubica en \$ 15.675 por mes. El incremento mensual se ubica por debajo de la inflación. Los precios de alquiler suben 52.6% en 2020, 16pp por encima de la inflación (36%). El salto real de precio (descontada la inflación) a partir de la sanción de la nueva ley (Junio'20 a Octubre'20) se ubicó en 13.7pp.

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS

ARGUELLO P. CABRERA C. AMERICA RANCAGUA



RANKING

MAYOR
PRECIO

ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO

BARRIO

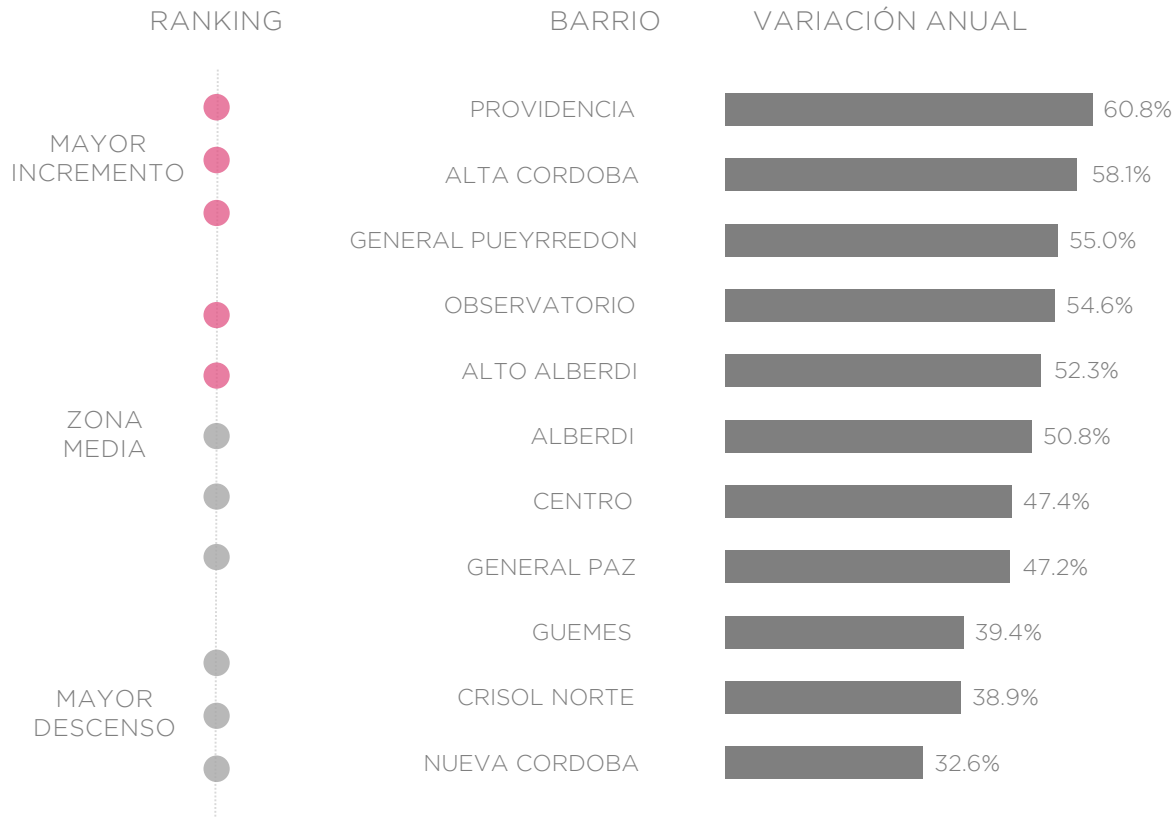
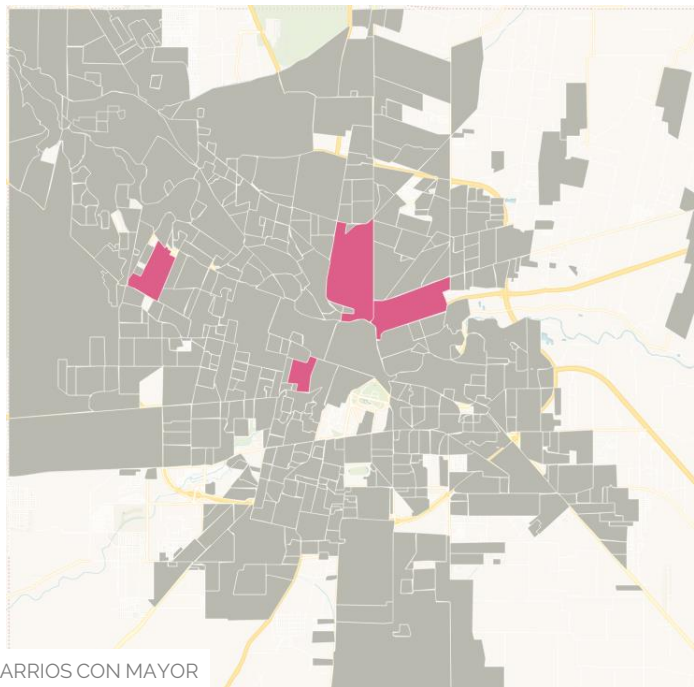
\$/MES

NUEVA CORDOBA	17,569
GENERAL PUEYRREDON	16,300
GENERAL PAZ	16,031
GUEMES	15,470
CRISOL NORTE	15,082
CENTRO	15,080
PROVIDENCIA	14,491
ALTA CORDOBA	14,196
OBSERVATORIO	14,085
ALBERDI	14,019
ALTO ALBERDI	13,558

Nueva Córdoba es el barrio más caro para alquilar, \$ 17.569 por mes.

ALQUILER

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



Providencia registra el mayor incremento interanual de precio.

03

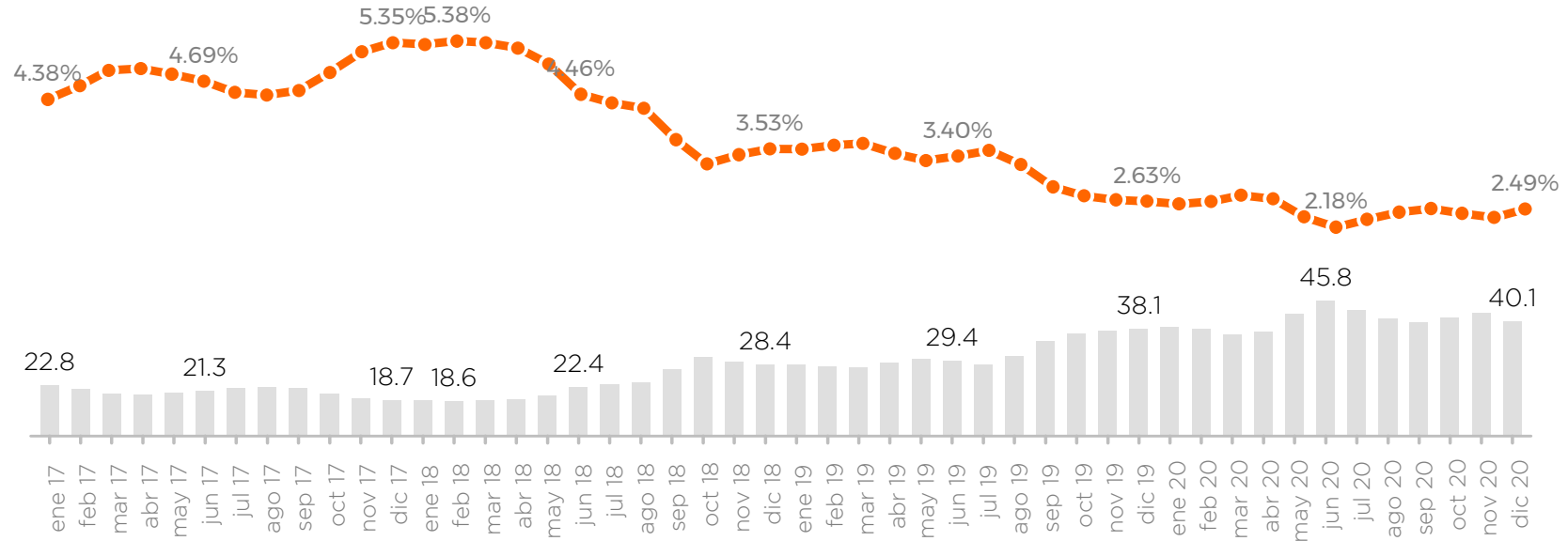
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Relación alquiler anual vs precio de venta:
rentabilidad bruta últimos 12 meses

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DEL ALQUILER

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



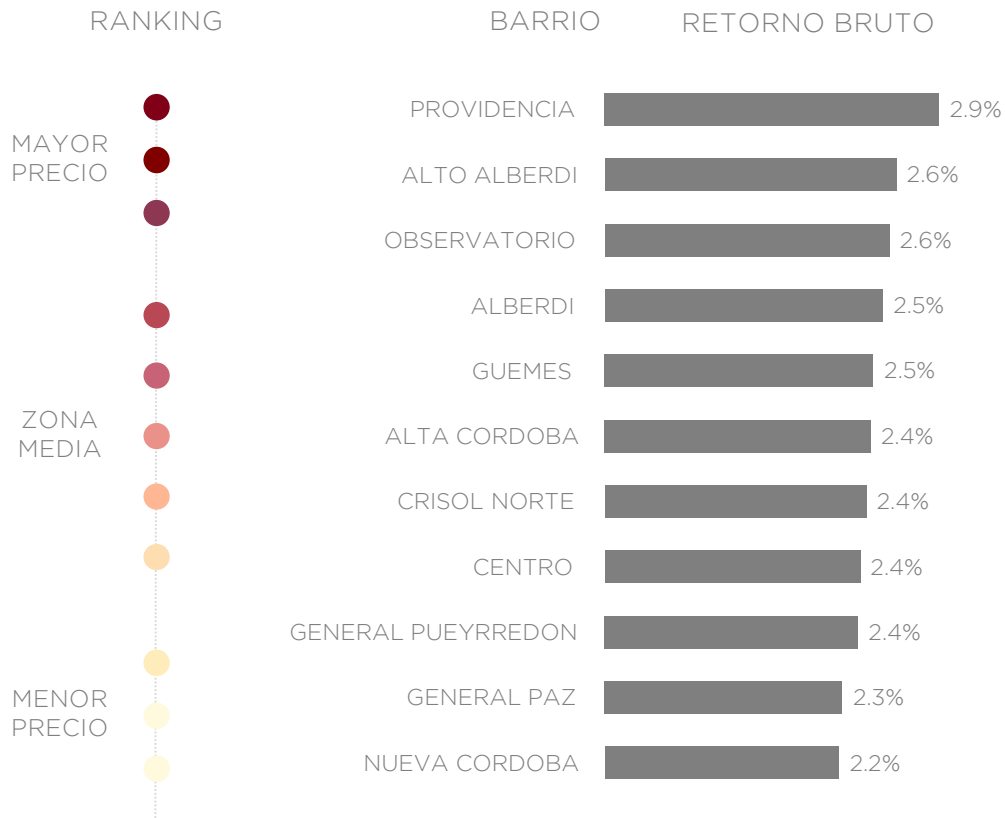
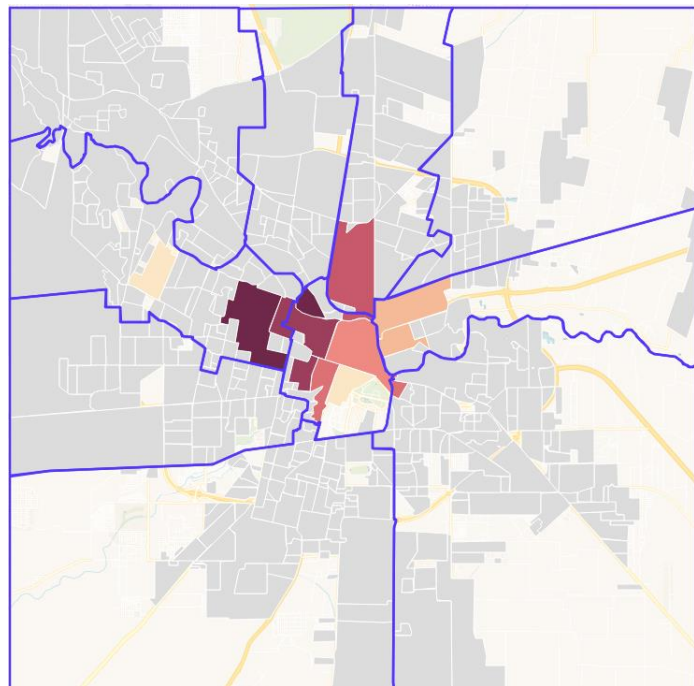
AÑOS PARA RECUPERAR INVERSIÓN

La relación alquiler/precio culmina el año ubicándose en 2.49% anual.

Se necesitan 40.1 años de alquiler para repagar la inversión de compra, +5% que un año atrás.

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGUN BARRIO



Providencia y Alto Alberdi son los mejores barrios para los inversores que buscan renta.



ZONAPROP
zonaprop.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO