

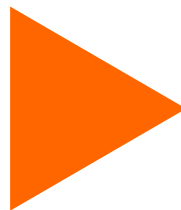


ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
CÓRDOBA CAPITAL. ENERO 2020

ZONAPROP INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



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



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



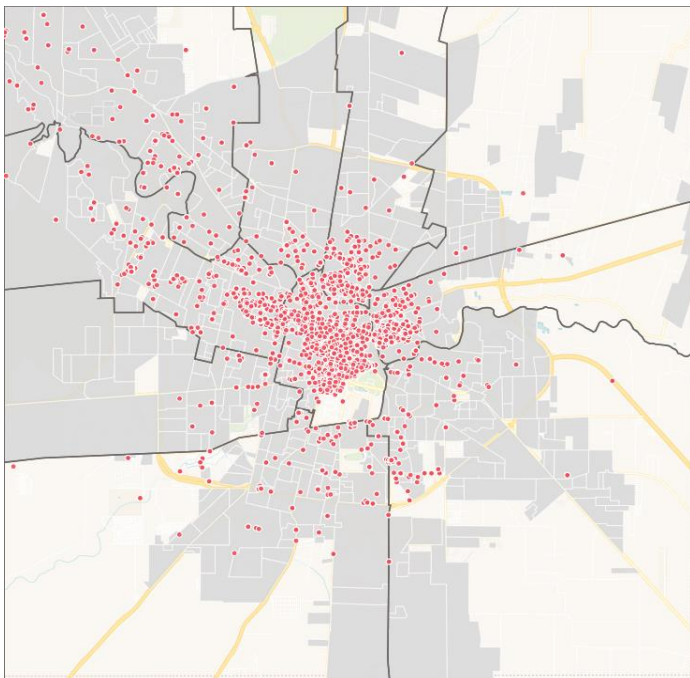
PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



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

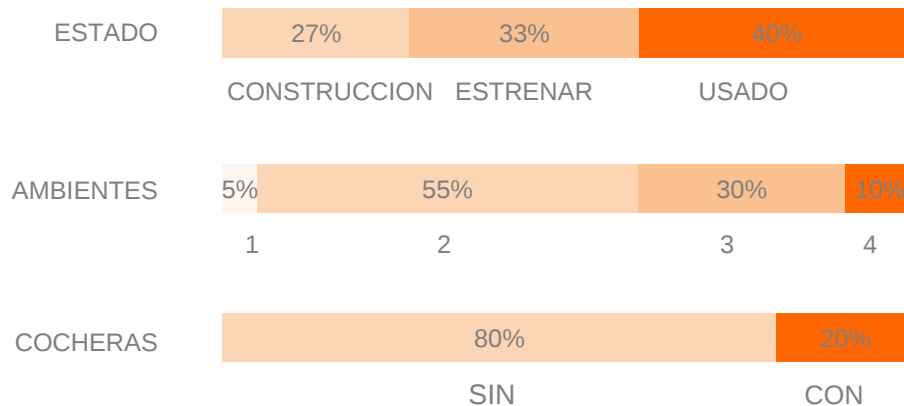
VENTA

VOLÚMEN Y CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA



9 MIL

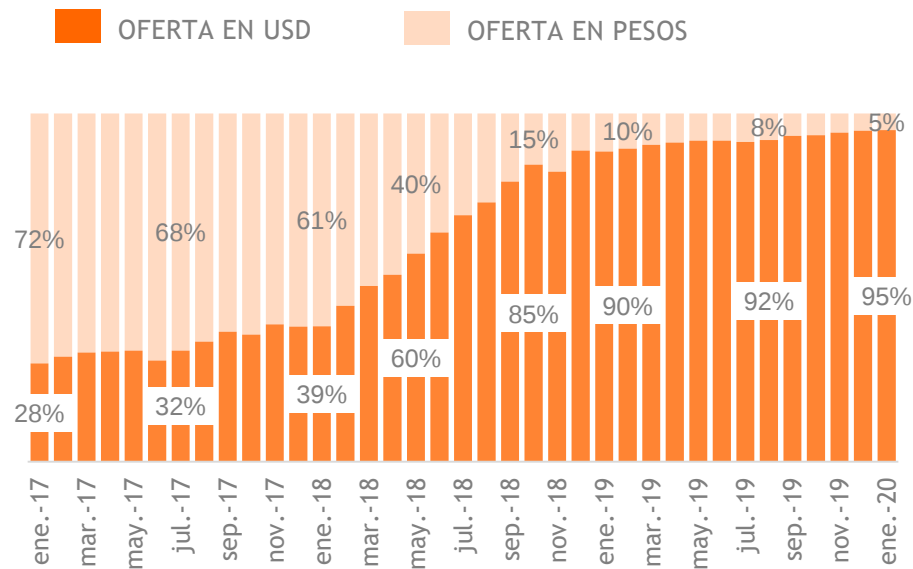
DEPARTAMENTOS
EN VENTA



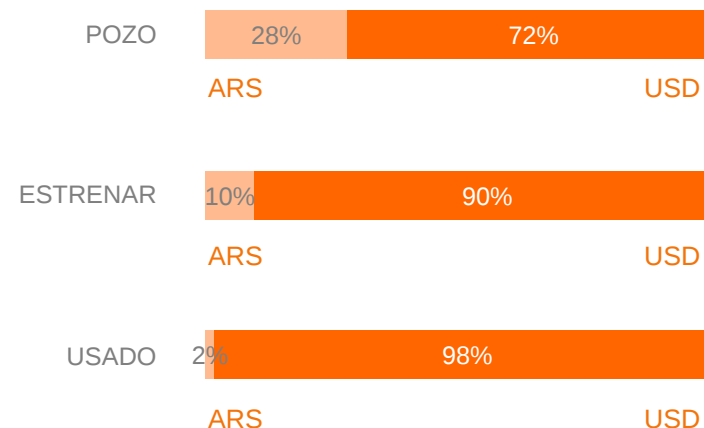
Hay 9 mil departamentos en venta en la Ciudad de Córdoba. El 40% son unidades usadas, el 33% a estrenar, el resto se encuentra en construcción. El 85% son unidades de 2 o 3 ambientes. El 80% se vende sin cochera incluida.

VENTA MONEDA DE OFERTA

% DE OFERTA TOTAL SEGÚN MONEDA



% DE OFERTA SEGÚN ESTADO Y MONEDA HOY



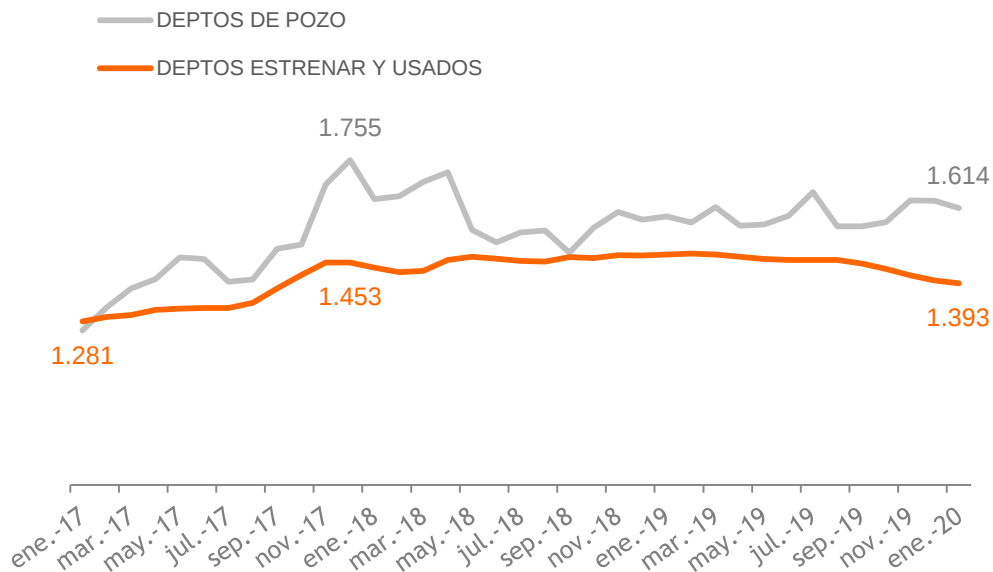
En enero 2017 el 72% de los depts. en venta se ofrecían en pesos. Hoy solo el 5% se ofrece en pesos, el 95% de los avisos de venta son nominados en dólares. Esta proporción creció fuerte desde 2018 junto con la volatilidad cambiaria.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN



EVOLUCIÓN MENSUAL DE PRECIO. USD/M2



VARIACION DE PRECIOS EN DÓLARES

	3 MESES	2020	12 MESES
DEPTOS USADOS Y ESTRENAR	-3.0%	-0.6%	-5.7%
DEPTOS DE POZO	2.6%	-13%	15%
COSTO CONSTRUCCIÓN	-2.6%	-3.0%	-10.7%

El precio medio de los departamentos terminados (usados o estrenar) en Córdoba se ubica en USD 1.393 por m2, cae 3% en el trimestre y acumulan caída de 5.7% en los últimos doce meses. Los departamentos en pozo tienen precio medio de ARS 113.200 por m2 o USD 1.614; registran una suba de precio de 2.6% en el ultimo trimestre.

VENTA TERMINADO

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 1.393 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

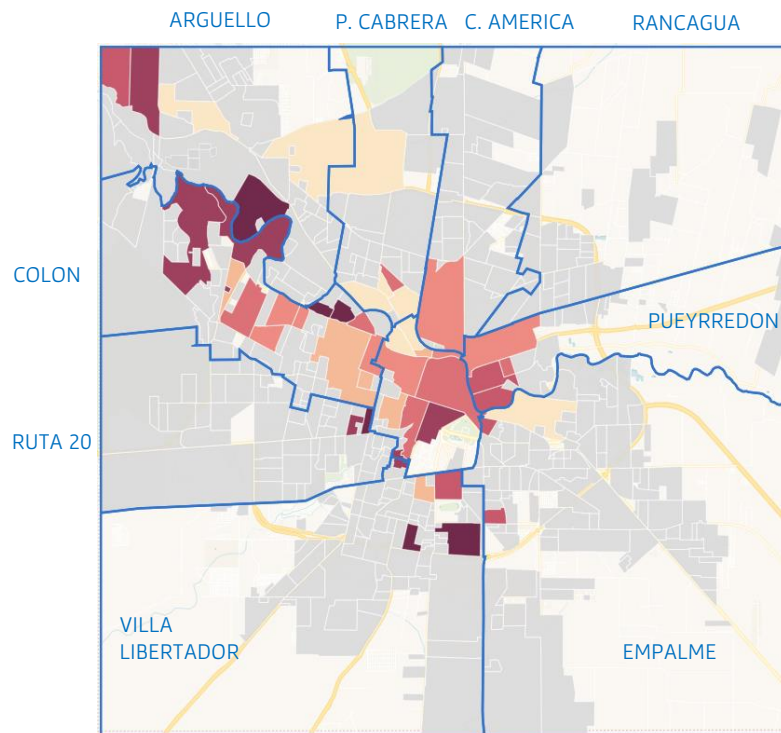
PRECIO 1.367 USD/M2

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 69 mil dólares.

Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 97 mil dólares.

VENTA TERMINADO

PRECIO SEGÚN REGIONES



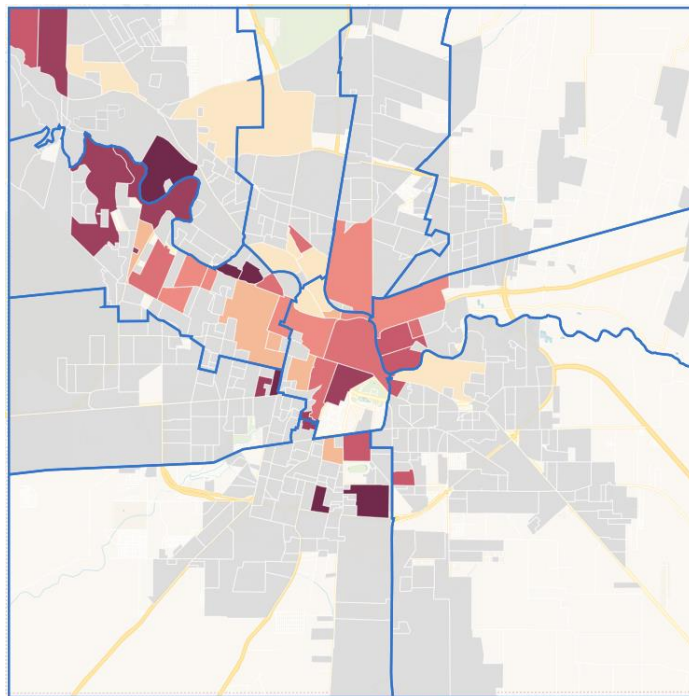
RANK	REGIÓN	USD/MES	VARIACIÓN	
			MES	12 MESES
●	CENTRAL	1.549	-0.3%	-4%
●	PUEYRREDON	1.530	-0.4%	-2%
●	ARGUELLO	1.523	-12%	-8%
●	VILLA EL LIBERTADOR	1.490	-0.9%	-10%
●	RUTA 20	1.397	-17%	-7%
○	MEDIA CORDOBA	1.393	-0.6%	-6%
●	CENTRO AMERICA	1.299	0.0%	-3%
●	COLON	1.297	-0.5%	-8%

Central es la zona con oferta mas cara. Colon presenta la oferta mas económica.

La baja de precio es generalizada: todas las zonas registran descenso interanual de precio

VENTA TERMINADO

PRECIO SEGÚN BARRIOS



	RANKING	BARRIO	USD/M2
MAYOR PRECIO	●	COUNTRY JOCKEY CLUB	2.274
	●	VILLA BELGRANO	2.266
	●	ESCOBAR	2.233
ZONA MEDIA	●	AVENIDA	1.611
	●	VILLA ALBERDI	1.408
	●	TEODORO FELS	1.326
	●	LOS BOULEVARES	1.125
	●	LAS PALMAS	801
MENOR PRECIO	●	AMPLIACION SAN PABLO	772
	●	ARGUELLO NORTE	756

Country Jockey Club es el barrio más caro de la ciudad.
Arguello Norte es el barrio más económico

VENTA TERMINADO

PRECIO SEGÚN BARRIOS



PRECIO MEDIO DE CADA BARRIO
EN MILES DE USD/M2

