



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
CÓRDOBA CAPITAL. ABRIL 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



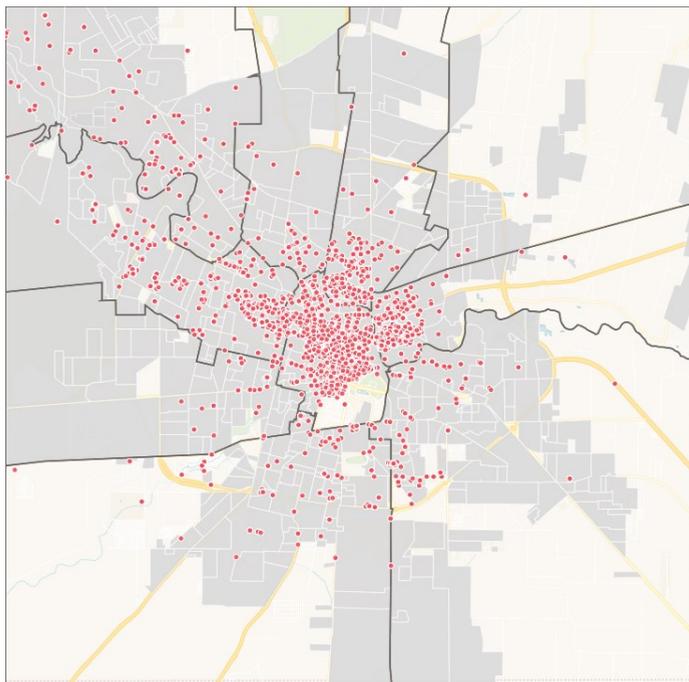
PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



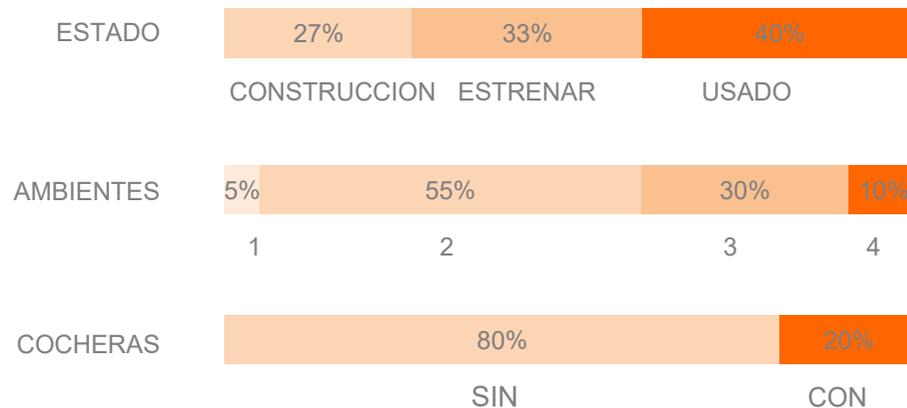
METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES. DOCUMENTO METODOLÓGICO DISPONIBLE EN ZONAPROP.COM

VENTA

VOLÚMEN Y CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA



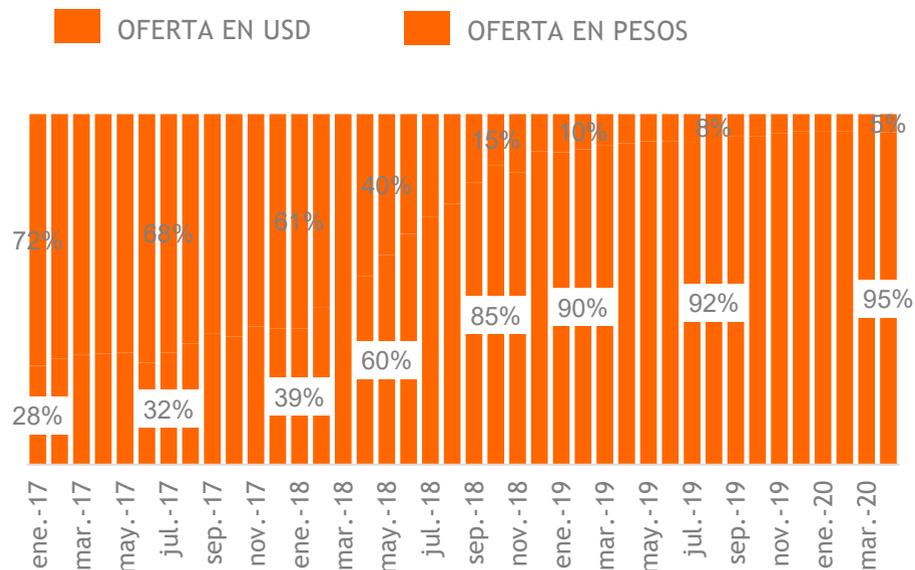
9 MIL

 DEPARTAMENTOS EN VENTA

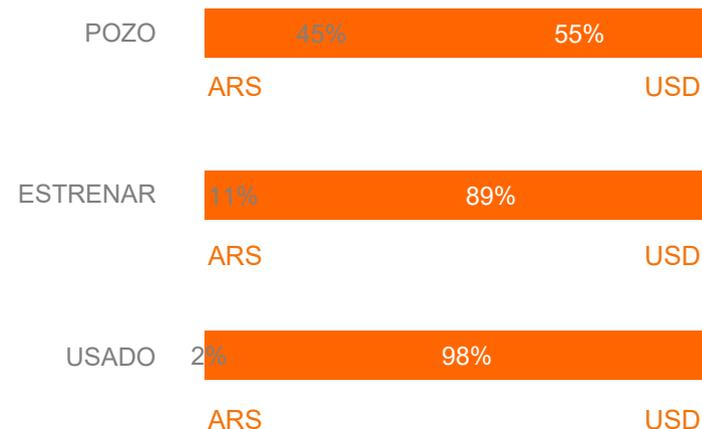
Hay 9 mil departamentos en venta en la Ciudad de Córdoba. El 40% son unidades usadas, el 33% a estrenar, el resto se encuentra en construcción. El 85% son unidades de 2 o 3 ambientes. El 80% se vende sin cochera incluida.

VENTA MONEDA DE OFERTA

% DE OFERTA TOTAL SEGÚN MONEDA



% DE OFERTA SEGÚN ESTADO Y MONEDA HOY

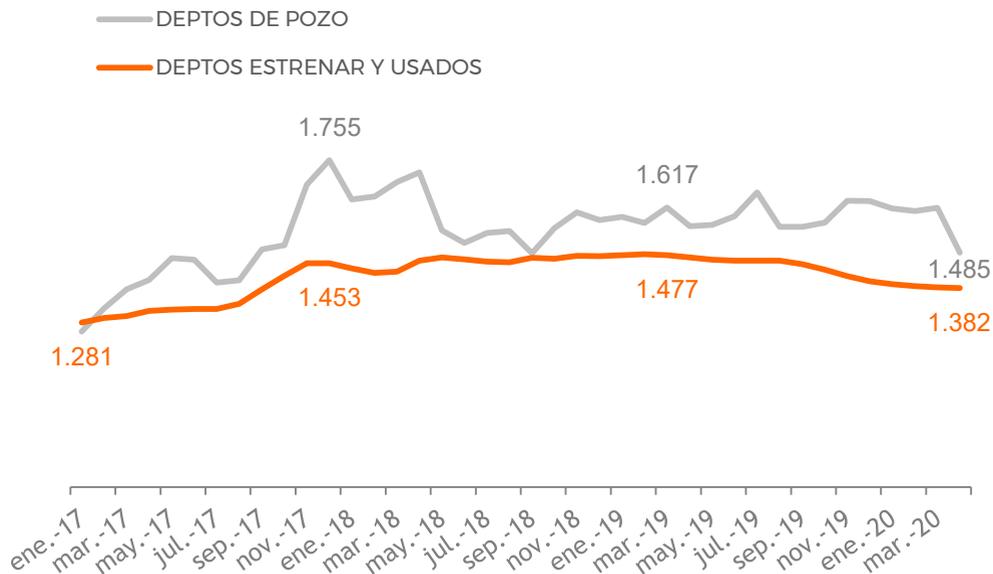


En enero 2017 el 72% de los depts. en venta se ofrecían en pesos. Hoy solo el 5% se ofrece en pesos, el 95% de los avisos de venta son nominados en dólares. Esta proporción creció fuerte desde 2018 junto con la volatilidad cambiaria.

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	-0.8%	-1.4%	-6.0%
DEPTOS DE POZO	-8.0%	-9.2%	-5.0%
COSTO CONSTRUCCIÓN	0.7%	0.7%	-10.1%

El precio medio de los departamentos terminados (usados o estrenar) en Córdoba se ubica en USD 1.382 por m2, cae 0.8% en el trimestre y acumulan caída de 6.0% en los últimos doce meses. Los departamentos en pozo tienen precio medio de ARS 122.000 por m2 o USD 1.485; registran una baja de precio de 8.0% en el ultimo trimestre.

VENTA TERMINADO

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 1.382 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

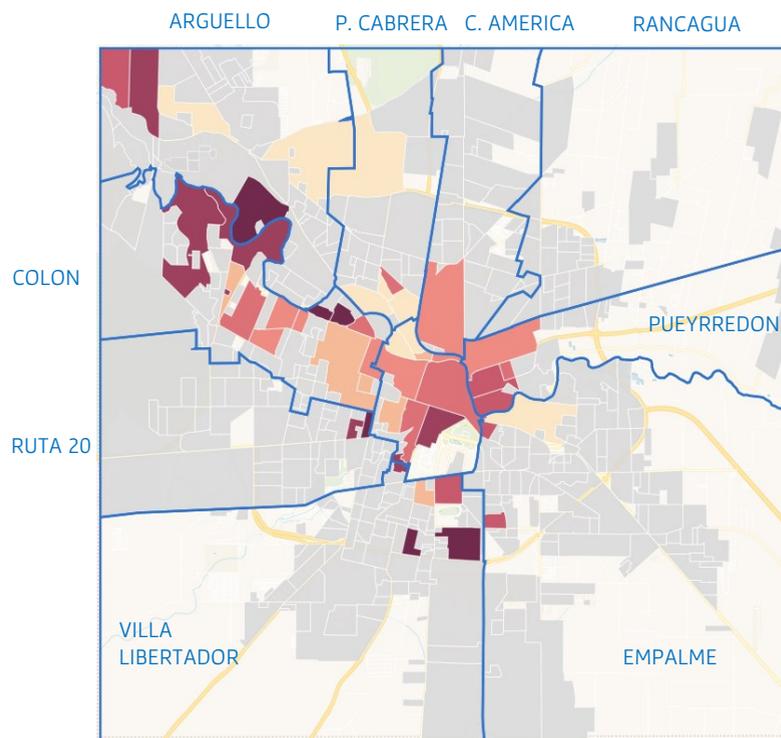
PRECIO 1.357 USD/M2

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 96 mil dólares.

VENTA TERMINADO

PRECIO SEGÚN REGIONES



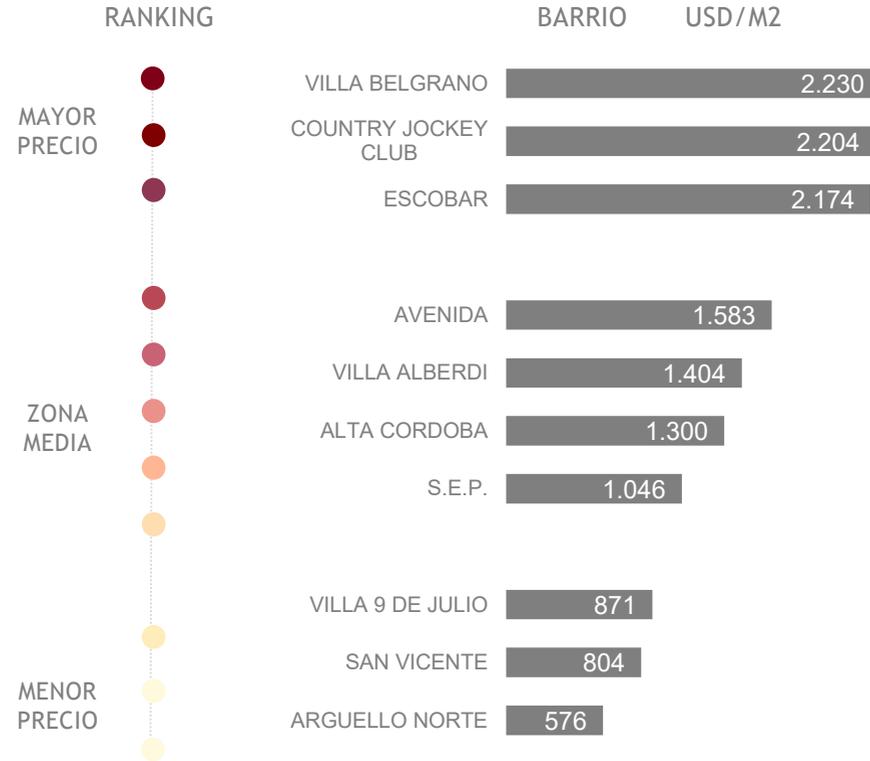
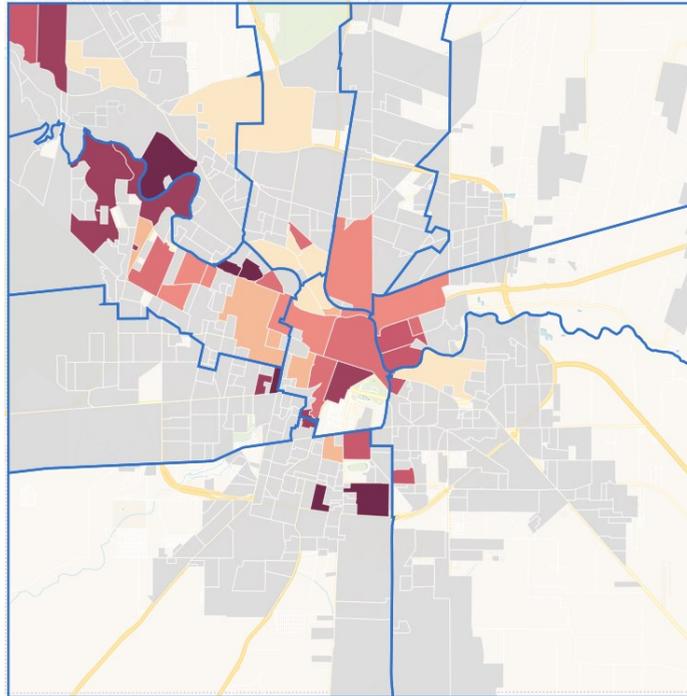
RANK	REGIÓN	USD/MES	VARIACIÓN	
			MES	12 MESES
●	CENTRAL	1.531	-0.5%	-5%
●	PUEYREDON	1.508	-0.6%	-4%
●	ARGUELLO	1.488	0.1%	-9%
●	VILLA EL LIBERTADOR	1.482	0.4%	-10%
●	RUTA 20	1.433	3.1%	-4%
○	MEDIA CORDOBA	1.382	-0.1%	-6%
●	COLON	1.303	0.3%	-5%
●	CENTRO AMERICA	1.287	-0.5%	-5%

Central es la zona con oferta mas cara. Centro America presenta la oferta mas económica.

La baja de precio es generalizada. Villa El Libertador y Arguello son las zonas con mayor baja de precio.

VENTA TERMINADO

PRECIO SEGÚN BARRIOS



Villa Belgrano 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

