

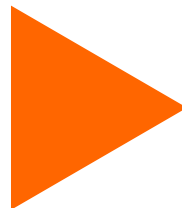


ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
ROSARIO. OCTUBRE 2019

ZONAPROP INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



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



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



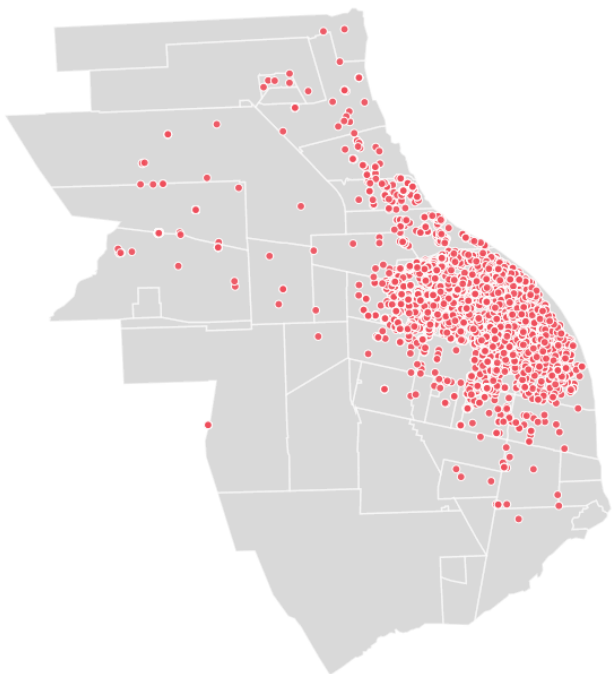
FUENTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN ZONAPROP.COM



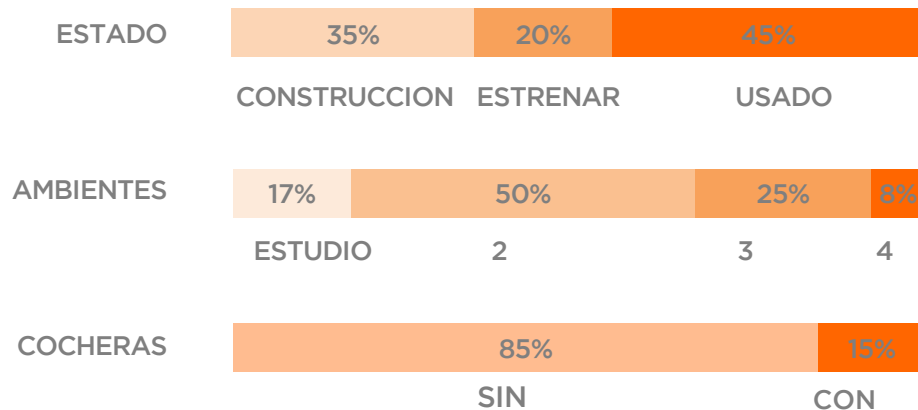
METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES. DOCUMENTO METODOLÓGICO DISPONIBLE EN ZONAPROP.COM

VENTA

VOLÚMEN Y CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA



30 MIL

 DEPARTAMENTOS EN VENTA

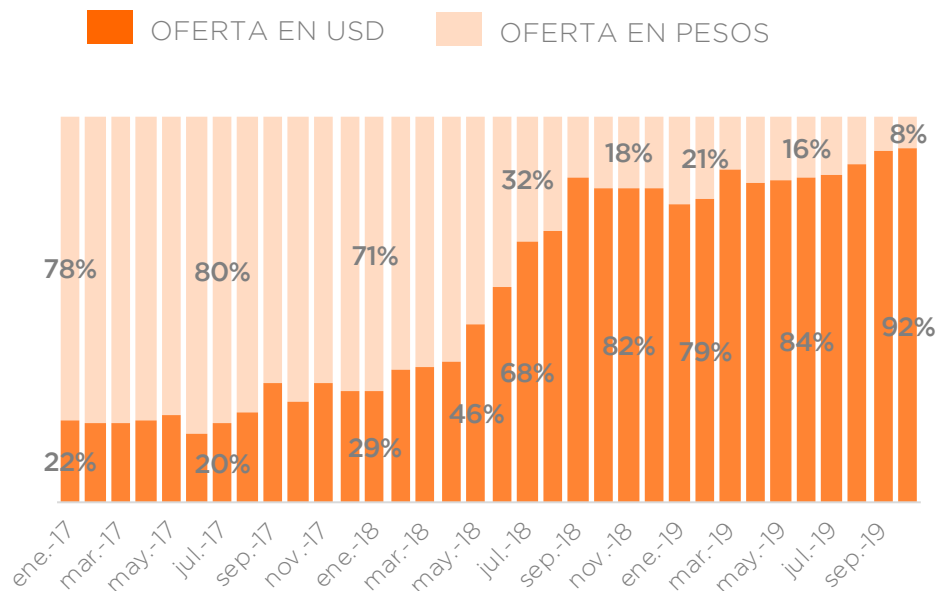
Hay 30 mil departamentos en venta en la Ciudad de Rosario. El 45% son unidades usadas, el 20% a estrenar, el resto se encuentra en construcción. El 75% son unidades de 2 o 3 ambientes. El 85% se vende sin cochera incluida.

VENTA

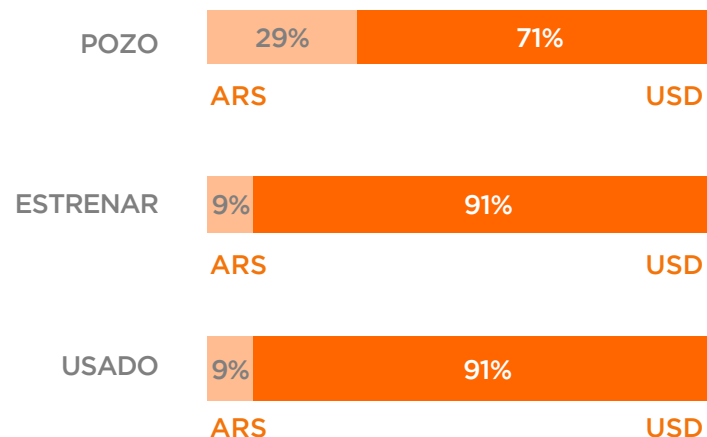
MONEDA DE OFERTA



% DE OFERTA TOTAL SEGÚN MONEDA



% DE OFERTA SEGÚN ESTADO Y MONEDA HOY



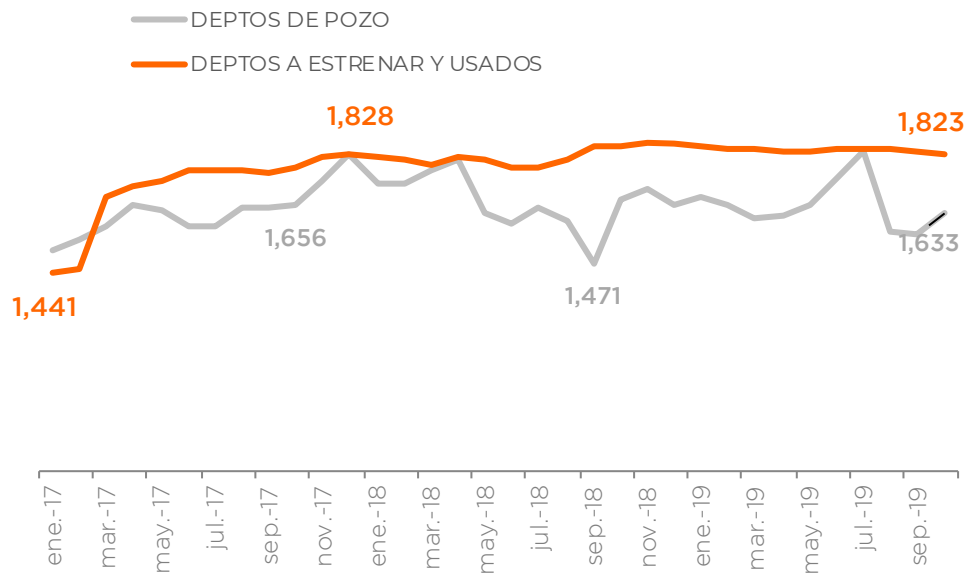
En enero 2018 el 71% de los depts. en venta se ofrecían en pesos. Hoy solo el 8% se ofrece en pesos,

el 92% de los avisos de venta son nominados en dólares. Esta proporción creció desde mayo 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	-0.9%	-1.9%	-1.3%
DEPTOS DE POZO	-11.0%	-1.8%	-2.8%
CAC EN USD	-12.2%	-8.3%	1.0%

NOTA: CAC ultimo dato mes de agosto 2019

El precio medio de los departamentos terminados (usados o estrenar) en Rosario es de USD 1.823 por m2, baja 0.9% en el ultimo trimestre y se encuentra 1.3% por debajo del nivel registrado un año atrás. Los departamentos en pozo tienen precio medio de ARS 99.900 o USD 1.633 por m2, caen 11% en el ultimo trimestre y 1.8% en el año.

VENTA USADO

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 1.823 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

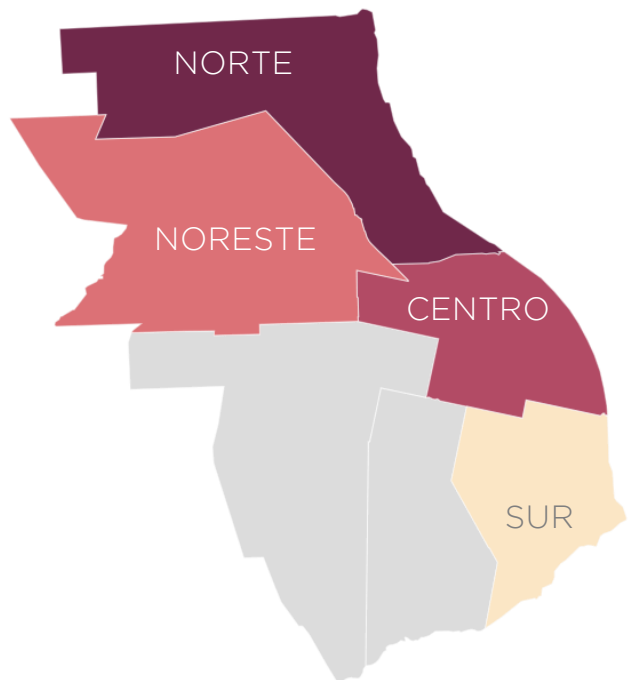
PRECIO 1.773 USD/M2

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 127 mil dólares.

VENTA USADO

PRECIO SEGÚN DISTRITOS DE LA CIUDAD



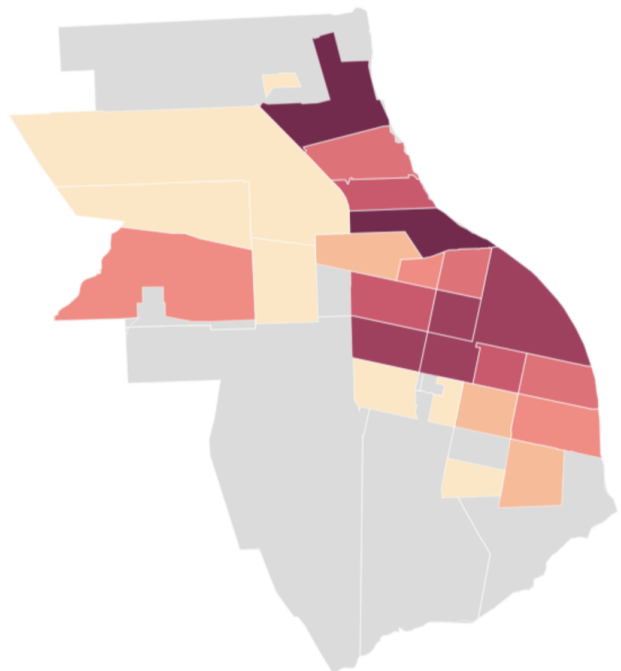
RANK	DISTRITO	USD/M2	VARIACIÓN	
			MES	12 MESES
●	NORTE	2,116	0.4%	2%
●	MEDIA ROSARIO	1,823	-0.7%	-1%
●	CENTRO	1,804	-0.8%	-2%
●	NOROESTE	1,580	-1.6%	S/D
●	SUR	1,444	0.7%	S/D

El Distrito Norte es el que registra el mayor precio medio, USD 2.116 por m2.

El Distrito Sur es el de menor precio medio, USD 1.444 por m2.

VENTA USADO

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

MAYOR
PRECIO

ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO

BARRIO

USD/M2

Las Malvinas	2,638
Alberdi	2,253
Cinco Esquinas	1,989
Alberto Olmedo	1,802
República de la 6 ta.	1,722
Antártida Argentina	1,642
Jorge Cura	1,290
Parque Casado	1,038
Nuestra Sra. de la Guardia	999
José Ignacio Rucci	634

Las Malvinas es el barrio mas caro de la ciudad con un precio medio de USD 2.638 por m2. Rucci es el mas económico.

VENTA USADO

PRECIO DE VENTA SEGÚN BARRIO



PRECIO MEDIO DE CADA BARRIO
EN MILES DE USD/M2

