



# ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO  
ROSARIO. 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



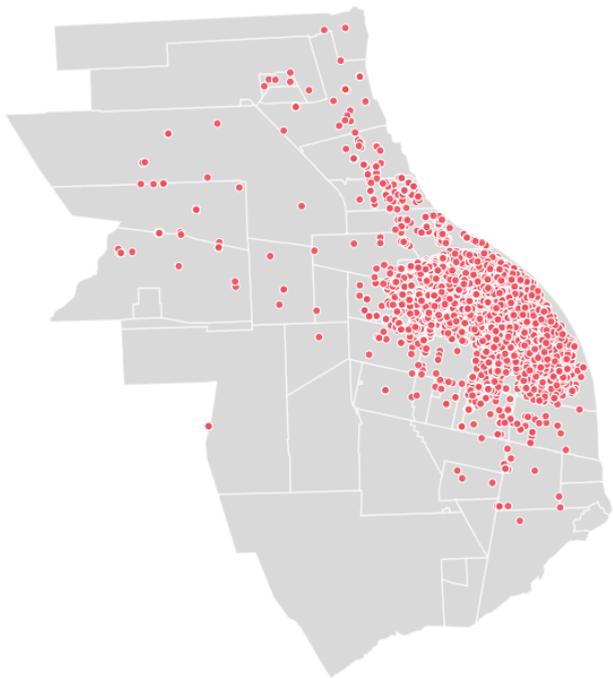
**PERIODICIDAD:** CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



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

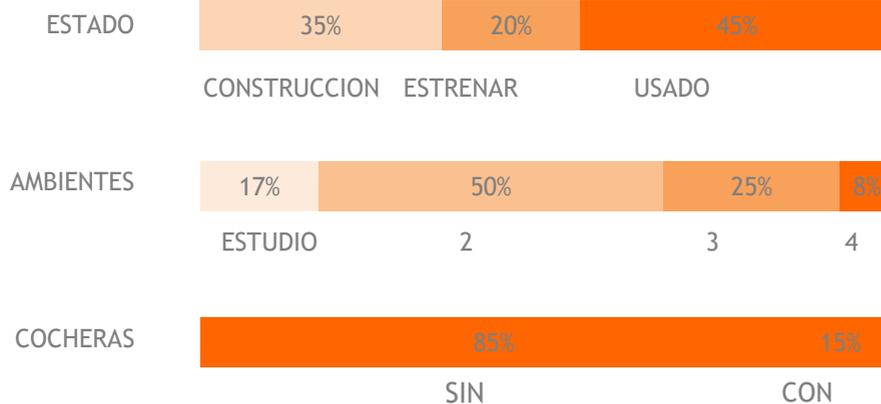
# VENTA

## VOLÚMEN Y CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA



# 32 MIL

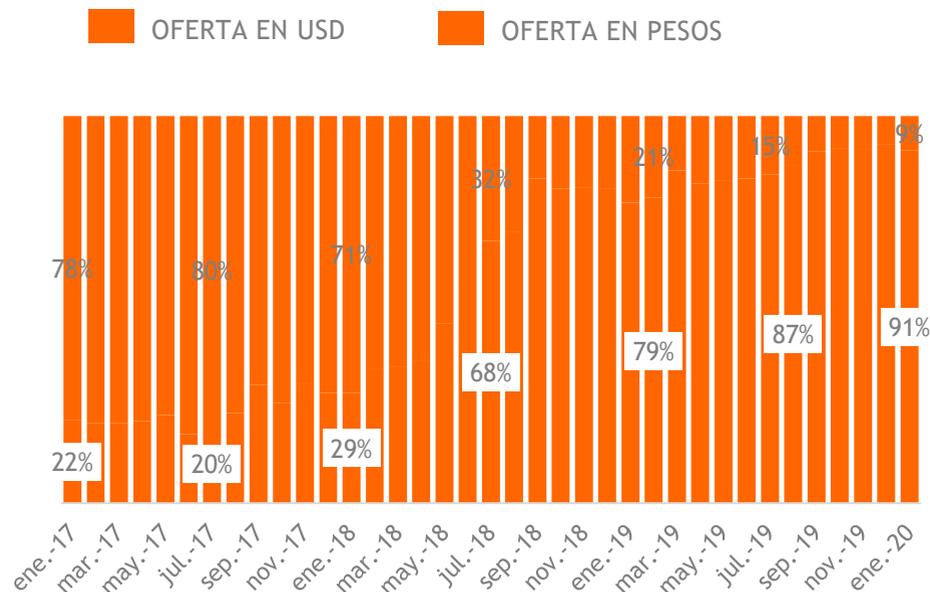
DEPARTAMENTOS  
EN VENTA



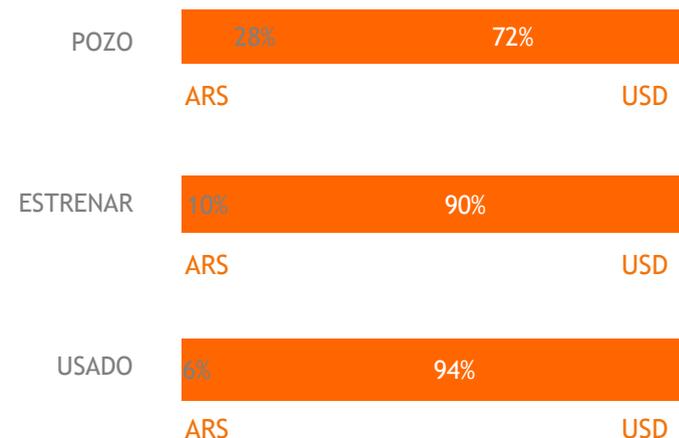
Hay 32 mil departamentos en venta en la Ciudad de Rosario. El 45% son unidades usadas, el 20% a estrenar, el resto se encuentra en construcción. El 75% son unidades de 2 o 3 ambientes. El 85% se vende sin cochera incluida.

# VENTA MONEDA DE OFERTA

% DE OFERTA TOTAL SEGÚN MONEDA



% DE OFERTA SEGÚN ESTADO Y MONEDA HOY

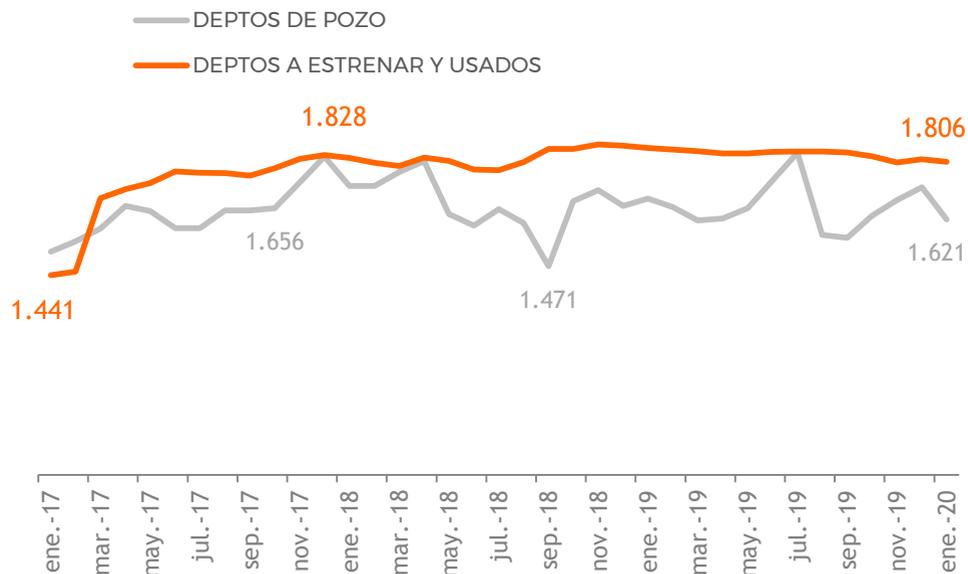


En enero 2018 el 71% de los depts. en venta se ofrecían en pesos. Hoy solo el 9% se ofrece en pesos, el 91% de los avisos de venta son nominados en dólares. Esta proporción creció desde mayo 2018 junto con la volatilidad cambiaria.

# VENTA

## PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

### EVOLUCIÓN MENSUAL DE PRECIO. USD/M2



### VARIACION DE PRECIOS EN DÓLARES

	3 MESES	2020	12 MESES
DEPTOS USADOS Y ESTRENAR	-0.9%	-0.5%	-2.4%
DEPTOS DE POZO	-0.8%	-6.0%	-4.0%
CAC EN USD	-2.6%	-3.0%	-10.7%

El precio medio de los departamentos terminados (usados o estrenar) en Rosario es de USD 1.806 por m2, baja 0-9% en el ultimo trimestre y acumula -2.4% en los últimos doce meses. Los departamentos en pozo tienen precio medio de ARS 113.700 o USD 1.621 por m2, bajan 0.8% en el ultimo trimestre y 4% interanual.

# VENTA USADO

## UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 1.806 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

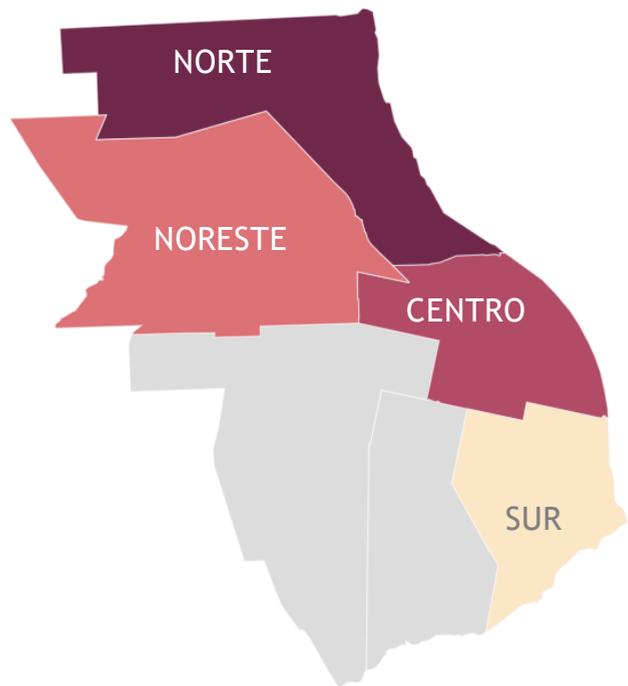
PRECIO 1.761 USD/M2

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 90 mil dólares.

Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 126 mil dólares.

# VENTA USADO

## PRECIO SEGÚN DISTRITOS DE LA CIUDAD



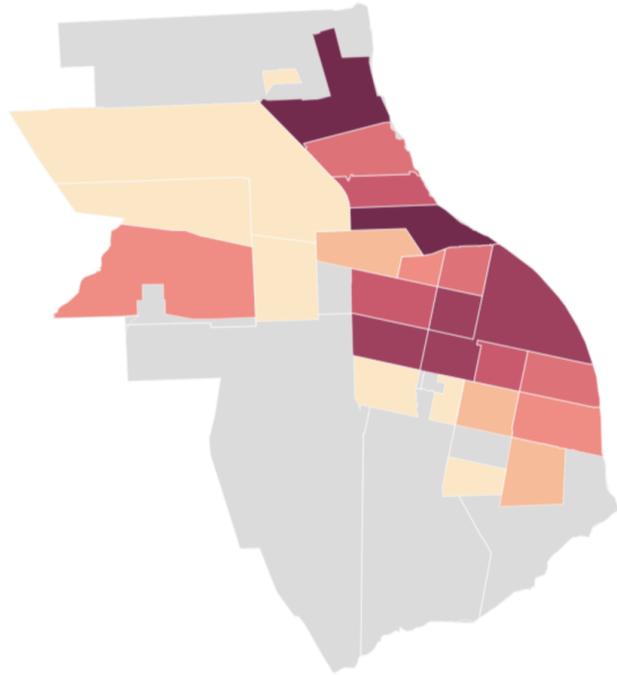
RANK	DISTRITO	USD/M2	VARIACIÓN	
			MES	12 MESES
1	NORTE	2.096	-0.1%	0%
2	MEDIA ROSARIO	1.806	-0.5%	-2%
3	CENTRO	1.787	-0.5%	-3%
4	NOROESTE	1.498	-1.4%	-7%
5	SUR	1.454	0.0%	-3%

El Distrito Norte es el que registra el mayor precio medio, USD 2.096 por m2

El Distrito Sur es el de menor precio medio, USD 1.454 por m2. Noroeste es el distrito con mayor caída interanual.

# VENTA USADO

## HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

MAYOR  
PRECIO

ZONA  
MEDIA

MENOR  
PRECIO

BARRIO

USD/M2

Las Malvinas 2.454

Alberdi 2.259

Centro 1.940

Alberto Olmedo 1.784

Triangulo y Moderno 1.698

Luis Agote 1.551

Jorge Cura 1.269

Alvear 957

Parque Casado 921

José Ignacio Rucci 630

Las Malvinas es el barrio mas caro de la ciudad con un precio medio de USD 2.454 por m2. Rucci es el mas económico.

# VENTA USADO

## PRECIO DE VENTA SEGÚN BARRIO



PRECIO MEDIO DE CADA BARRIO  
EN MILES DE USD/M2

