

Córdoba, 17 de Octubre de 2014

Índice de Ventas de Inmuebles en Córdoba

Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC)

Elaborado por Economic Trends S.A. para la CEDUC

Datos al 30 de Septiembre de 2014

Síntesis de principales resultados

(Octubre de 2011 = 100)

Tipología	sep-13	sep-14	% a/a	% a/a acumulado
Ventas No Financiadas				
Departamentos y casas	55.4	64.1	15.5	-31.0
Cocheras	113.8	83.5	-26.6	-20.5
Lotes	154.5	458.6	196.7	39.6
Indice de Ventas No Financiadas	84.0	153.9	83.2	-10.2
Ventas Financiadas				
Departamentos y casas	63.1	21.3	-66.3	-49.8
Cocheras	66.7	16.7	-75.0	-72.6
Lotes	346.0	325.4	-6.0	3.5
Indice de Ventas Financiadas	84.9	44.3	-47.8	-37.7
Ventas Totales				
Departamentos y casas	59.8	33.6	-43.8	-44.1
Cocheras	88.8	49.7	-44.1	-51.7
Lotes	229.0	402.6	75.8	16.9
Indice de Ventas Totales	84.4	82.3	-2.5	-28.1

Ventas de inmuebles durante septiembre de 2014, en comparación con septiembre de 2013:

1.- Las **ventas no financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante el mes de **septiembre de 2014** fueron un **83.2% superiores** a las registradas en septiembre de 2013, como consecuencia de mayores ventas no financiadas de lotes (+196.7%) y, en menor medida, de mayores ventas no financiadas de departamentos y casas (+15.5%), a pesar de las menores ventas no financiadas de cocheras (-26.6%).

2.- Las **ventas financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante el mes de **septiembre de 2014** fueron un **47.8% inferiores** a las registradas en septiembre de 2013, como

consecuencia de menores ventas financiadas tanto de departamentos y casas (-66.3%) como de cocheras (-75%) y lotes (-6%).

3.- El **total de ventas financiadas y no financiadas** durante **septiembre de 2014** fue un **2.5% inferior** al nivel registrado en septiembre de 2013, con menores ventas totales (financiadas y no financiadas) de departamentos y casas (-43.8%) y de cocheras (-44.1%) pero mayores ventas totales de lotes (+75.8%).

Ventas de inmuebles durante los primeros nueve meses de 2014, en comparación con los primeros nueve meses de 2013:

4.- Las **ventas no financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante los **primeros nueve meses de 2014** fueron un **10.2% inferiores** a las registradas en igual periodo de 2013, como consecuencia de menores ventas no financiadas de departamentos y casas (-31%) y de cocheras (-20.5%), a pesar de mayores ventas no financiadas de lotes (+39.6%).

5.- Las **ventas financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante los **primeros nueve meses de 2014** fueron un **37.7% inferiores** a las registradas en igual periodo de 2013, con menores ventas financiadas de departamentos y casas (-49.8%) y de cocheras (-72.6%) pero mayores ventas financiadas de lotes (+3.5%).

6.- El **total de ventas financiadas y no financiadas** durante los **primeros nueve meses de 2014** fue un **28.1% inferior** al nivel registrado en igual periodo de 2013, con menores ventas totales de departamentos y casas (-44.1%) y de cocheras (-51.7%), pero mayores ventas totales de lotes (+16.9%).

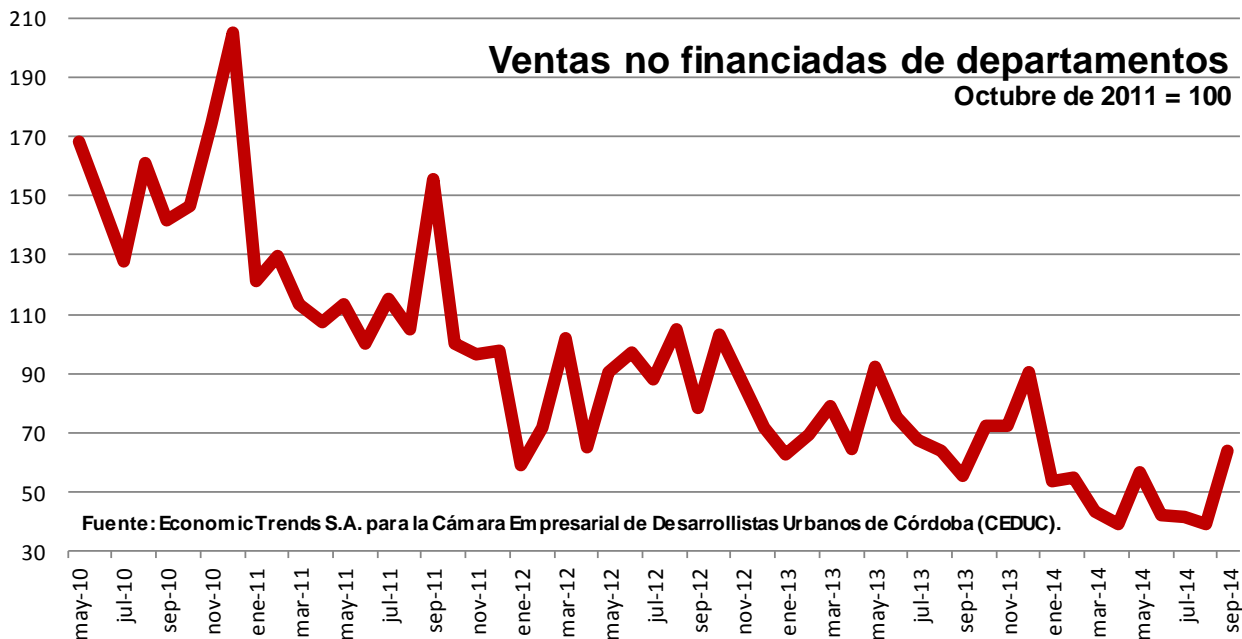
Operaciones con CEDIN:

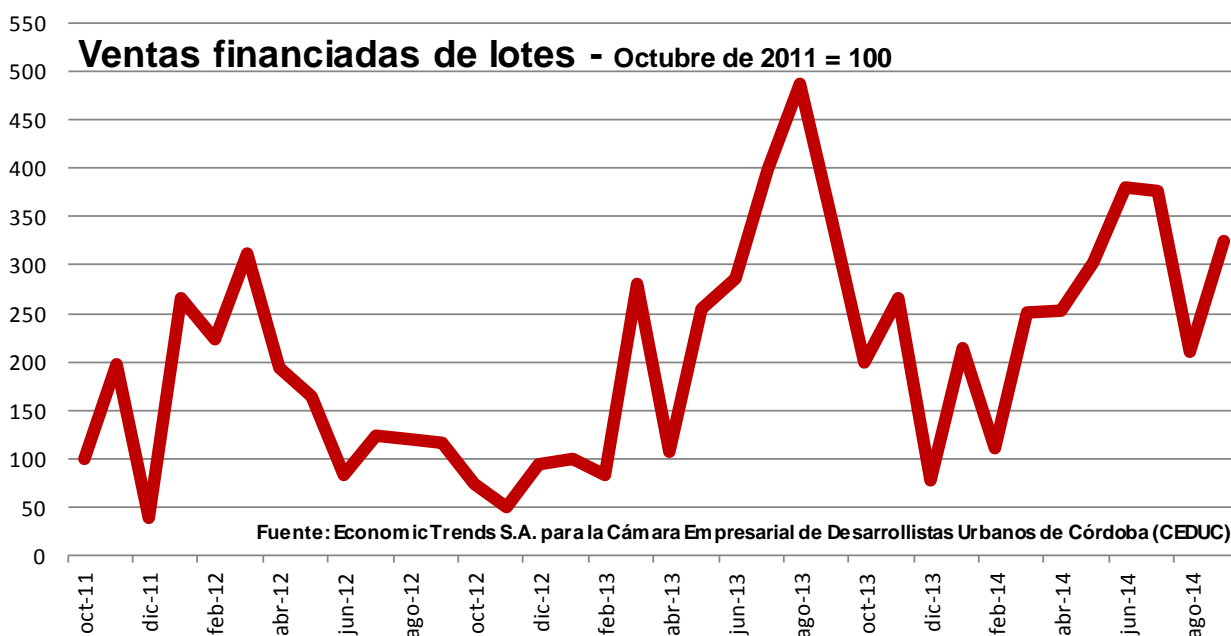
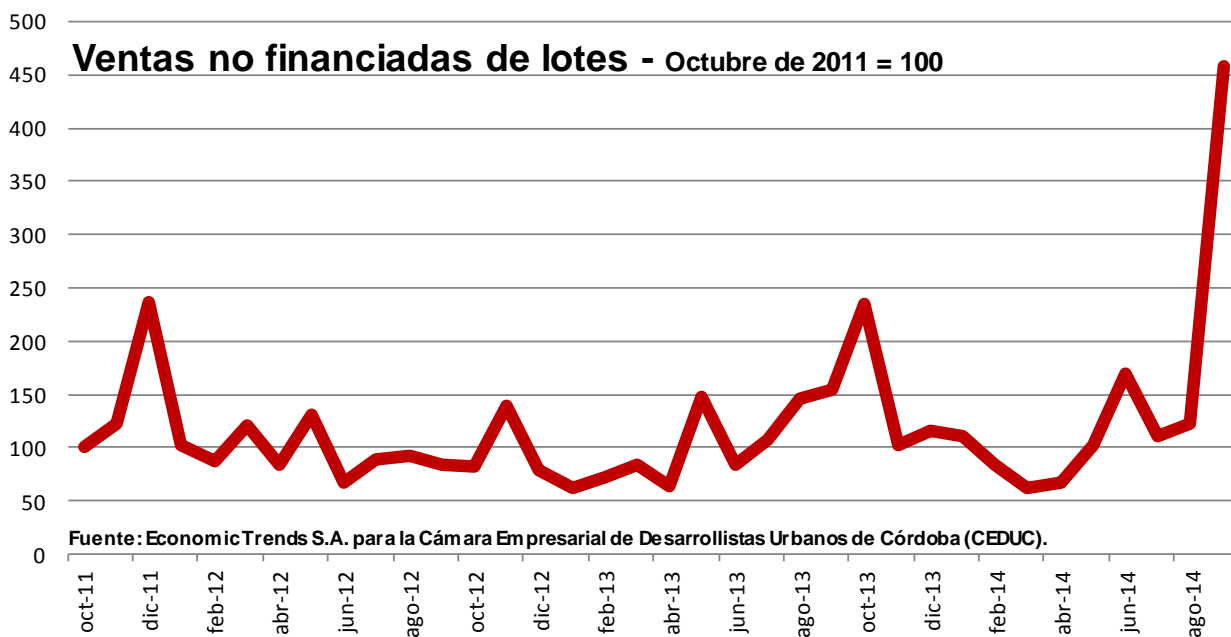
7.- Durante el mes de septiembre de 2014 se registraron operaciones con CEDIN por u\$s 25,000.

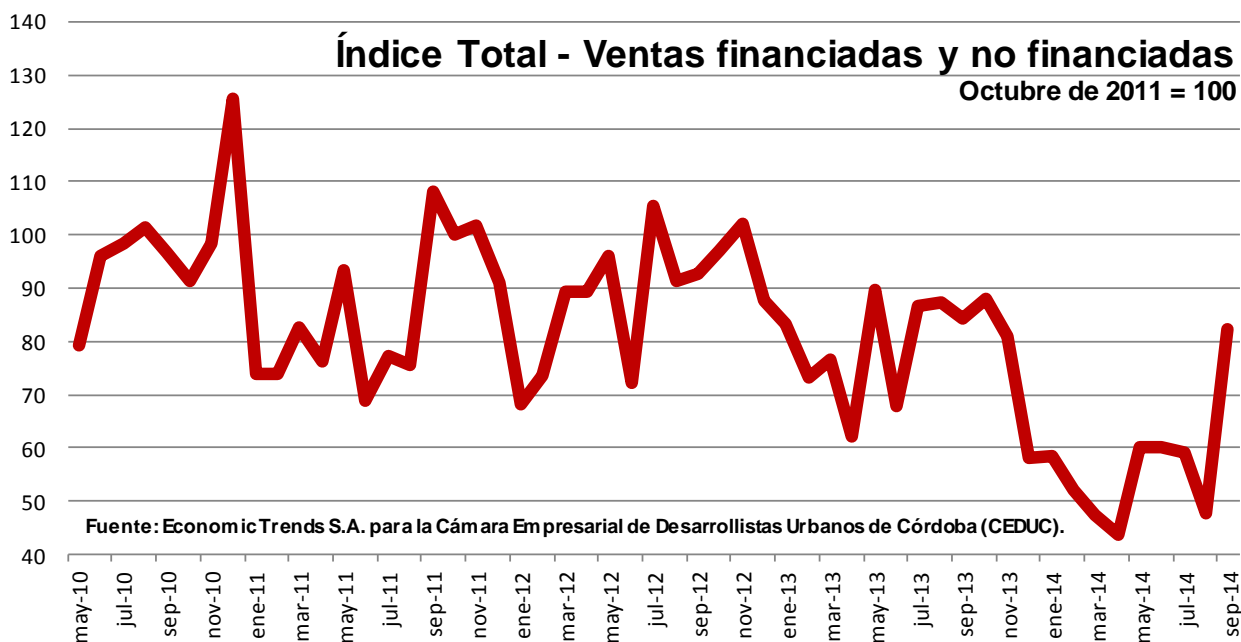
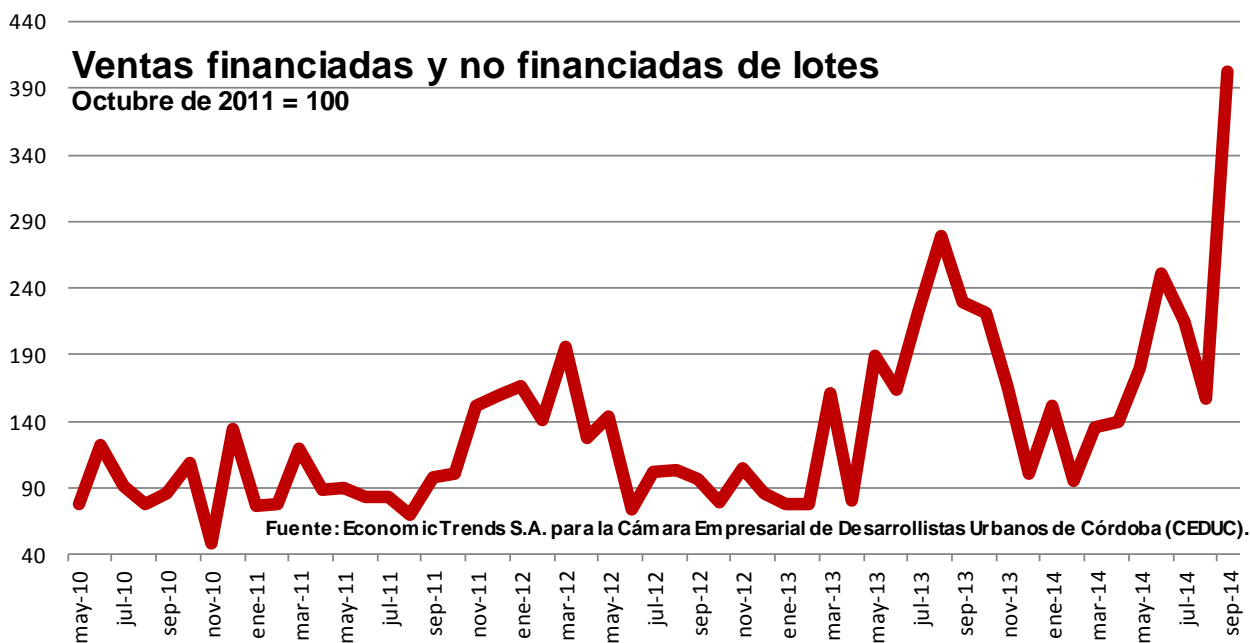
Índice de Ventas de Inmuebles en Córdoba Octubre de 2011 = 100

Mes	No Financiado				Financiado				No Financiado + Financiado				Corporativo		
	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Índice No Financiado	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Índice Financiado	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Índice Total	Oficinas	Locales comerciales	Índice Corporativo
may-10	168.2				58.8				84.3		77.1	79.3	1,181.6	2,609.8	1,397.9
jun-10	148.9				75.9				94.1	61.1	122.6	96.2	593.7	1,772.6	735.1
jul-10	128.1				89.7				100.5	96.8	90.6	98.3	89.6	942.9	161.7
ago-10	161.2				84.5				103.7	157.9	77.4	101.4	744.8	1,244.6	800.8
sep-10	141.8				84.1				99.1	95.2	85.3	96.8	580.6	712.8	603.0
oct-10	146.8				67.8				87.5	93.0	108.5	91.4	423.8	471.4	436.3
nov-10	174.5				88.0				109.9	77.1	47.9	98.5	199.3	188.6	202.5
dic-10	205.1				94.8				122.5	151.8	134.5	125.6	367.1	8,171.4	780.4
ene-11	121.0				56.5				72.8	86.4	75.8	73.7	143.5	0.0	139.5
feb-11	130.0				50.3				70.2	137.4	78.0	73.9	121.7	1,885.7	216.0
mar-11	113.6				61.3				75.1	73.1	119.8	82.5	192.9	0.0	110.6
abr-11	107.3				63.2				75.1	48.8	88.1	76.3	144.7	593.3	157.8
may-11	113.5				86.2				94.1	97.5	89.4	93.4	0.0	700.0	42.1
jun-11	99.9				51.6				64.4	101.9	83.1	68.8	316.9	333.3	287.5
jul-11	115.3				61.0				75.5	86.4	83.8	77.3	73.5	554.7	95.4
ago-11	104.9				66.9				76.5	86.4	69.4	75.5	102.5	1,185.4	157.7
sep-11	155.6				96.8				111.8	74.5	98.1	108.3	161.0	1,056.7	199.3
oct-11	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
nov-11	96.7	89.7	122.2	103.9	93.1	80.6	198.4	100.8	93.9	85.3	151.9	101.7	50.7	276.9	71.8
dic-11	97.5	60.6	237.4	136.2	75.4	88.9	38.1	72.8	80.2	73.7	159.9	91.2	138.1	1,940.4	287.7
ene-12	58.8	65.5	102.0	72.5	46.8	127.8	266.7	66.6	49.4	94.4	166.0	68.3	0.0	65.5	5.1
feb-12	71.9	87.3	86.9	78.9	56.2	127.8	223.8	71.6	59.7	106.0	140.1	73.7	58.1	208.2	73.7
mar-12	101.9	82.7	121.2	107.7	61.9	61.1	312.7	81.3	71.4	73.2	195.7	89.3	37.6	146.9	48.7
abr-12	65.4	68.9	84.8	72.4	89.1	94.4	193.7	97.4	82.4	80.8	127.2	89.5	18.1	138.2	28.6
may-12	90.7	66.6	130.3	101.3	87.0	105.6	165.1	93.7	87.5	84.6	143.8	96.1	31.0	635.8	91.1
jun-12	97.4	48.3	66.7	87.8	61.1	113.9	84.1	64.7	70.4	78.3	73.5	72.1	72.0	109.4	67.7
jul-12	87.9	59.7	88.9	88.1	110.2	175.0	123.8	113.5	103.7	112.3	102.5	105.4	65.8	98.8	61.8
ago-12	104.7	96.5	91.9	103.5	79.2	177.8	120.6	85.8	85.5	133.8	103.1	91.4	27.2	38.1	25.2
sep-12	78.2	96.5	83.8	83.3	89.8	250.0	115.9	97.2	86.2	166.6	96.3	92.7	38.9	50.9	35.7
oct-12	103.0	128.7	82.8	102.7	91.7	213.9	74.6	94.5	94.2	167.9	79.6	97.2	253.6	1,871.0	394.7
nov-12	86.8	52.9	139.4	99.8	104.7	186.1	49.2	103.3	99.5	113.6	104.3	102.2	27.4	920.6	118.3
dic-12	71.6	85.6	79.8	76.4	90.6	155.6	93.7	93.1	85.1	116.2	85.2	87.8	5.7	70.2	13.2
ene-13	62.4	42.8	62.6	62.3	87.0	238.9	100.0	93.1	80.1	133.0	77.2	83.4	21.4	87.0	32.9
feb-13	69.3	37.8	72.7	69.2	70.2	175.0	84.1	74.8	69.6	100.7	77.2	73.1	16.2	63.2	24.7
mar-13	78.9	60.4	84.8	80.6	53.5	161.1	281.0	74.5	60.2	105.8	161.1	76.5	100.0	421.0	155.1
abr-13	64.7	42.8	63.6	64.2	53.6	161.1	106.3	61.2	56.4	96.8	80.2	62.2	51.3	167.0	75.0
may-13	92.2	103.2	147.5	108.8	64.5	100.0	254.0	80.2	71.7	99.4	188.9	89.5	120.0	1,150.8	246.8
jun-13	75.4	76.7	84.8	79.5	41.6	100.0	285.7	62.2	50.6	86.1	163.0	67.9	91.2	277.9	120.8
jul-13	67.4	90.0	108.1	80.1	56.7	283.3	398.4	90.2	58.8	180.2	221.0	86.6	14.7	293.3	39.5
ago-13	63.7	277.8	145.5	98.9	47.1	80.6	487.3	81.8	51.0	177.6	278.4	87.3	77.5	240.0	85.7
sep-13	55.4	113.8	154.5	84.0	63.1	66.7	346.0	84.9	59.8	88.8	229.0	84.4	5.5	789.4	87.3
oct-13	72.4	90.0	234.3	113.4	55.1	336.1	200.0	75.4	59.1	205.4	221.0	88.0	19.9	425.2	60.3
nov-13	72.6	134.9	103.0	85.7	61.8	108.3	265.1	78.9	63.8	119.3	166.0	81.0	82.0	266.7	92.0
dic-13	90.5	90.0	115.2	98.4	33.1	66.7	77.8	37.7	48.9	76.9	100.6	58.0	23.4	1,006.3	121.6
ene-14	53.4	45.0	111.1	67.6	39.8	72.2	214.3	54.2	43.0	57.0	151.2	58.6	66.6	0.0	76.9
feb-14	54.7	153.5	84.8	69.7	36.7	55.6	111.1	43.1	41.2	103.4	95.1	52.0	5.2	126.3	17.9
mar-14	43.3	48.5	62.6	49.2	29.4	27.8	250.8	46.3	32.9	37.6	135.8	47.3	32.5	185.3	55.0
abr-14	39.3	80.8	66.7	49.5	23.5	19.4	252.4	40.9	27.6	49.7	138.9	43.7	0.0	70.2	6.6
may-14	56.5	91.5	102.1	70.9	33.7	38.9	303.2	54.5	39.6	64.4	180.0	60.0	8.8	266.7	35.2
jun-14	42.2	91.5	169.8	74.8	25.2	41.7	381.0	52.9	29.6	65.8	251.0	60.3	5.2	343.8	33.4
jul-14	41.6	48.5	111.5	58.9	32.5	55.6	376.2	59.5	34.3	51.0	214.3	59.1	8.0	140.3	19.9
ago-14	39.3	29.6	122.9	58.5	27.5	47.2	211.1	42.2	30.3	37.6	156.3	47.7	26.2	161.4	34.4
sep-14	64.1	83.5	458.6	153.9	21.3	16.7	325.4	44.3	33.6	49.7	402.6	82.3	20.9	3,045.4	336.6
% interanual Septiembre 2014	15.5	-26.6	196.7	83.2	-66.3	-75.0	-6.0	-47.8	-43.8	-44.1	75.8	-2.5	282.7	285.8	285.5
% interanual acumulado 2014	-31.0	-20.5	39.6	-10.2	-49.8	-72.6	3.5	-37.7	-44.1	-51.7	16.9	-28.1	-65.2	24.4	-29.0

Fuente: Economic Trends S.A. para la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC).







Notas metodológicas

- 1.- La información utilizada para la elaboración de los distintos índices es reportada por las empresas socias de CEDUC mediante formularios electrónicos auto-administrados a través de un esquema de triangulación de mails que preserva la confidencialidad de los datos reportados ya que no es posible detectar a qué empresa corresponde cada dato individual.
- 2.- Los índices del Monitor de Ventas de Inmuebles en Córdoba están calculados en unidades homogéneas, lo que permite consolidar diferentes tipologías de inmuebles. En el caso de departamentos (de uno, dos y tres dormitorios), casas y cocheras, la unidad homogénea es la cantidad de metros cuadrados promedio por tipología. Y en el caso de lotes, tanto en barrios abiertos como en barrios cerrados, la unidad homogénea es el valor promedio de los lotes expresado en su equivalente en metros cuadrados de construcción.
- 3.- El cálculo de los índices ajusta por la eventual diferencia en la cantidad de respondentes entre mediciones, por ejemplo por incorporación de nuevas empresas o falta de respuesta de alguna de ellas, para evitar variaciones que no se deban a los movimientos de mercado que se desea captar.