

Córdoba, 17 de Noviembre 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 31 de Octubre de 2014

Síntesis de principales resultados

(Octubre de 2011 = 100)

Tipología	oct-13	oct-14	% a/a	% a/a acumulado
Ventas No Financiadas				
Departamentos y casas	72.4	62.1	-14.2	-29.2
Cocheras	90.0	45.8	-49.1	-23.2
Lotes	234.3	115.7	-50.6	21.3
Indice de Ventas No Financiadas	113.4	75.2	-33.7	-13.4
Ventas Financiadas				
Departamentos y casas	55.1	23.2	-57.8	-50.6
Cocheras	336.1	36.1	-89.3	-75.9
Lotes	200.0	227.0	13.5	4.3
Indice de Ventas Financiadas	75.4	39.2	-48.0	-38.7
Ventas Totales				
Departamentos y casas	59.1	34.4	-41.8	-43.8
Cocheras	205.4	40.3	-80.4	-56.3
Lotes	221.0	158.2	-28.4	11.0
Indice de Ventas Totales	88.0	51.6	-41.3	-29.6

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

1.- Las **ventas no financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante el mes de **octubre de 2014** fueron un **33.7% inferiores** a las registradas en octubre de 2013, como consecuencia de menores ventas no financiadas tanto de departamentos y casas (-14.2%), como de cocheras (-49.1%) y de lotes (-50.6%).

2.- Las **ventas financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante el mes de **octubre de 2014** fueron un **48% inferiores** a las registradas en octubre de 2013, como consecuencia de

menores ventas financiadas tanto de departamentos y casas (-57.8%) como de cocheras (-89.3%), a pesar de mayores ventas financiadas de lotes (+13.5%).

3.- El **total de ventas financiadas y no financiadas** durante **octubre de 2014** fue un **41.3% inferior** al nivel registrado en octubre de 2013, con menores ventas totales (financiadas y no financiadas) de departamentos y casas (-41.8%), de cocheras (-80.4%) y de lotes (-28.4%).

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

4.- Las **ventas no financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante los **primeros diez meses de 2014** fueron un **13.4% inferiores** a las registradas en igual periodo de 2013, como consecuencia de menores ventas no financiadas de departamentos y casas (-29.2%) y de cocheras (-23.2%), a pesar de mayores ventas no financiadas de lotes (+21.3%).

5.- Las **ventas financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante los **primeros diez meses de 2014** fueron un **38.7% inferiores** a las registradas en igual periodo de 2013, con menores ventas financiadas de departamentos y casas (-50.6%) y de cocheras (-75.9%) pero mayores ventas financiadas de lotes (+4.3%).

6.- El **total de ventas financiadas y no financiadas** durante los **primeros diez meses de 2014** fue un **29.6% inferior** al nivel registrado en igual periodo de 2013, con menores ventas totales de departamentos y casas (-43.8%) y de cocheras (-56.3%), pero mayores ventas totales de lotes (+11%).

Operaciones con CEDIN:

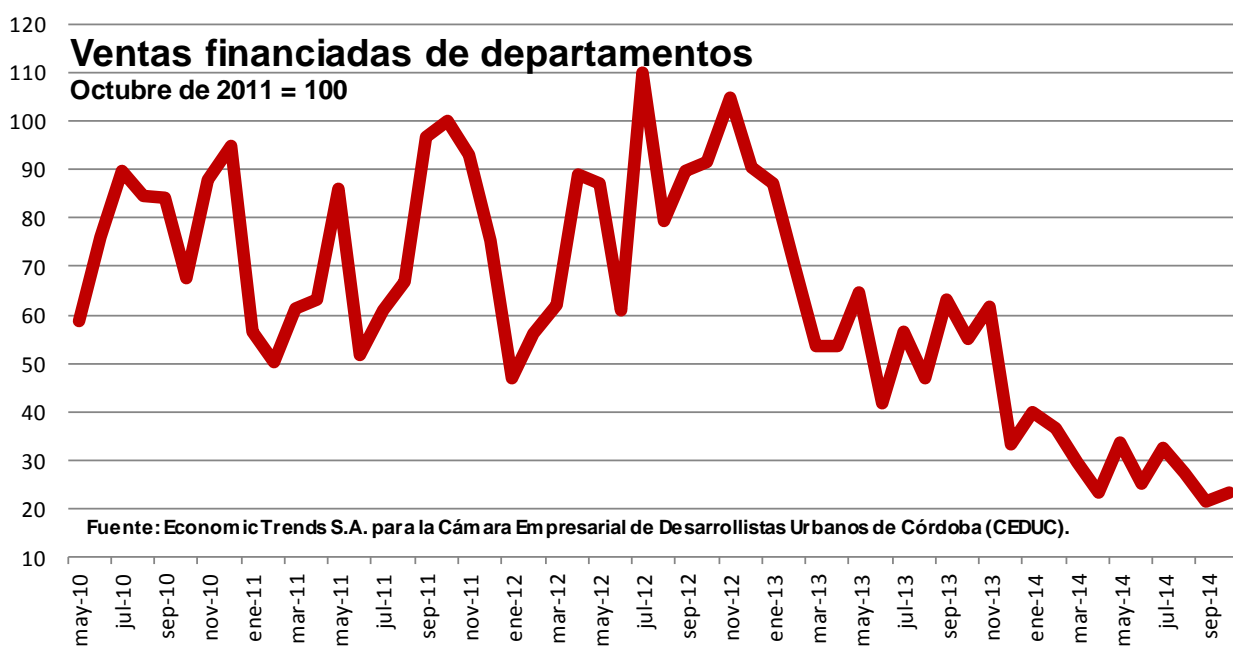
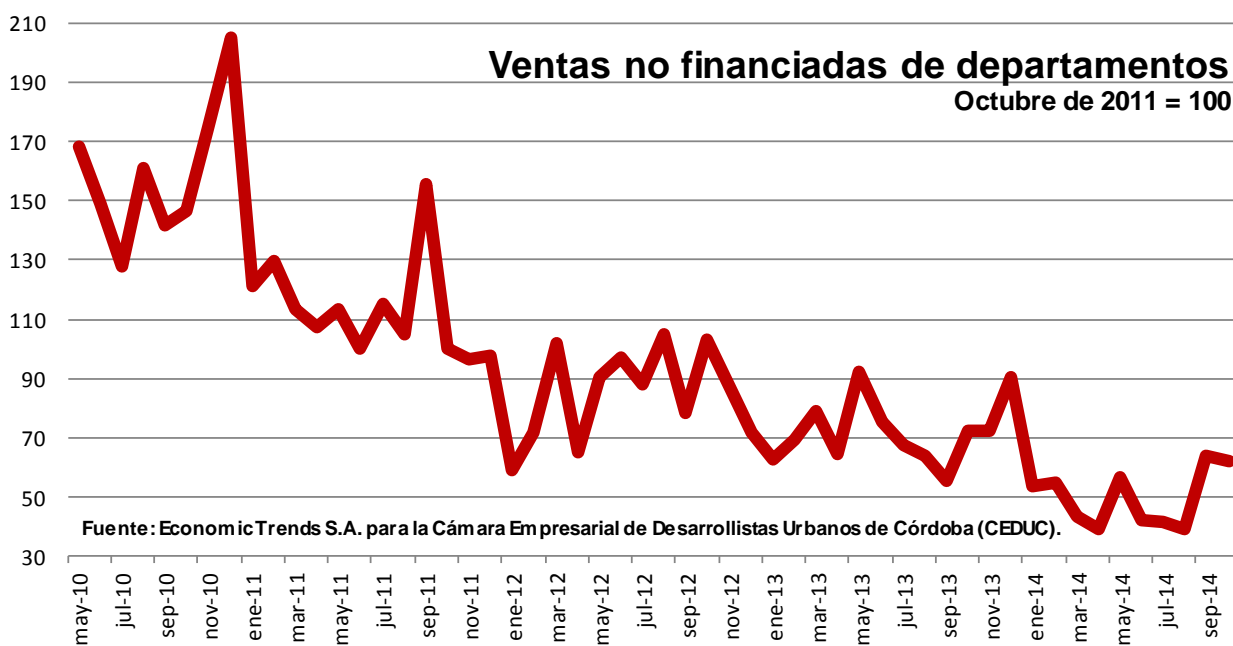
7.- Durante el mes de octubre de 2014 se registraron operaciones con CEDIN por u\$s 175,000.

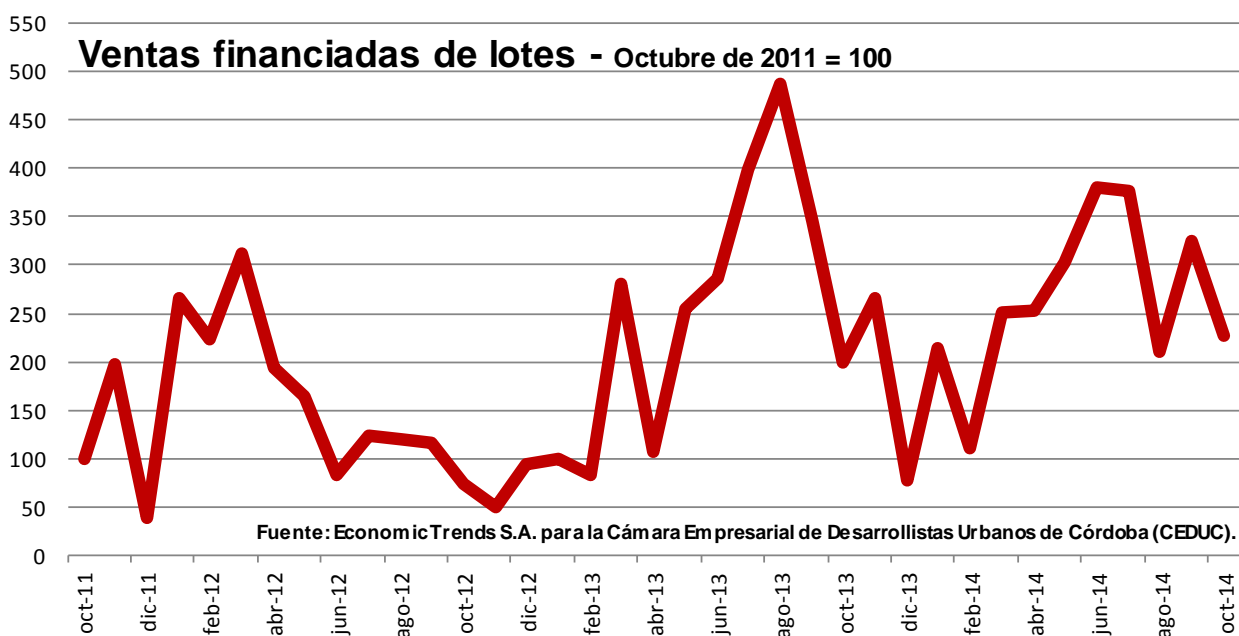
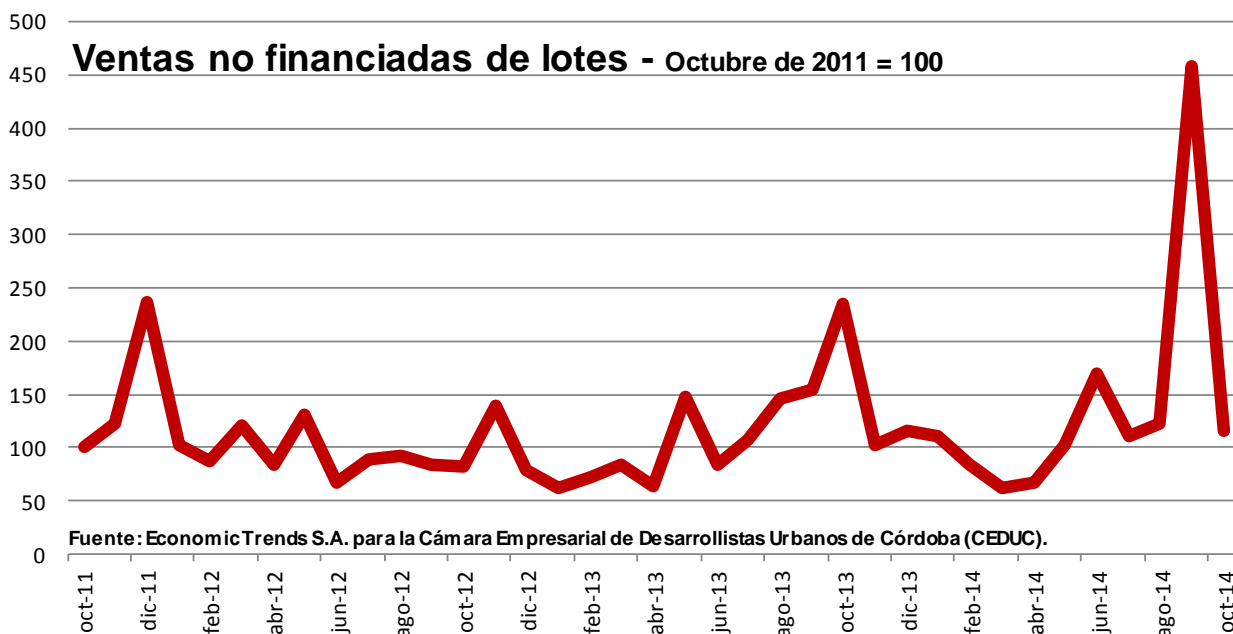
Índice de Ventas de Inmuebles en Córdoba Octubre de 2011 = 100

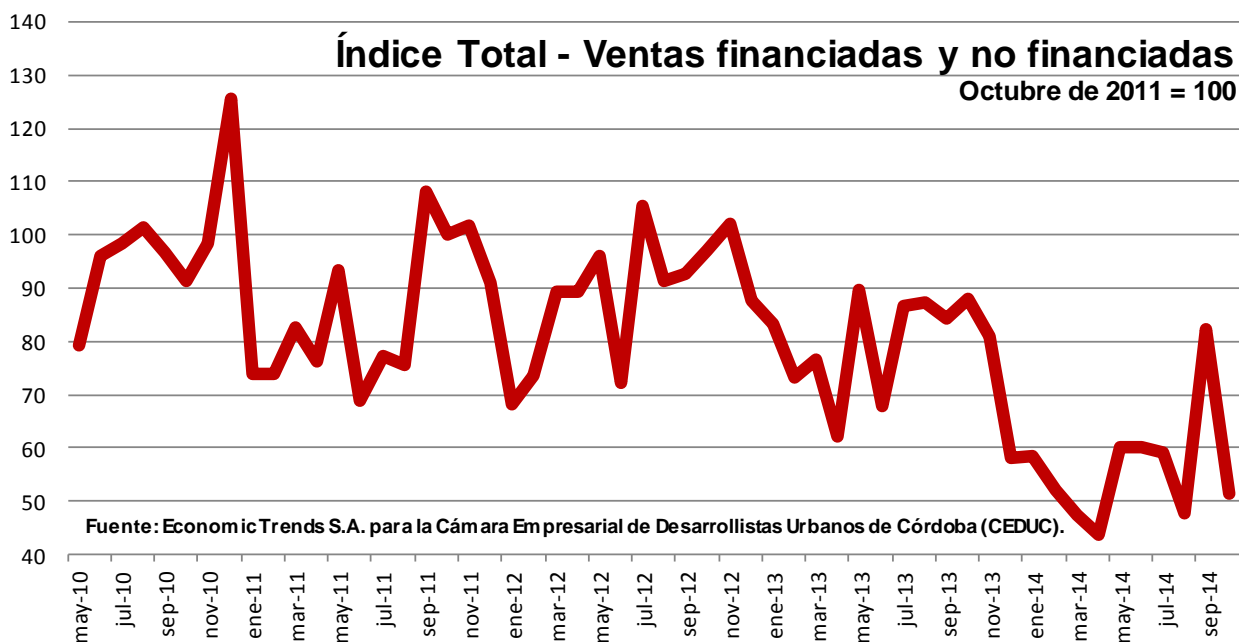
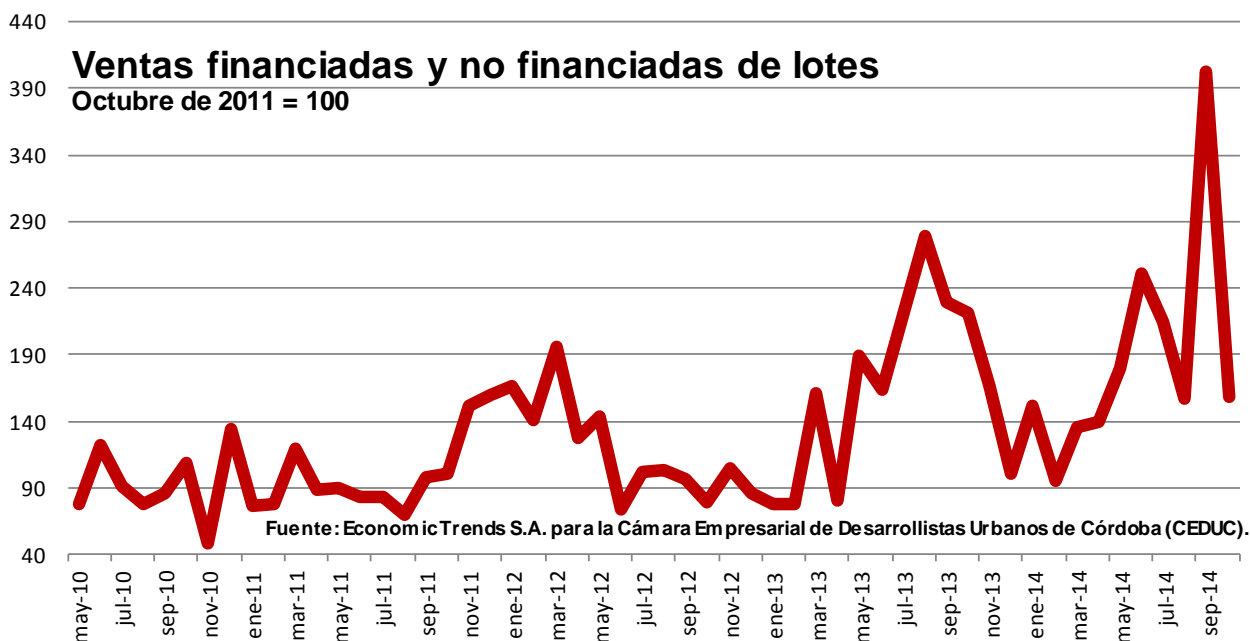
Mes	No Financiado				Financiado				No Financiado + Financiado			
	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Indice No Financiado	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Indice Financiado	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Indice Total
may-10	168.2				58.8				84.3		77.1	79.3
jun-10	148.9				75.9				94.1	61.1	122.6	96.2
jul-10	128.1				89.7				100.5	96.8	90.6	98.3
ago-10	161.2				84.5				103.7	157.9	77.4	101.4
sep-10	141.8				84.1				99.1	95.2	85.3	96.8
oct-10	146.8				67.8				87.5	93.0	108.5	91.4
nov-10	174.5				88.0				109.9	77.1	47.9	98.5
dic-10	205.1				94.8				122.5	151.8	134.5	125.6
ene-11	121.0				56.5				72.8	86.4	75.8	73.7
feb-11	130.0				50.3				70.2	137.4	78.0	73.9
mar-11	113.6				61.3				75.1	73.1	119.8	82.5
abr-11	107.3				63.2				75.1	48.8	88.1	76.3
may-11	113.5				86.2				94.1	97.5	89.4	93.4
jun-11	99.9				51.6				64.4	101.9	83.1	68.8
jul-11	115.3				61.0				75.5	86.4	83.8	77.3
ago-11	104.9				66.9				76.5	86.4	69.4	75.5
sep-11	155.6				96.8				111.8	74.5	98.1	108.3
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
oct-14	62.1	45.8	115.7	75.2	23.2	36.1	227.0	39.2	34.4	40.3	158.2	51.6

% interanual Octubre 2014	-14.2	-49.1	-50.6	-33.7	-57.8	-89.3	13.5	-48.0	-41.8	-80.4	-28.4	-41.3
% interanual acumulado 2014	-29.2	-23.2	21.3	-13.4	-50.6	-75.9	4.3	-38.7	-43.8	-56.3	11.0	-29.6

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







Notas metodológicas

- 1.- Todos los índices reportados en este informe reflejan ventas efectivamente realizadas en cada mes calendario, independientemente de si las unidades vendidas fueron escrituradas o no, lo que permite medir en tiempo real la evolución de las ventas de los desarrollistas cordobeses, sin los rezagos propios de los índices basados en escrituras.
- 2.- 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.
- 3.- Los índices del Monitor de Ventas de Inmuebles en Cordoba 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.
- 4.- 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.