

Córdoba, 21 de Enero de 2015

# 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 Diciembre de 2014

## Síntesis de principales resultados

(Octubre de 2011 = 100)

Tipología	dic-13	dic-14	% a/a	% a/a acumulado
<b>Ventas No Financiadas</b>				
Departamentos y casas	90.5	50.1	-44.7	-31.8
Cocheras	90.0	35.0	-61.1	-31.6
Lotes	115.2	104.3	-9.4	17.3
Indice de Ventas No Financiadas	98.4	62.8	-36.2	-17.1
<b>Ventas Financiadas</b>				
Departamentos y casas	33.1	11.6	-64.9	-54.9
Cocheras	66.7	30.6	-54.2	-74.7
Lotes	77.8	130.2	67.3	-1.1
Indice de Ventas Financiadas	37.7	21.3	-43.5	-43.1
<b>Ventas Totales</b>				
Departamentos y casas	48.9	23.1	-52.8	-47.1
Cocheras	76.9	32.2	-58.1	-57.5
Lotes	100.6	113.7	13.0	6.3
Indice de Ventas Totales	58.0	35.8	-38.3	-33.3

### Ventas de inmuebles durante diciembre de 2014, en comparación con diciembre de 2013:

1.- Las **ventas no financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante el mes de **diciembre de 2014** fueron un **36.2% inferiores** a las registradas en diciembre de 2013, como consecuencia de menores ventas no financiadas tanto de departamentos y casas (-44.7%) como de cocheras (-61.1%) y de lotes (-9.4%).

2.- Las **ventas financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante el mes de **diciembre de 2014** fueron un **43.5% inferiores** a las registradas en diciembre de 2013, como

consecuencia de menores ventas financiadas tanto de departamentos y casas (-64.9%) como de cocheras (-54.2%), a pesar de mayores ventas financiadas de lotes (+67.3%).

3.- El **total de ventas financiadas y no financiadas** durante **diciembre de 2014** fue un **38.3% inferior** al nivel registrado en diciembre de 2013, con menores ventas totales (financiadas y no financiadas) de departamentos y casas (-52.8%) y de cocheras (-58.1%) y mayores ventas totales de lotes (+13%).

#### **Ventas de inmuebles durante 2014, en comparación con 2013:**

4.- Las **ventas no financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) **durante 2014** fueron un **17.1% inferiores** a las registradas en 2013, como consecuencia de menores ventas no financiadas de departamentos y casas (-31.8%) y de cocheras (-31.6%), a pesar de mayores ventas no financiadas de lotes (+17.3%).

5.- Las **ventas financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) **durante 2014** fueron un **43.1% inferiores** a las registradas en 2013, con menores ventas financiadas tanto de departamentos y casas (-54.9%) como de cocheras (-74.7%) y de lotes (-1.1%).

6.- El **total de ventas financiadas y no financiadas durante 2014** fue un **33.3% inferior** al nivel registrado en 2013, con menores ventas totales de departamentos y casas (-47.1%) y de cocheras (-57.5%), pero mayores ventas totales de lotes (+6.3%).

#### **Operaciones con CEDIN:**

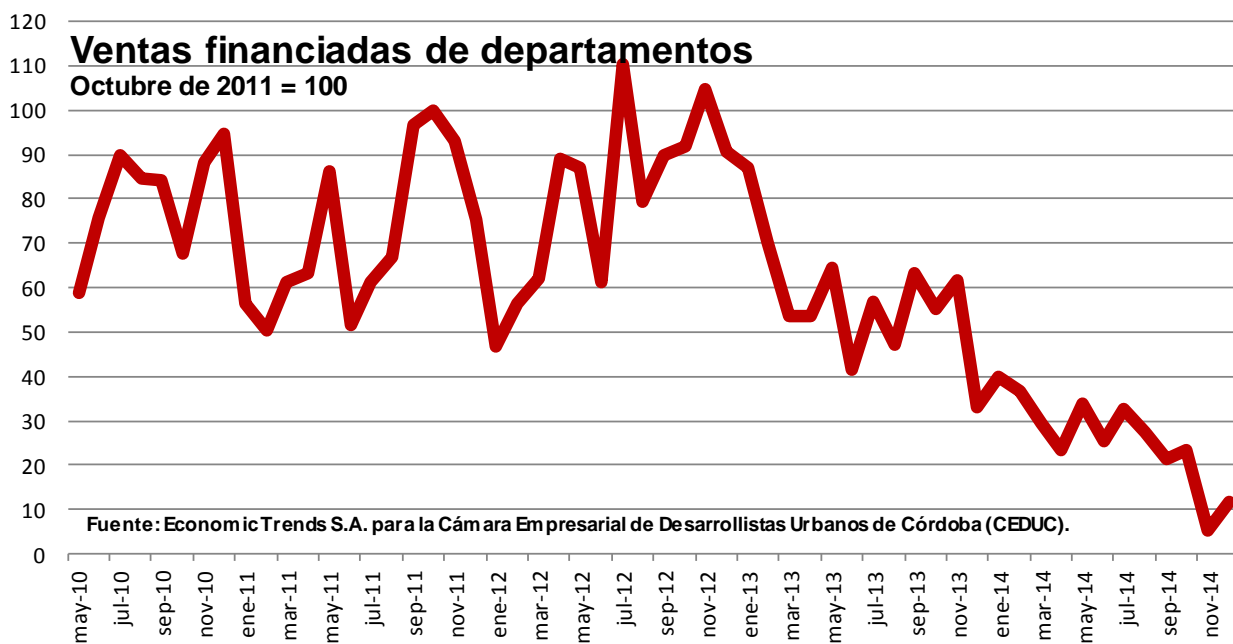
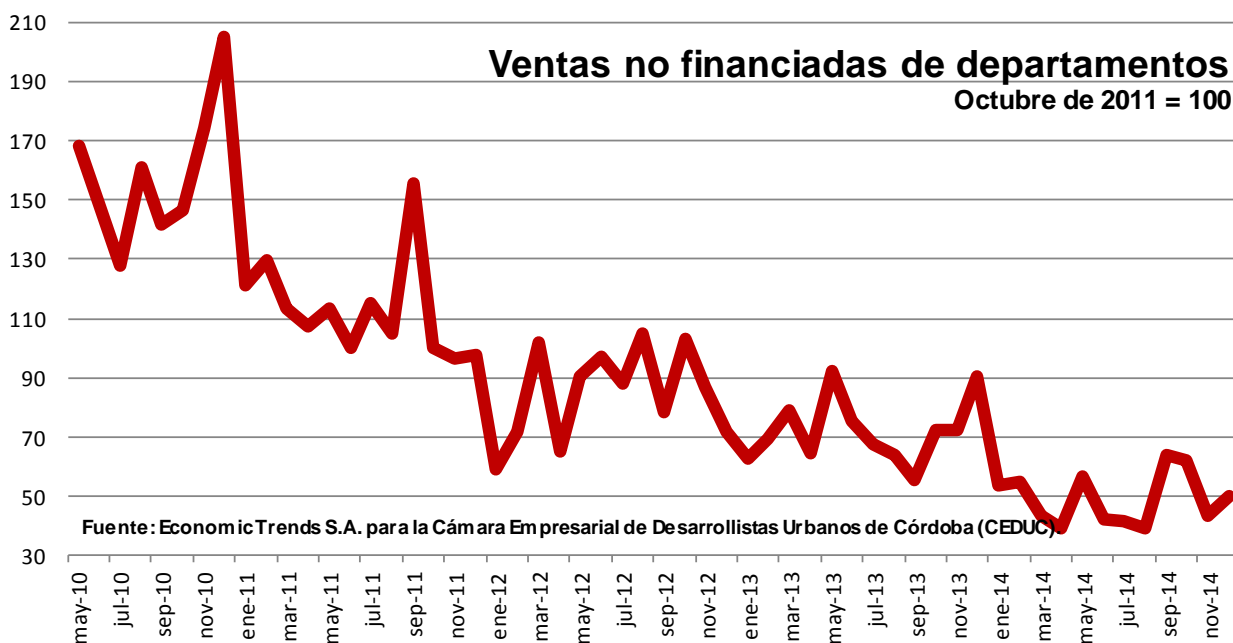
7.- Durante el mes de diciembre de 2014 se registraron operaciones con CEDIN por u\$s 125,000, sumando así u\$s 3,892,100 durante 2014.

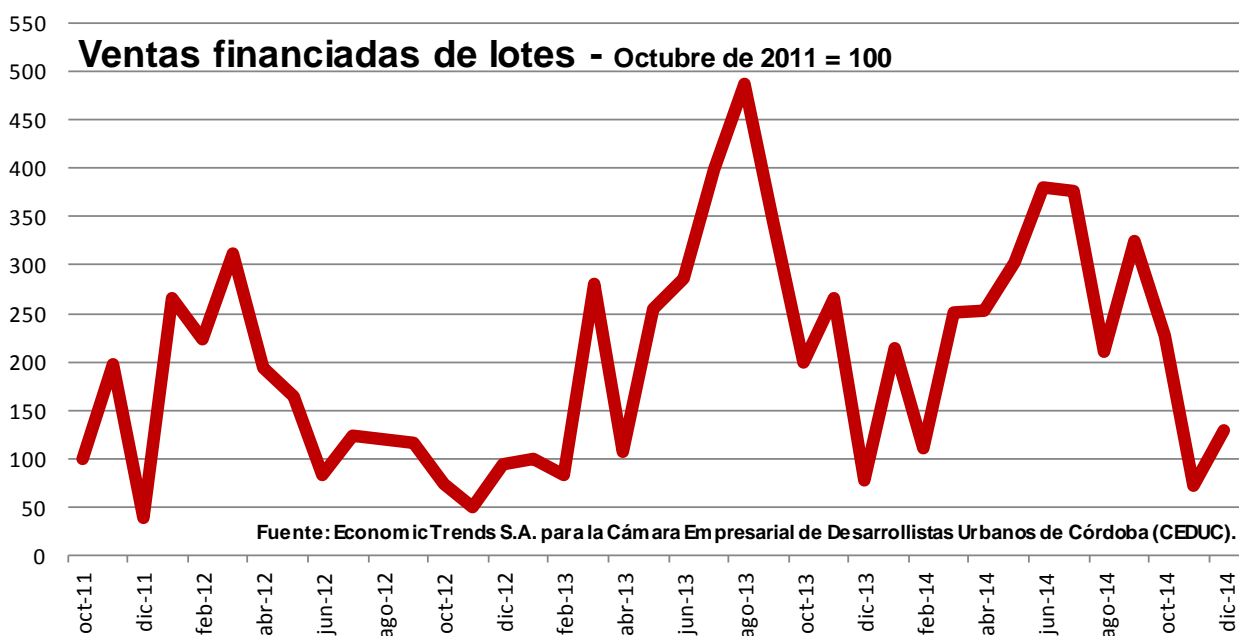
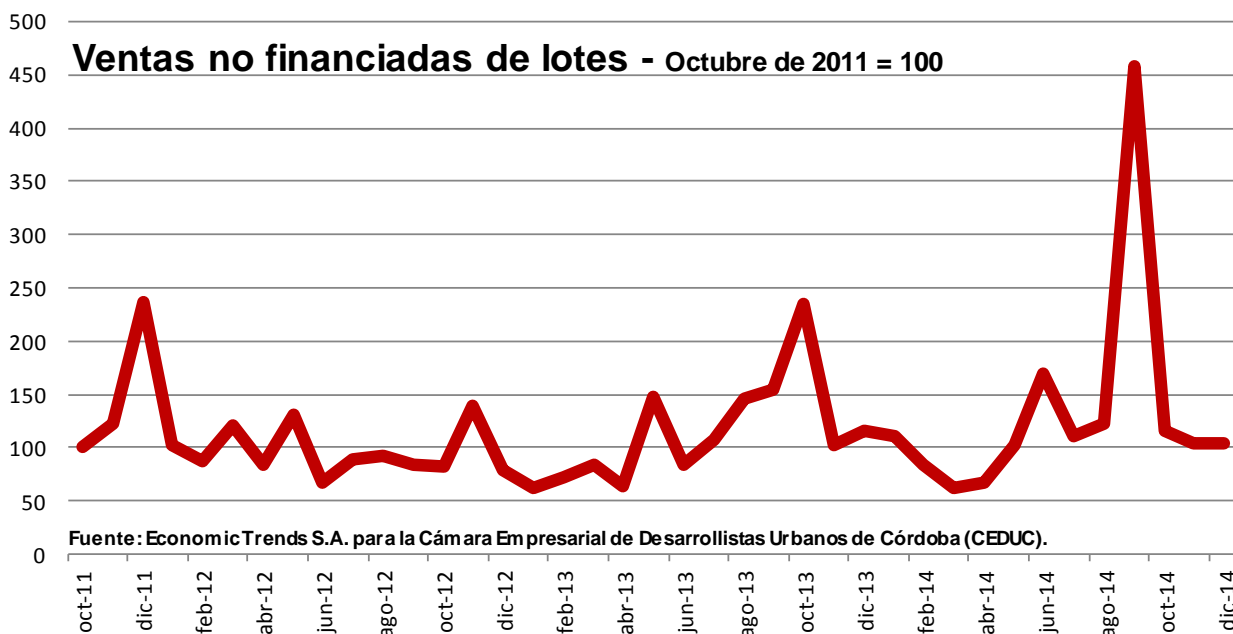
Las operaciones con CEDIN habían sumado u\$s 2,224,300 durante 2013 (el blanqueo de capitales comenzó en julio de ese año).

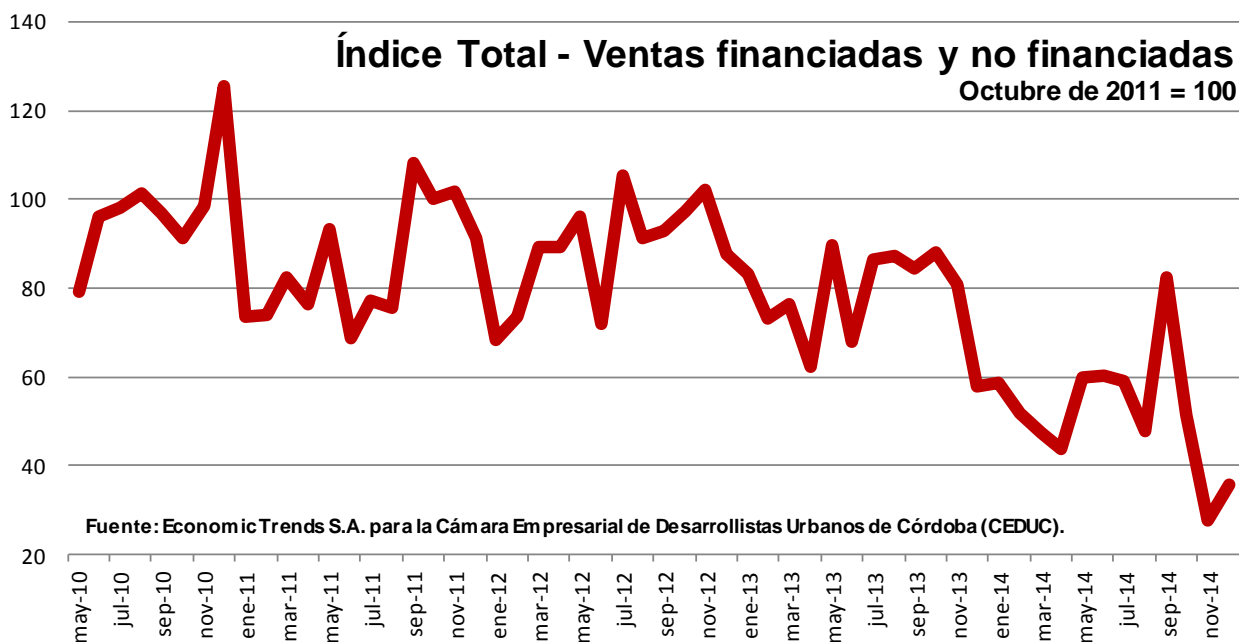
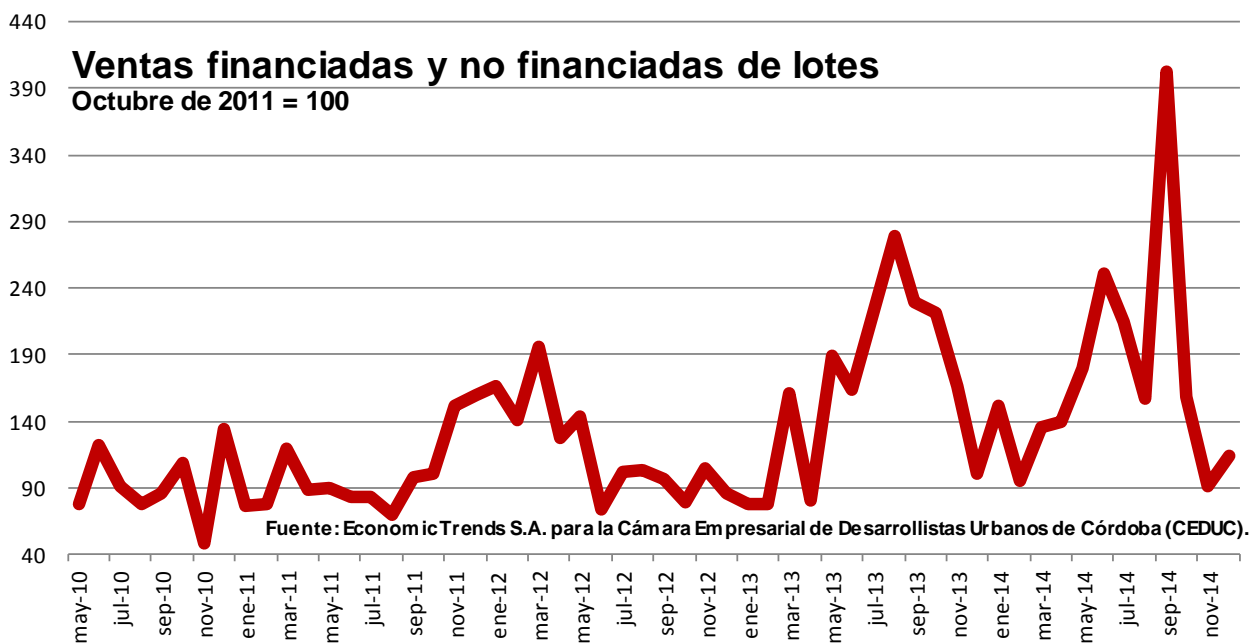
## Índice de Ventas de Inmuebles en Córdoba Octubre de 2011 = 100

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
nov-14	43.4	40.4	104.3	58.2	5.4	33.3	71.4	11.3	16.7	36.2	90.6	27.6
dic-14	50.1	35.0	104.3	62.8	11.6	30.6	130.2	21.3	23.1	32.2	113.7	35.8
% interanual diciembre 2014	-44.7	-61.1	-9.4	-36.2	-64.9	-54.2	67.3	-43.5	-52.8	-58.1	13.0	-38.3
% interanual acumulado 2014	-31.8	-31.6	17.3	-17.1	-54.9	-74.7	-1.1	-43.1	-47.1	-57.5	6.3	-33.3

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 correos electrónicos que permite garantizar 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.