

Córdoba, 19 de Mayo 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 30 de Abril de 2015

Síntesis de principales resultados

Tipología	Oct 2011 = 100		% de variación	
	abr-14	abr-15	Interanual (Abr 15 / Abr 14)	Últimos 3 meses vs 3 meses previos *
Ventas No Financiadas				
Departamentos y casas	39.3	35.2	-10.5	1.0
Cocheras	80.8	52.0	-35.7	2.8
Lotes	66.7	189.9	184.8	1.6
Indice de Ventas No Financiadas	49.5	72.1	45.8	1.2
Ventas Financiadas				
Departamentos y casas	23.5	20.0	-14.9	3.4
Cocheras	19.4	30.6	57.1	0.9
Lotes	252.4	42.9	-83.0	0.5
Indice de Ventas Financiadas	40.9	22.1	-45.8	2.0
Ventas Totales				
Departamentos y casas	27.6	24.6	-10.9	1.8
Cocheras	49.7	39.8	-19.8	2.0
Lotes	138.9	130.5	-6.0	1.1
Indice de Ventas Totales	43.7	39.6	-9.4	1.5

* Últimos 3 meses vs 3 meses previos, % calculado sobre datos corregidos por estacionalidad.

Ventas de inmuebles durante abril de 2015, en comparación con abril de 2014:

1.- Las **ventas no financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante el mes de **abril de 2015** fueron un **45.8% superiores** a las registradas en abril de 2014, con menores ventas no financiadas de departamentos y casas (-10.5%) y de cocheras (-35.7%) pero mayores ventas no financiadas de lotes (+184.8%).

2.- Las **ventas financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante el mes de **abril de 2015** fueron un **45.8% inferiores** a las registradas en abril de 2014, con menores ventas financiadas de departamentos y casas (-14.9%) y de lotes (-83%) y mayores ventas financiadas de cocheras (+57.1%).

3.- El **total de ventas financiadas y no financiadas** durante **abril de 2015** fue un **9.4% inferior** al nivel registrado en abril de 2014, con menores ventas totales (financiadas y no financiadas) de departamentos y casas (-10.9%), de cocheras (-19.8%) y de lotes (-6%).

Ventas de inmuebles durante los últimos 3 meses (febrero a abril de 2015) en comparación con 3 meses previos (datos corregidos por estacionalidad):

4.- En este informe se incluyen por primera vez **series desestacionalizadas o corregidas por estacionalidad**. Las técnicas econométricas de desestacionalización permiten **eliminar fluctuaciones sistemáticas, idénticas en un mismo mes de cada año**, como ocurre con el aumento de ventas de supermercados en diciembre de cada año, el aumento de patentamientos de automóviles en enero de cada año o el aumento de escrituración de inmuebles durante los últimos meses de cada año. Eliminadas las fluctuaciones estacionales, es posible comparar los datos de cada mes con los de cualquier otro mes (no sólo con los datos de igual mes del año previo, como ocurre con las series originales, con fluctuaciones estacionales).

5.- Las **ventas no financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante los **últimos 3 meses** (febrero a abril de 2015) fueron, corregidas por estacionalidad, un **1.2% superiores** a las registradas durante los 3 meses previos, con mayores ventas no financiadas de departamentos y casas (+1%), de cocheras (+2.8%) y de lotes (+1.6%).

6.- Las **ventas financiadas** (departamentos y casas, cocheras y lotes) durante los **últimos 3 meses** (febrero a abril de 2015) fueron, corregidas por estacionalidad, un **2% superiores** a las registradas durante los 3 meses previos, con mayores ventas financiadas de departamentos y casas (+3.4%), de cocheras (+0.9%) y de lotes (+0.5%).

7.- El **total de ventas financiadas y no financiadas** durante los **últimos 3 meses** (febrero a abril de 2015) fue, corregido por estacionalidad, un **1.5% superior** al nivel registrado durante los 3 meses previos, con mayores ventas totales (financiadas y no financiadas) de departamentos y casas (+1.8%), de cocheras (+2%) y de lotes (+1.1%).

Operaciones con CEDIN:

8.- Durante el mes de abril de 2015 no se registraron operaciones con CEDIN.

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

Mes	Series originales (con estacionalidad)											
	No Financiado				Financiado				No Financiado + Financiado			
	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Índice No Financiado	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Índice Financiado	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Índice 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

Mes	Series originales (con estacionalidad)											
	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
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
ene-15	71.0	26.2	55.3	66.5	11.4	38.9	52.4	15.5	29.2	32.2	53.7	33.2
feb-15	54.3	87.5	72.0	61.8	27.2	16.7	71.4	30.3	35.4	50.4	71.2	41.5
mar-15	56.1	183.2	74.1	69.7	39.3	25.0	31.7	38.3	44.4	100.9	56.8	49.6
abr-15	35.2	52.0	189.9	72.1	20.0	30.6	42.9	22.1	24.6	39.8	130.5	39.6
% a/a Abril 2015	-10.5	-35.7	184.8	45.8	-14.9	57.1	-83.0	-45.8	-10.9	-19.8	-6.0	-9.4
% a/a acumulado últimos 12 meses	-21.1	-37.5	18.5	-10.3	-49.6	-68.8	-29.2	-44.4	-38.3	-53.1	-10.1	-30.3

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

Mes	Series desestacionalizadas											
	No Financiado				Financiado				No Financiado + Financiado			
	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Indice No Financiado	Departamento s y casas	Cocheras	Lotes	Indice Financiado	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Indice Total
may-10	156.9				52.9				79.6		72.7	73.1
jun-10	148.5				97.1				111.2	69.2	116.0	113.9
jul-10	131.7				80.6				96.1	84.9	83.5	91.6
ago-10	149.6				86.3				103.9	136.8	75.3	96.9
sep-10	147.0				70.4				91.5	86.9	80.9	84.4
oct-10	131.3				59.4				76.5	74.2	106.3	80.9
nov-10	153.3				68.2				88.5	79.6	44.7	84.6
dic-10	175.4				93.7				116.1	176.5	149.6	125.8
ene-11	149.0				64.7				78.4	94.9	85.7	84.7
feb-11	141.4				60.5				81.7	114.2	101.4	87.5
mar-11	122.4				74.6				86.6	89.3	97.9	88.8
abr-11	131.1				74.5				86.8	63.9	105.0	88.5
may-11	104.4				77.8				88.2	102.9	84.2	85.9
jun-11	99.9				65.6				75.9	115.4	78.0	81.0
jul-11	118.8				54.5				72.1	75.8	77.1	71.7
ago-11	99.1				67.7				77.1	74.8	67.5	72.4
sep-11	160.3				81.6				102.8	68.0	91.9	94.4
oct-11	88.4	85.7	101.0	84.5	86.9	76.7	124.5	88.5	87.1	79.8	96.9	88.0
nov-11	84.9	90.3	129.1	101.2	72.5	72.3	303.4	87.1	76.0	88.0	145.7	87.5
dic-11	84.5	69.3	202.4	130.3	77.2	94.1	65.4	87.5	76.9	85.7	177.9	92.8
ene-12	71.8	116.4	130.9	88.6	53.3	101.9	364.4	73.2	53.3	103.7	187.8	78.8
feb-12	77.6	95.9	115.1	93.6	65.4	119.8	367.8	82.0	68.2	88.1	181.2	86.5
mar-12	109.5	85.7	149.9	113.0	75.1	87.6	274.7	90.4	82.6	89.4	164.5	95.9
abr-12	81.2	90.9	111.7	93.5	107.0	108.6	245.4	128.4	96.4	105.7	149.6	104.7
may-12	81.7	58.0	106.9	90.3	79.0	130.5	146.1	88.2	81.2	89.3	135.5	88.1
jun-12	98.1	48.5	71.8	88.1	76.7	131.1	73.6	73.2	82.5	88.7	67.2	83.9
jul-12	90.9	66.2	86.9	94.3	97.3	129.3	81.1	88.4	99.0	98.5	93.9	97.0
ago-12	102.0	73.8	75.9	92.9	78.6	160.5	82.8	82.1	86.7	115.9	101.4	88.5
sep-12	79.3	68.1	59.6	70.1	77.0	410.2	80.7	83.5	78.7	152.1	88.0	80.5
oct-12	89.1	110.3	83.7	86.8	78.6	164.0	92.9	83.7	81.6	133.9	75.9	84.9
nov-12	76.2	53.3	147.3	97.2	82.7	166.9	75.2	89.3	81.4	117.3	105.2	88.1
dic-12	63.6	97.9	68.0	73.1	98.5	164.6	160.8	111.9	83.4	135.1	93.4	91.6
ene-13	75.3	76.1	80.3	76.2	98.5	190.6	136.6	102.3	86.6	146.1	88.4	97.2
feb-13	73.8	41.5	96.3	82.1	77.2	164.0	138.2	85.7	77.0	83.7	98.0	84.5
mar-13	83.9	62.6	104.9	84.6	64.3	231.1	246.9	82.9	69.7	129.3	141.1	81.1
abr-13	82.6	56.4	83.8	82.9	66.0	185.3	134.7	80.7	66.9	126.7	91.4	73.5
may-13	82.8	89.8	121.0	97.0	58.2	123.5	224.8	75.5	65.6	104.9	173.4	81.9
jun-13	76.0	77.1	91.2	79.7	52.9	115.1	249.9	70.3	60.1	97.5	155.2	79.3

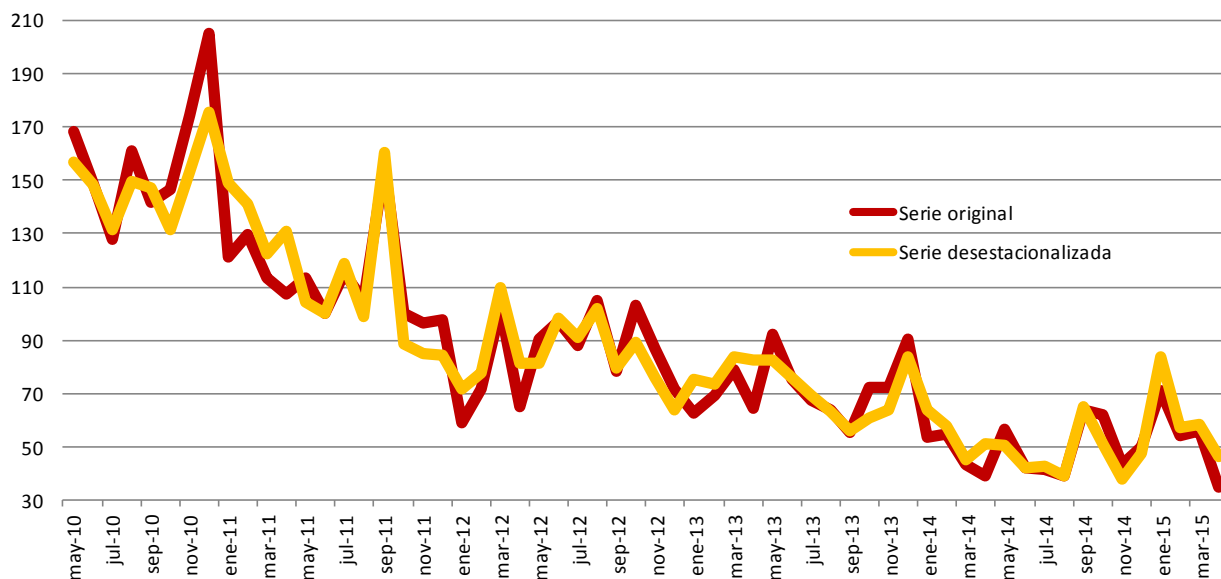
Mes	Series desestacionalizadas											
	No Financiado				Financiado				No Financiado + Financiado			
	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Indice No Financiado	Departamento s y casas	Cocheras	Lotes	Indice Financiado	Departamentos y casas	Cocheras	Lotes	Indice Total
jul-13	69.2	99.8	105.7	85.7	49.2	209.4	260.9	70.2	55.5	158.0	202.1	78.9
ago-13	63.0	212.4	120.1	88.7	47.2	72.8	334.6	78.3	52.5	153.8	265.8	85.4
sep-13	56.2	80.3	109.8	70.7	54.3	109.4	241.0	72.9	54.5	81.1	205.0	73.3
oct-13	60.7	77.1	236.7	95.8	46.3	257.7	249.0	66.8	50.5	163.8	215.0	76.0
nov-13	63.8	135.8	108.8	83.5	49.4	97.1	405.4	68.2	52.7	123.1	168.5	69.9
dic-13	83.7	102.9	98.2	94.1	37.4	70.6	133.5	45.3	48.6	89.4	110.4	61.5
ene-14	63.7	80.0	142.6	82.6	44.2	57.6	292.8	59.5	45.9	62.6	170.7	67.6
feb-14	57.8	168.7	112.3	82.7	38.8	52.1	182.6	49.4	44.6	86.0	121.0	59.5
mar-14	45.4	50.3	77.4	51.6	35.8	39.9	220.3	51.5	38.5	45.9	121.0	50.2
abr-14	51.3	106.6	87.9	63.9	29.8	22.3	319.8	53.9	33.4	65.0	160.4	52.6
may-14	50.4	79.7	83.8	63.2	30.4	48.1	268.4	51.3	36.0	68.0	162.7	54.8
jun-14	42.4	92.0	182.7	75.0	32.2	48.0	333.3	59.8	35.4	74.5	244.0	70.6
jul-14	42.7	53.8	109.0	63.0	27.8	41.1	246.3	46.3	32.1	44.7	195.6	53.3
ago-14	39.2	22.6	101.5	52.5	27.5	42.6	144.9	40.4	31.4	32.6	146.0	46.8
sep-14	65.2	59.0	326.0	129.5	18.4	27.4	226.7	38.0	30.6	45.4	355.3	71.7
oct-14	51.1	39.3	116.9	63.6	19.4	27.7	282.6	34.7	29.3	32.1	154.6	44.3
nov-14	38.1	40.7	110.2	56.7	4.4	29.9	109.2	9.8	13.9	37.4	92.6	23.8
dic-14	47.5	40.0	88.9	60.1	13.5	32.4	223.5	25.6	23.2	37.4	125.3	38.5
ene-15	83.9	46.6	71.0	81.3	12.4	31.0	71.6	17.0	31.0	35.4	60.4	38.0
feb-15	57.2	96.1	95.3	73.3	28.0	15.6	117.3	34.7	37.7	41.9	90.8	47.2
mar-15	58.5	189.9	91.7	73.2	48.2	35.9	27.9	42.6	52.3	123.3	51.1	52.7
abr-15	46.5	68.6	250.2	93.1	25.8	35.2	54.4	29.1	30.2	52.1	151.5	48.3

% m/m Abril 2015	-20.6	-63.9	172.9	27.3	-46.4	-1.9	95.2	-31.6	-42.3	-57.7	196.5	-8.3
% últimos 3 meses vs 3 meses previos	1.0	2.8	1.6	1.2	3.4	0.9	0.5	2.0	1.8	2.0	1.1	1.5

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

Ventas no financiadas de departamentos

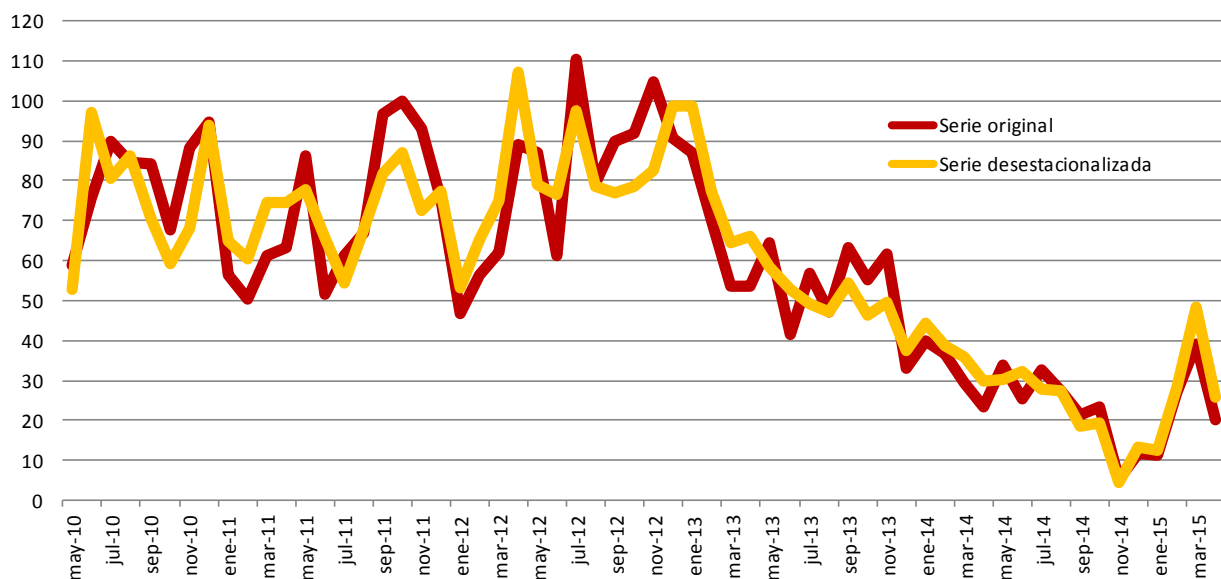
Octubre de 2011 = 100



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

Ventas financiadas de departamentos

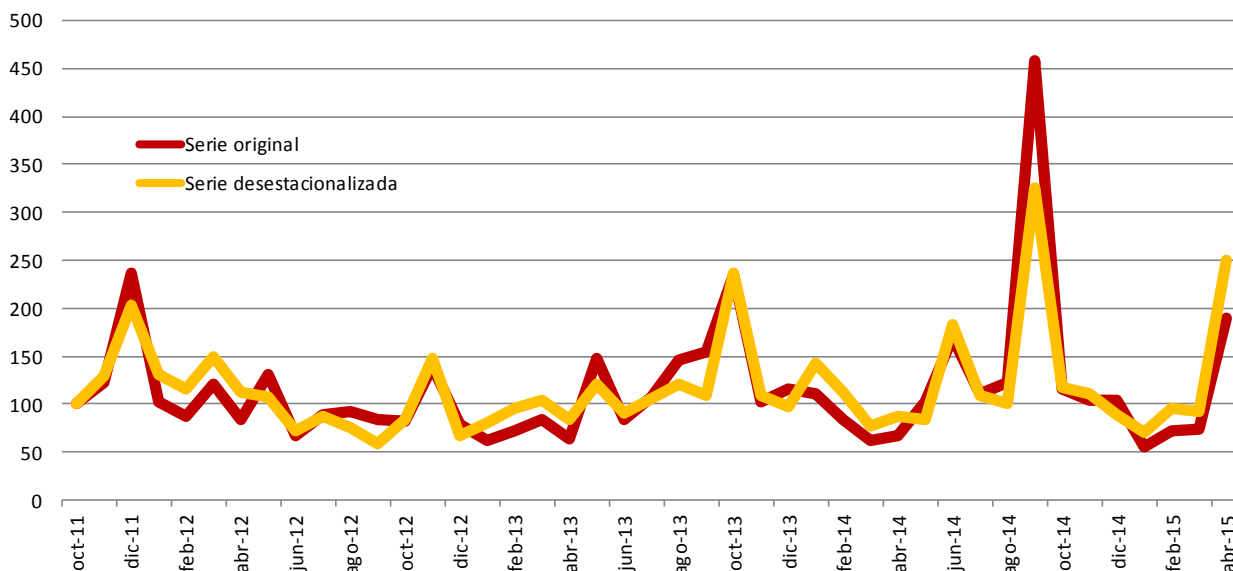
Octubre de 2011 = 100



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

Ventas no financiadas de lotes

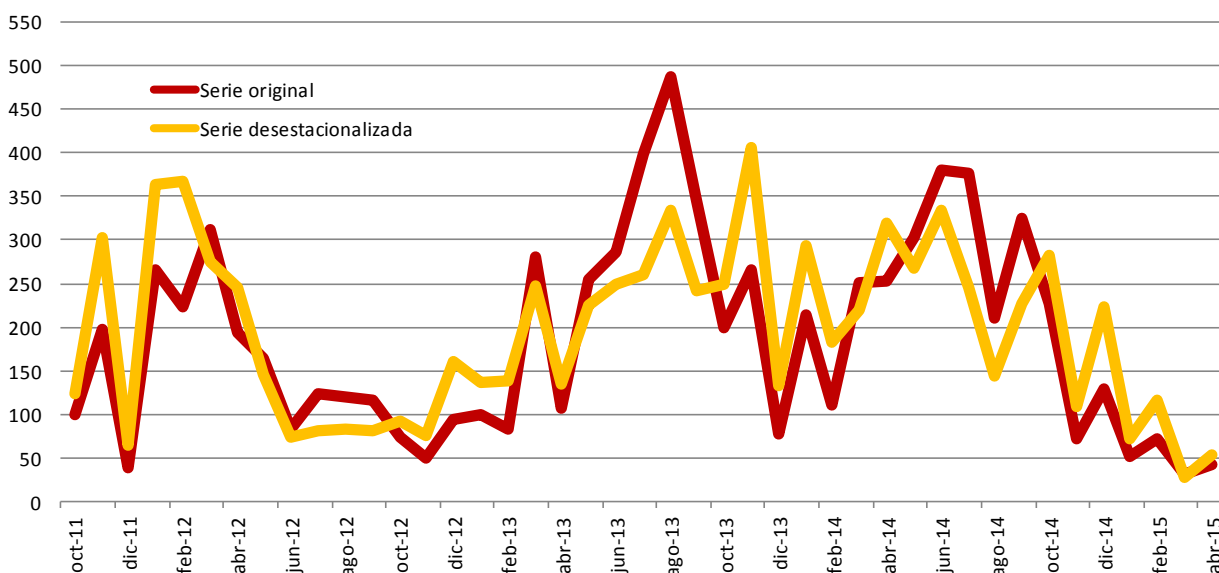
Octubre de 2011 = 100



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

Ventas financiadas de lotes

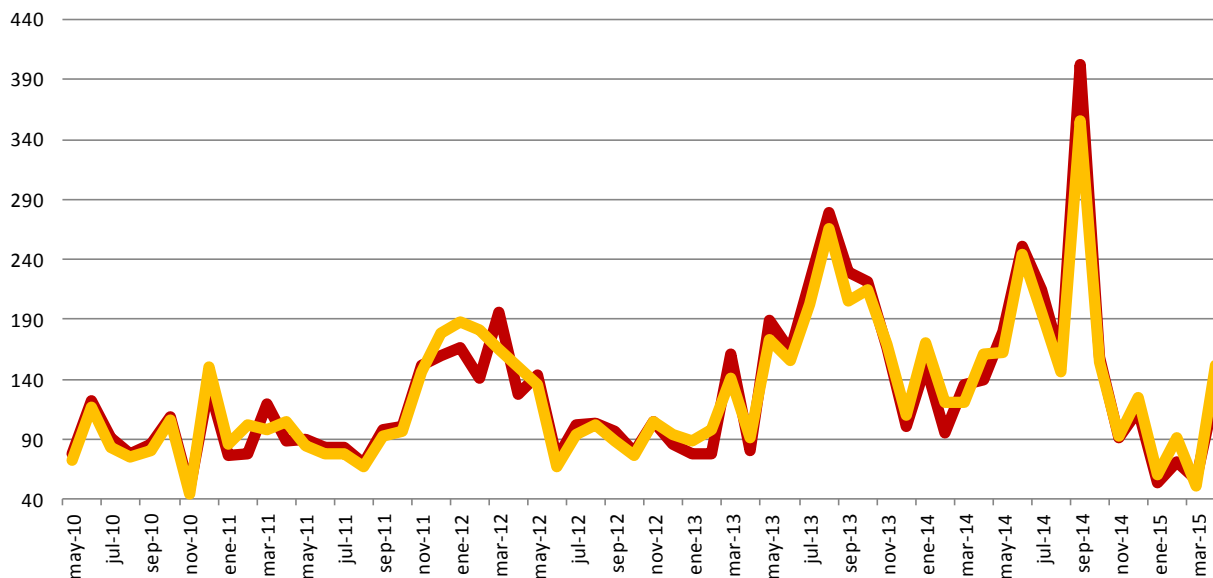
Octubre de 2011 = 100



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

Ventas financiadas y no financiadas de lotes

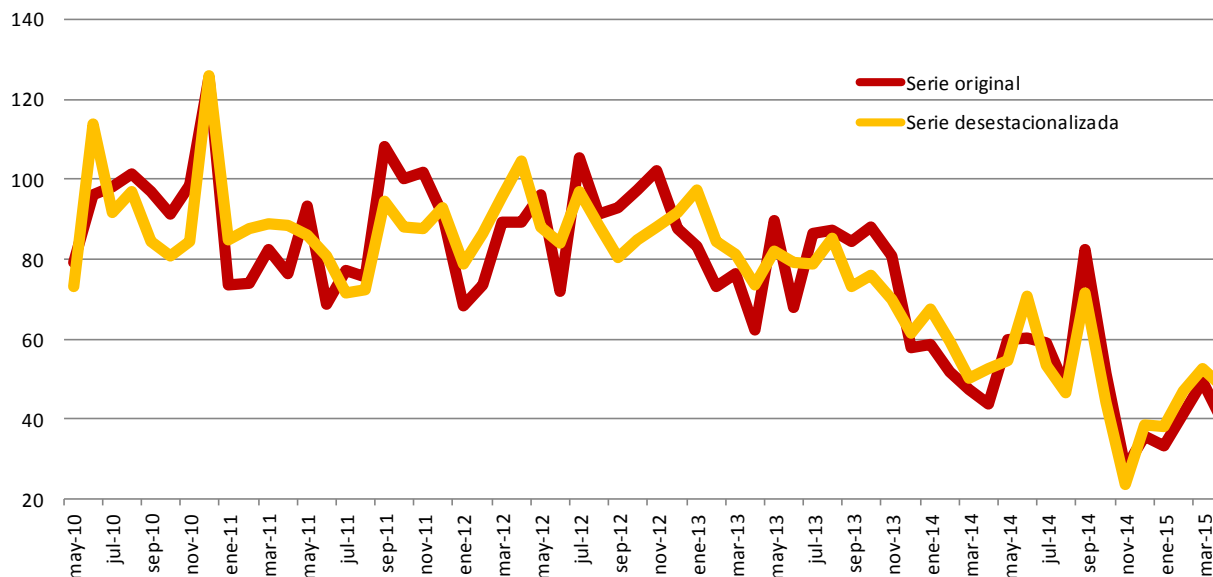
Octubre de 2011 = 100



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

Índice Total - Ventas financiadas y no financiadas

Octubre de 2011 = 100



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

Ventas no financiadas de departamentos

Octubre de 2011 = 100 - Serie desestacionalizada - Promedio móvil 3 meses



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

Ventas financiadas de departamentos

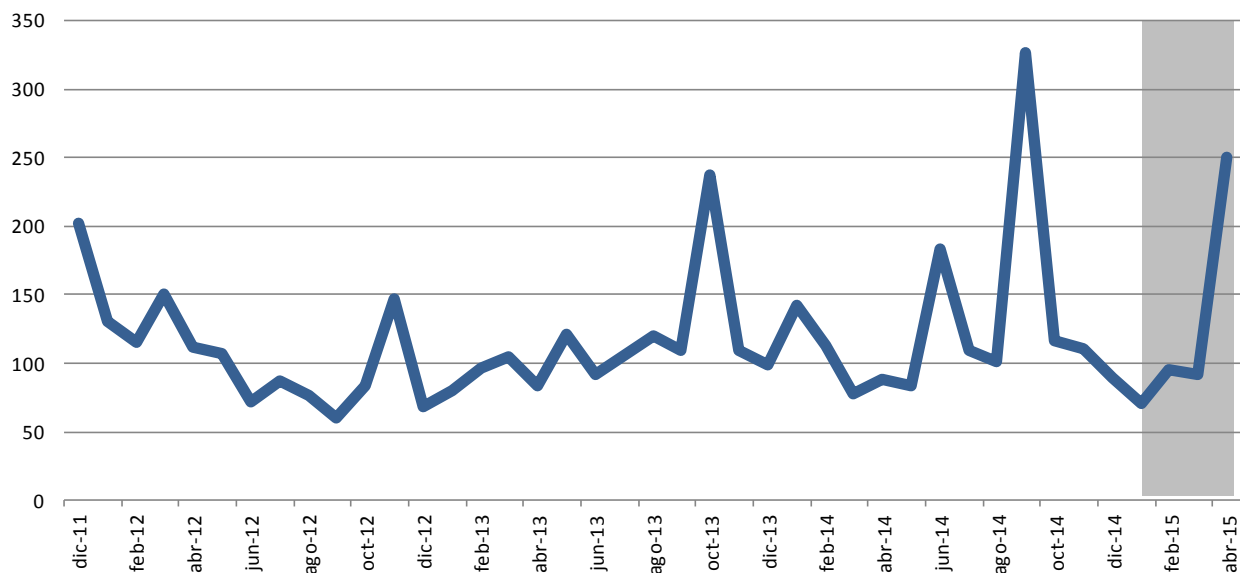
Octubre de 2011 = 100 - Serie desestacionalizada - Promedio móvil 3 meses



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

Ventas no financiadas de lotes

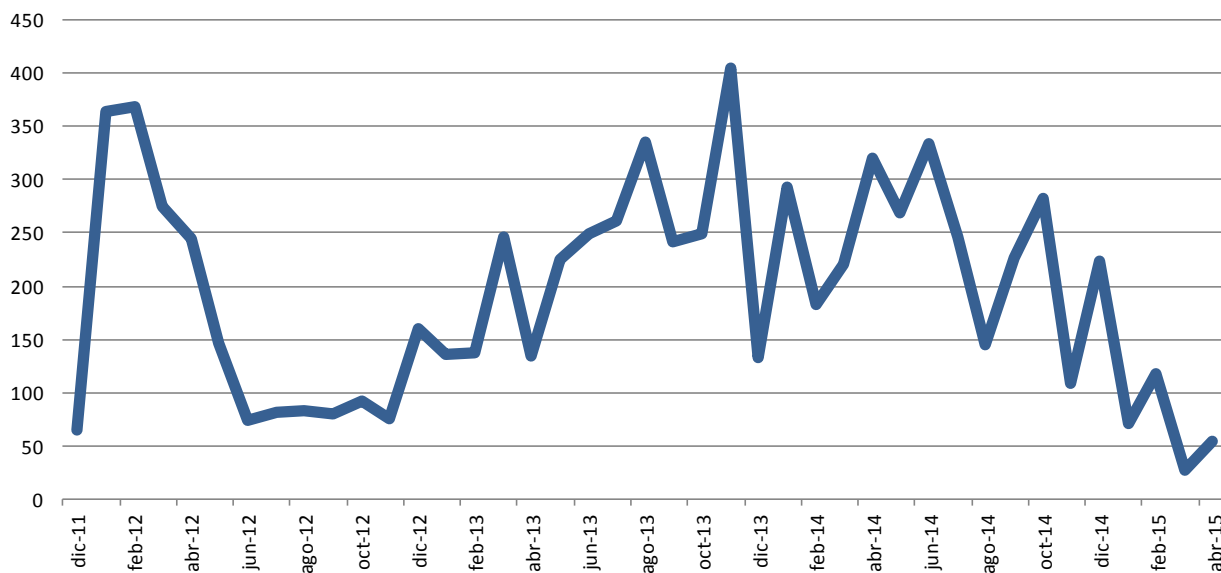
Octubre de 2011 = 100 - Serie desestacionalizada - Promedio móvil 3 meses



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

Ventas financiadas de lotes

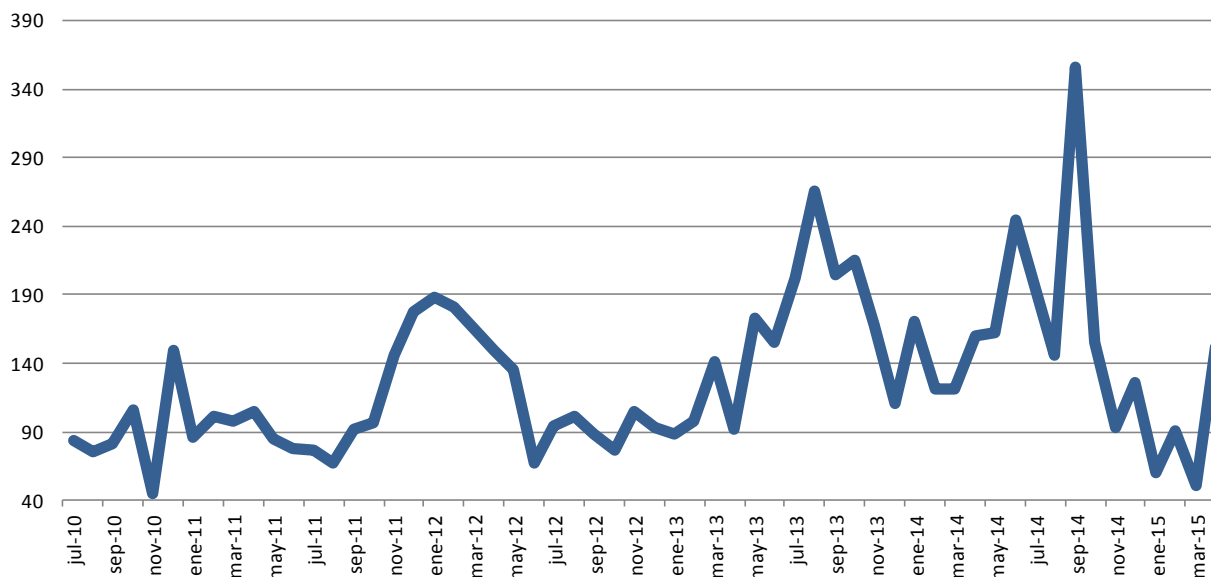
Octubre de 2011 = 100 - Serie desestacionalizada - Promedio móvil 3 meses



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

Ventas financiadas y no financiadas de lotes

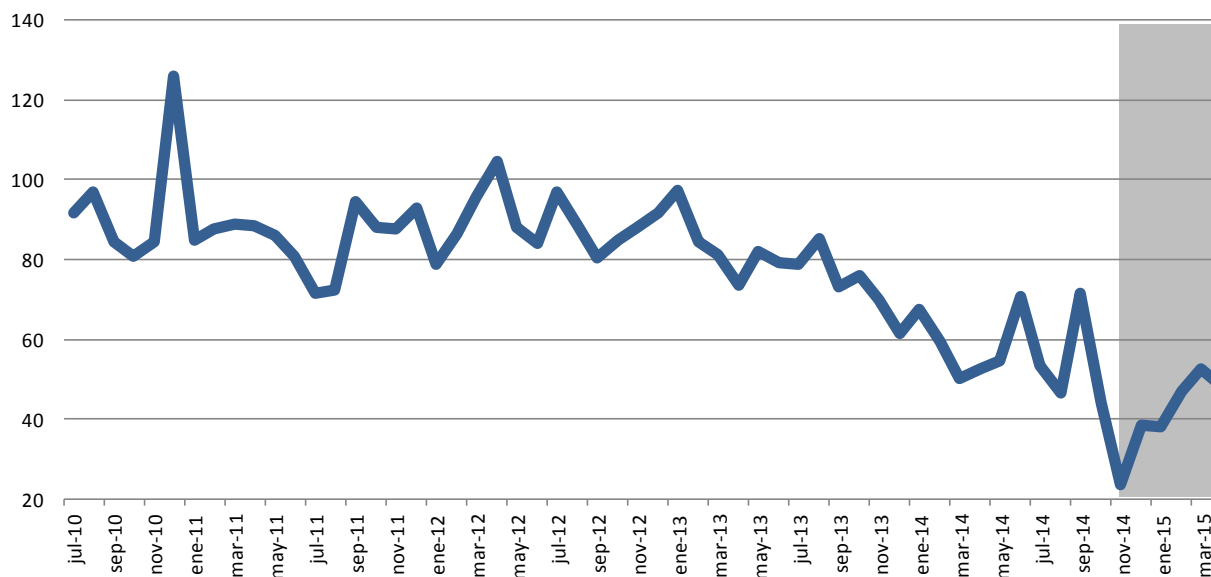
Octubre de 2011 = 100 - Serie desestacionalizada - Promedio móvil 3 meses



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

Índice Total - Ventas financiadas y no financiadas

Octubre de 2011 = 100 - Serie desestacionalizada - Promedio móvil 3 meses



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 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.
- 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.
- 5.- Las series desestacionalizadas se obtuvieron aplicando la técnica econométrica X-12 ARIMA.