



CEDUC

Camara Empresarial De Desarrollistas Urbanos Cordoba

Encuesta Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba

Junio de 2012

Información generada por:

M|K|T

Encuesta Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba

Resumen Ejecutivo

- 1.- Durante el mes de junio de 2012 **el Índice de Ventas de Inmuebles en Córdoba se redujo un 10.0%** con respecto a igual mes de 2011. Este índice incluye las ventas de departamentos, casas, cocheras, lotes, oficinas y locales comerciales.
- 2.- El **Subíndice Residencial**, que excluye las tipologías corporativas (incluye sólo departamentos, casas, cocheras y lotes) **disminuyó un 7.5%** durante junio de 2012 en comparación con un año atrás, junio de 2011.
- 3.- Esta caída en el Subíndice Residencial se debe a la caída en **las ventas de departamentos y casas no financiados (-2.5%) y en las ventas de lotes (-11.7%)**. **Las ventas de cocheras también disminuyeron (-23.2%)**, aunque se trata de un ítem con **baja participación en las ventas totales (menos del 10%)**.
- 4.- **El subíndice corporativo**, que incluye sólo las oficinas y los locales comerciales, se ubicó en junio de 2012 un **31.8% por debajo del nivel de junio de 2011**. Este rubro representa un bajo porcentaje del total de la oferta relevada en CEDUC por lo que sus resultados sólo se incluyen para completar la serie.
- 5.- **Las ventas de departamentos financiados**, por fuera de los índices anteriormente mencionados, **aumentaron un 18.5%** con respecto a junio de 2011



Encuesta Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba

Síntesis de principales resultados % de variación interanual – Junio de 2012 vs Junio de 2011

Principales índices consolidados		
Indice de Ventas de Inmuebles	-10.0	↓
Subíndice Residencial	-7.5	↓
Subíndice Corporativo	-31.8	↓

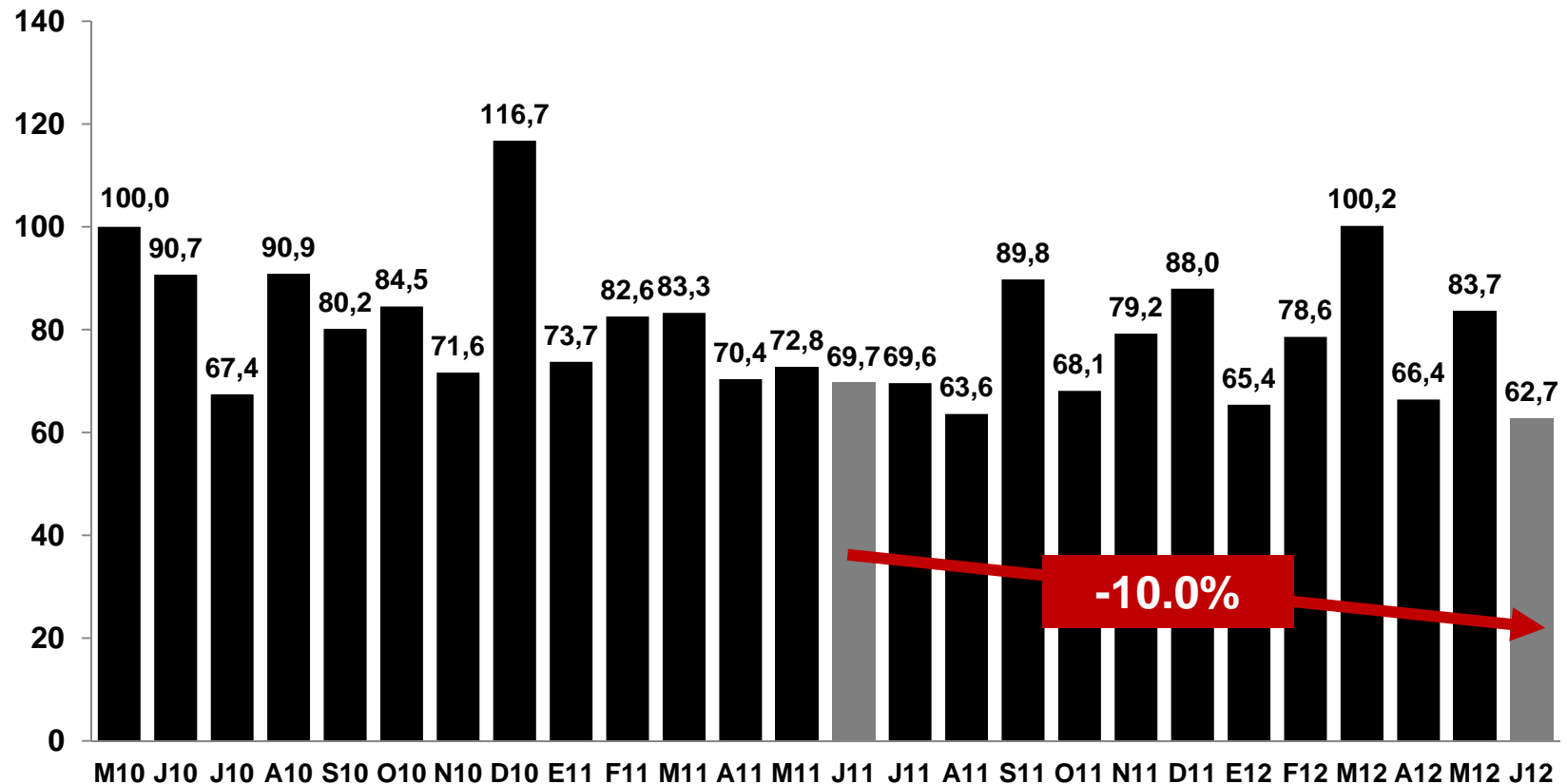
Principales índices desagregados		
Residencial		
Departamentos y Casas	-2.5	↓
Cocheras	-23.2	↓
Lotes	-11.7	↓

Departamentos Financiados		
Departamentos Financiados	18.5	↑

Encuesta Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba

Índice Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba Mayo de 2010 = 100

Incluye departamentos y casas no financiados, cocheras, lotes, oficinas y locales comerciales.
 NO incluye departamentos financiados

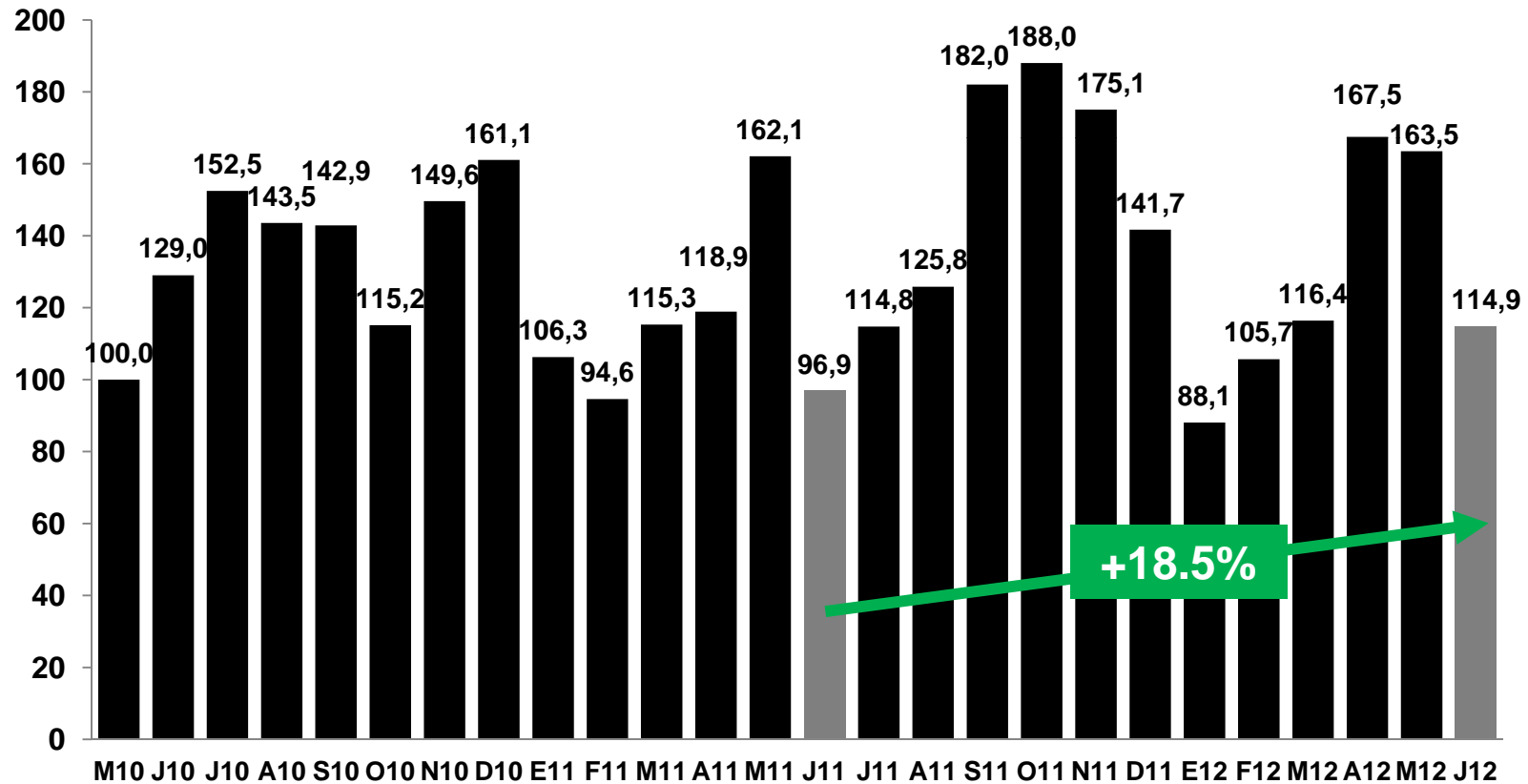


Encuesta Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba

Departamentos financiados a más de 3 años

Mayo de 2010 = 100

Incluye sólo departamentos financiados a más de 3 años





CEDUC

Camara Empresarial De Desarrollistas Urbanos Cordoba

Anexo II: Metodología

Encuesta Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba

Precisiones Metodológicas

La Encuesta Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba se realiza durante la primera quincena de cada mes, captando las ventas de inmuebles del mes calendario previo. De esta forma todos los meses, **la CEDUC dispone de información sobre las ventas de inmuebles en Córdoba a sólo dos semanas de cerrado cada mes calendario.**

El sistema diseñado para la captura de la información **garantiza la total confidencialidad.** Los datos individuales están disponibles para su procesamiento, pero sin que sea posible identificar la empresa a la que pertenecen. Esto es muy importante, ya que **elimina cualquier incentivo a sobre-reportar o sub-reportar ventas.**

Los socios de la CEDUC cuentan, además de la información consolidada en los índices que se publican, con **un conjunto más amplio de información desagregada por tipología de inmuebles,** lo cual les permite analizar con mucho detalle la evolución del sector y la comparación de su propio desempeño comercial con el del sector.



Encuesta Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba

Precisiones Metodológicas

De la encuesta **participan 43 empresas o grupos desarrollistas**, todos socios de la CEDUC.

La magnitud de los desarrollistas agrupados en CEDUC hace que la encuesta capte **una proporción muy alta de todas las ventas de inmuebles de primera mano realizadas por desarrollistas en la ciudad de Córdoba**, lo que implica que el Índice capta con mucha precisión las ventas reales de todo el sector.

Los distintos índices y subíndices están **diseñados de tal modo que no se produzcan distorsiones** por no respuesta de alguna empresa, o por incorporación de nuevas empresas por aumento de socios de la entidad.

El relevamiento de la información y la elaboración de los índices y demás estadísticas está a cargo de MKT S.A., con metodología propia desarrollada para este proyecto. **La información generada es propiedad de la CEDUC.**



Encuesta Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba

Índice Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba

Fórmula de cálculo

$$I_m = I_{m-1} \frac{\sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^k C_{ij}^m S_j r_i^m}{\sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^k C_{ij}^{m-1} S_j r_i^m}$$

I_m Nivel del índice correspondiente al mes m.

C_{ij}^m Cantidad vendida de la tipología j, por la empresa i en el mes m.

S_j Superficie promedio de la tipología j. Valor 1 para las tipologías en que la cantidad está medida en metros.

r_i^m Variable de selección. Valor 1 si la empresa i respondió la encuesta del mes m y la encuesta del mes m-1; 0 en caso contrario.

Encuesta Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba

Ficha Técnica

Proyecto: Encuesta Mensual de Venta de Inmuebles en Córdoba.

Diseño, ejecución, supervisión y análisis: MKT S.A.

Universo: Empresas asociadas a CEDUC.

Unidad de análisis: Empresas asociadas a CEDUC.

Unidad de relevamiento: Informante calificado. Encuestas a propietarios, socios, directores o gerentes generales de las empresas asociadas a CEDUC.

Cantidad de empresas relevadas: 43

Técnica: Formulario electrónico auto-administrado.

Trabajo de campo: 1 al 13 de Julio de 2012.