

# **Centro de Estadísticas Inmobiliarias**

# **Monitor de Actividad Inmobiliaria**

**Colegio Profesional de Inmobiliarios**

**Abr 2025**

**Informe elaborado por Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias**

## Síntesis

- 1.- Durante abril de 2025, la **cantidad de inmuebles habitacionales destinados al alquiler** administrados por profesionales inmobiliarios de la provincia de Córdoba fue un 69.5% superior al promedio registrado entre septiembre y diciembre de 2023. Con esta evolución, el stock de inmuebles habitacionales destinados al alquiler superó el nivel que tenía al momento de entrada en vigencia de la Ley de Alquileres.
- 2.- Durante abril de 2025, del total de inquilinos de inmuebles habitacionales administrados por profesionales inmobiliarios de la provincia de Córdoba, **el 96.2% abonó el monto total del alquiler**, mientras que el 1.4% realizó pago parcial y el 2.5% no pagó. Este último porcentaje es 1.4 puntos porcentuales superior al registrado durante el mes previo.
- 3.- Entre los inquilinos de inmuebles comerciales, el **94.3% realizó pago del monto total del alquiler**, mientras que el 2.5% realizó pago parcial y el 3.2% no pagó. Este último porcentaje es 0.6 puntos porcentuales inferior al registrado durante el mes previo.

## Síntesis

4.- Las **estadísticas de vacancia** de inmuebles administrados por profesionales inmobiliarios de la provincia de Córdoba registraron durante abril una reducción en la cantidad de inmuebles habitacionales desalquilados, cantidad que fue equivalente al 4.8% del total de inmuebles habitacionales administrados, 2.4 puntos porcentuales menor que durante el mes previo.

5.- La **estadística de vacancia en el segmento de inmuebles comerciales** alcanzó en abril de 2025 un nivel de 2.9%. Se trata de un nivel 1.8 puntos porcentuales por debajo del nivel registrado durante el mes previo.

6.- La composición de las **operaciones de compra-venta de inmuebles** en la provincia de Córdoba durante marzo de 2025 fue la siguiente: 36.2% departamentos, 20.3% casas, 31.9% lotes, 4.3% housing, 1.4% inmuebles comerciales e industriales y 2.9% cocheras.

7.- La composición de las **operaciones de alquiler de inmuebles** en la provincia de Córdoba durante marzo de 2025 fue la siguiente: 71.6% departamentos, 13.1% casas, 2.4% housing, 8.7% inmuebles comerciales e industriales y 4.2% cocheras.

## Síntesis

8.- Durante abril de 2025, las **operaciones de nuevos alquileres de casas** realizadas por profesionales inmobiliarios de la provincia de Córdoba cerraron con un valor promedio 50.0% superior al monto promedio del alquiler vencido.

9.- Durante abril de 2025, las **operaciones de nuevos alquileres de departamentos** realizadas por profesionales inmobiliarios de la provincia de Córdoba cerraron con un valor promedio 98.0% superior al monto promedio del alquiler vencido.

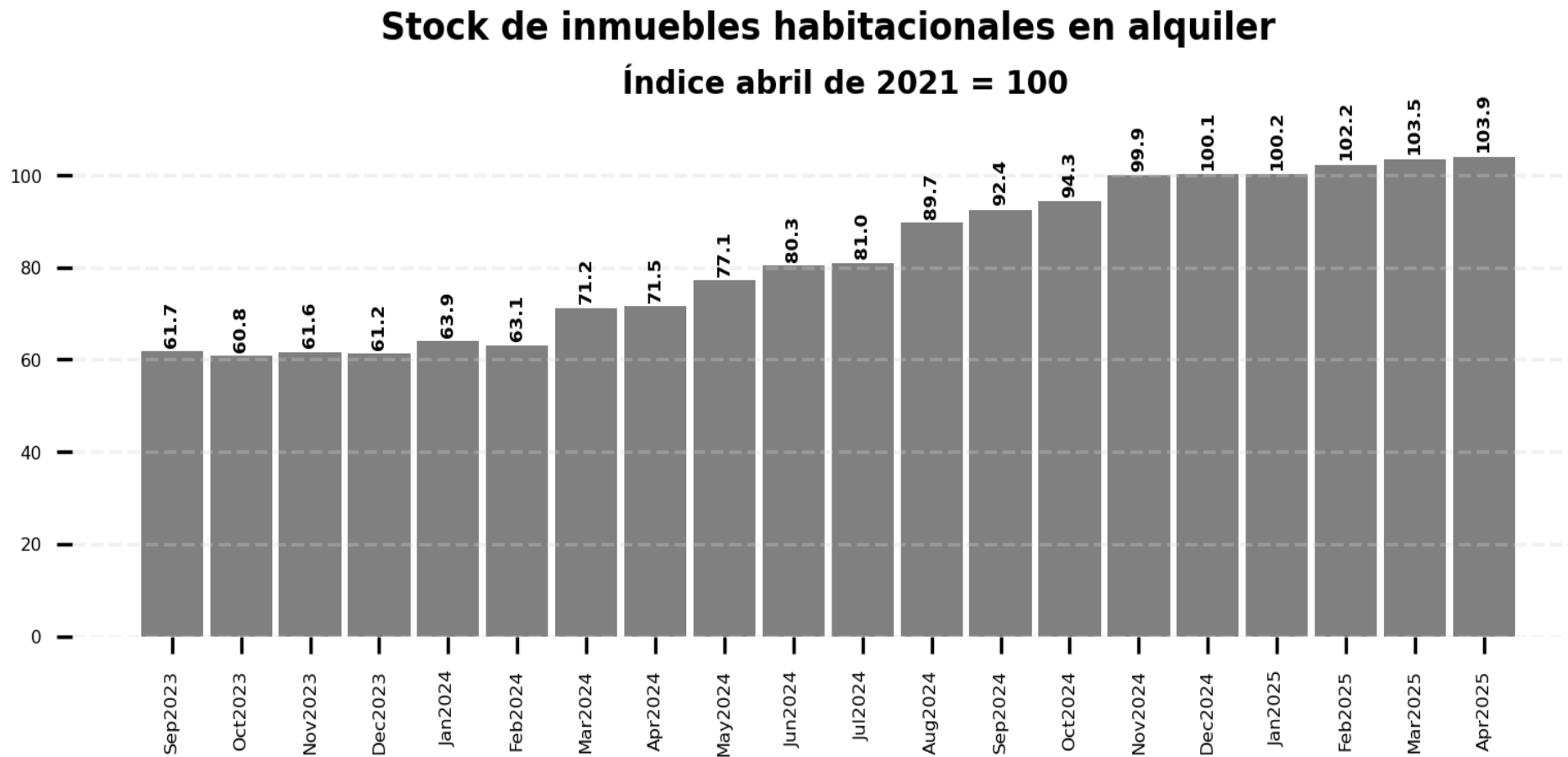
10.- Durante abril de 2025, las **operaciones de nuevos alquileres de locales comerciales** realizadas por profesionales inmobiliarios de la provincia de Córdoba cerraron con un valor promedio 99.0% superior al monto promedio del alquiler vencido.

11.- Durante marzo de 2025, la cantidad de **operaciones de compra-venta de inmuebles** fue un 30.7% superior a la cantidad registrada un año atrás.

12.- Durante marzo de 2025, la **cantidad de operaciones de alquiler de inmuebles** fue un 34.2% superior a la cantidad registrada un año atrás.

# Estadísticas de cantidad de inmuebles para alquiler

## Estadísticas de cantidad de inmuebles para alquiler

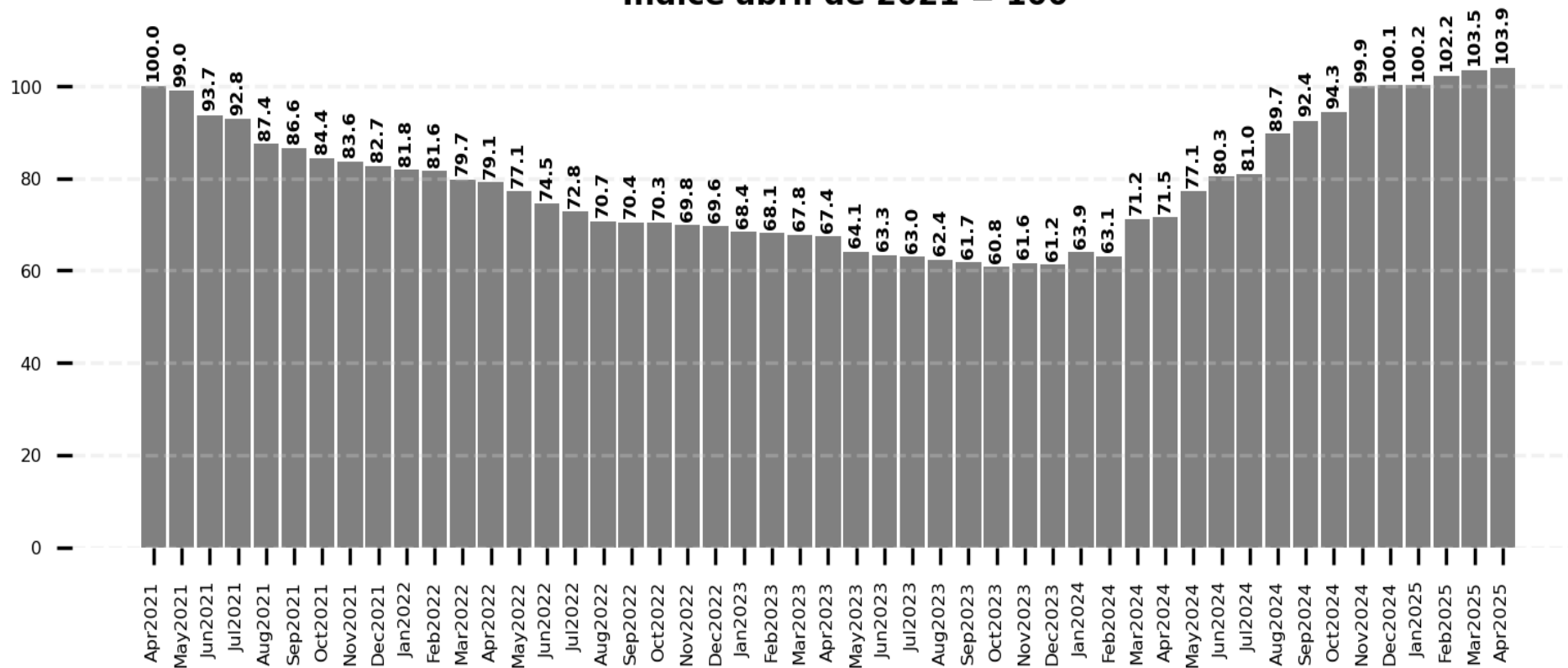


Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de cantidad de inmuebles para alquiler

## Stock de inmuebles habitacionales en alquiler

Índice abril de 2021 = 100



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de comportamiento de pago de alquileres



## Estadísticas de comportamiento de pago de alquileres

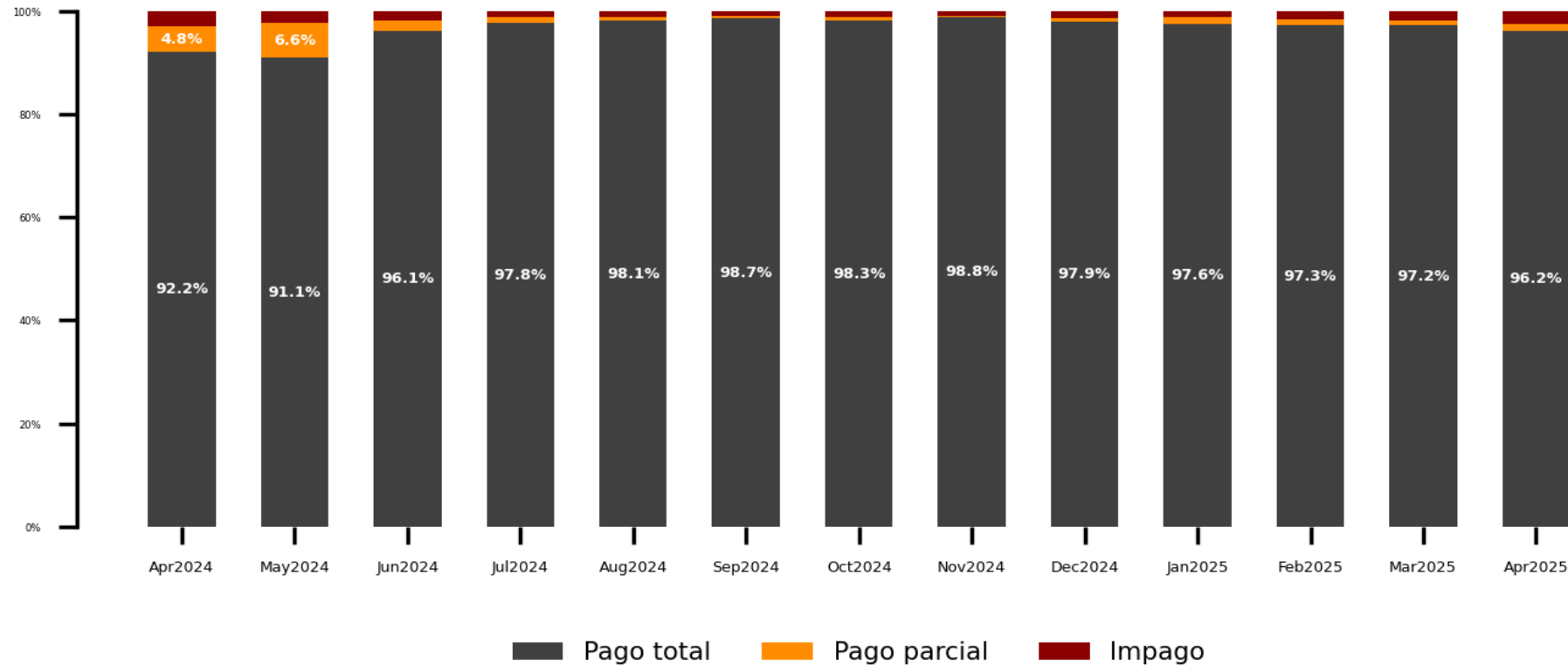
### Cumplimiento de pago de alquileres - Segmento habitacional Abr 2025 - %



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de comportamiento de pago de alquileres

## Cumplimiento de pago de alquileres - Segmento habitacional % sobre total de alquileres - Último año



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

## Estadísticas de comportamiento de pago de alquileres

### Cumplimiento de pago de alquileres - Segmento comercial

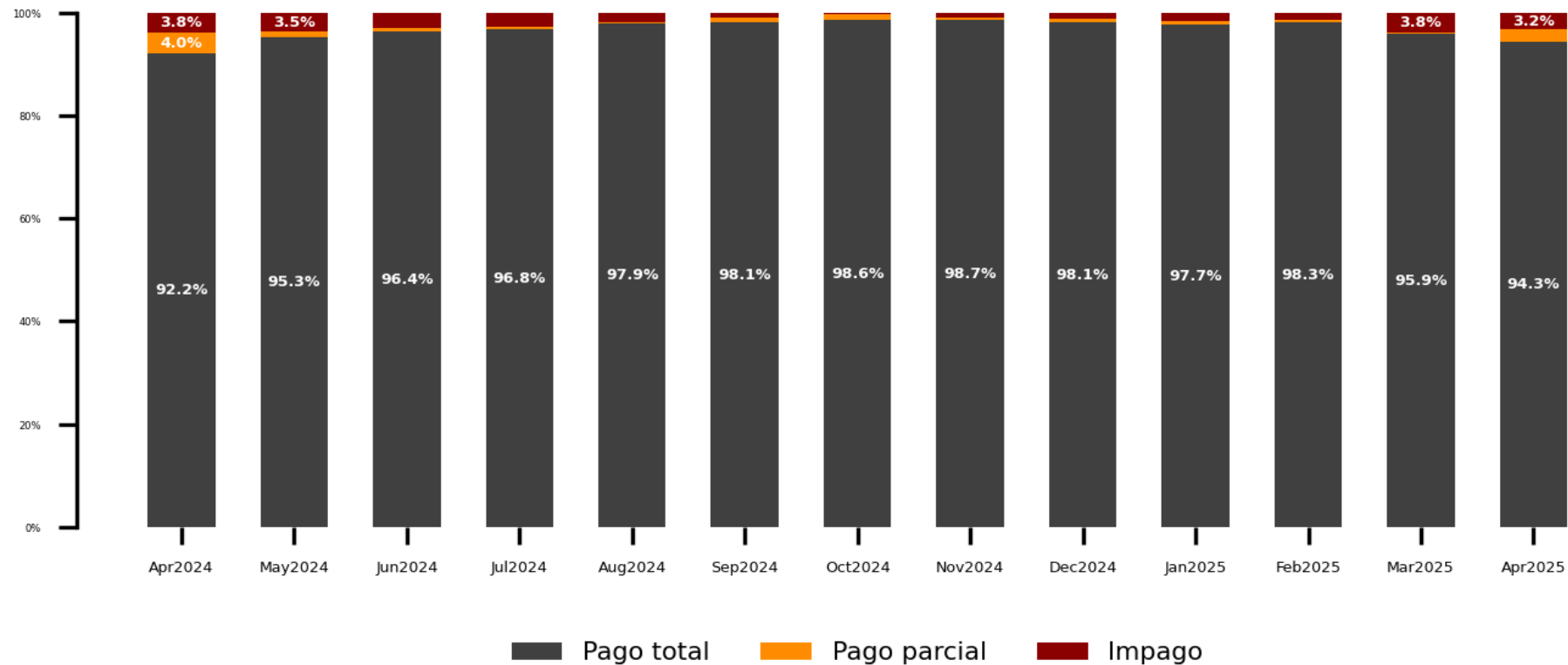
**Abr 2025 - %**



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de comportamiento de pago de alquileres

## Cumplimiento de pago de alquileres - Segmento comercial % sobre total de alquileres - Último año



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de vacancia en el mercado de alquileres

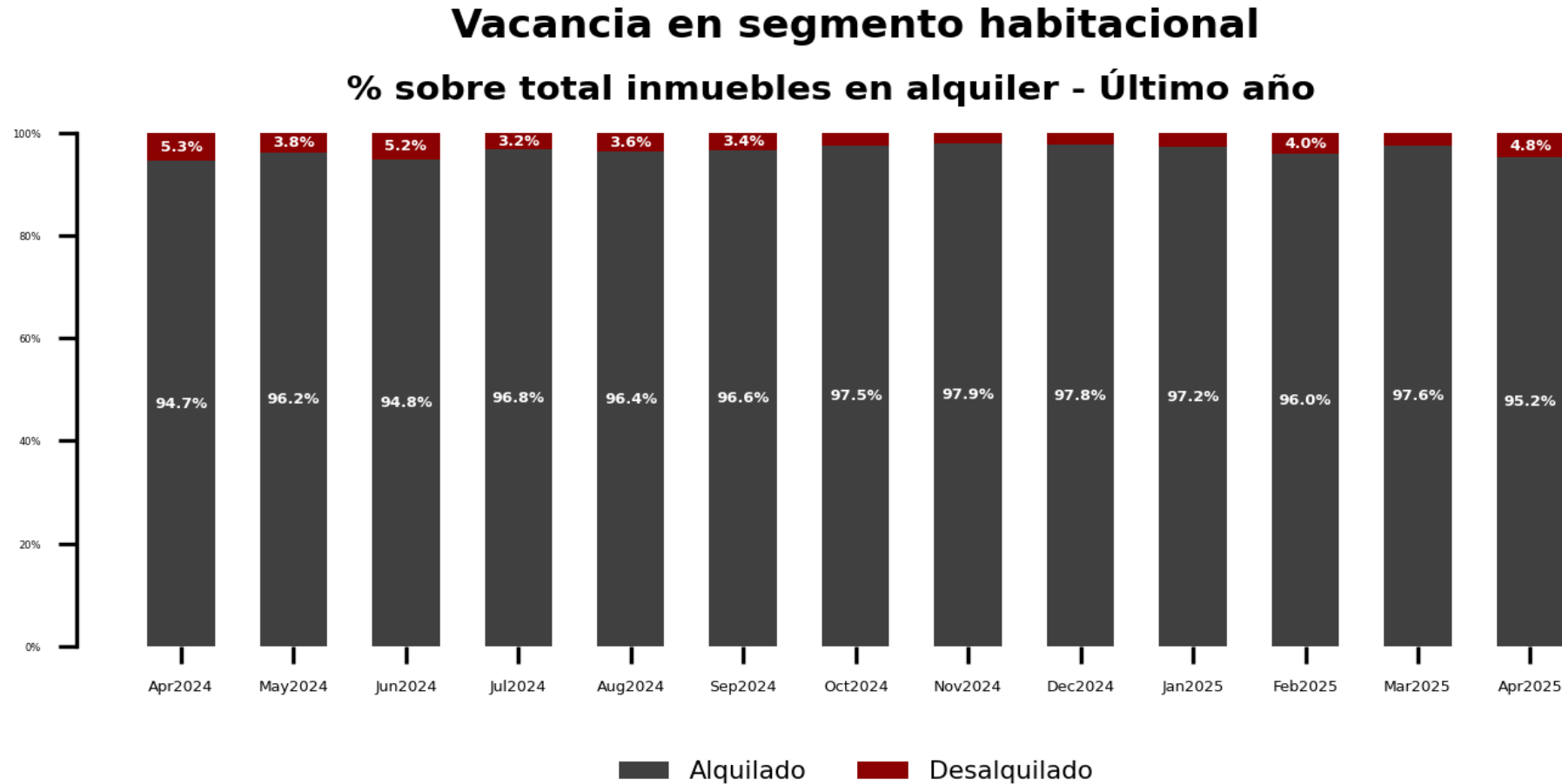
## Estadísticas de vacancia en el mercado de alquileres

### Inmuebles en alquiler - Segmento habitacional Abr 2025 - %



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

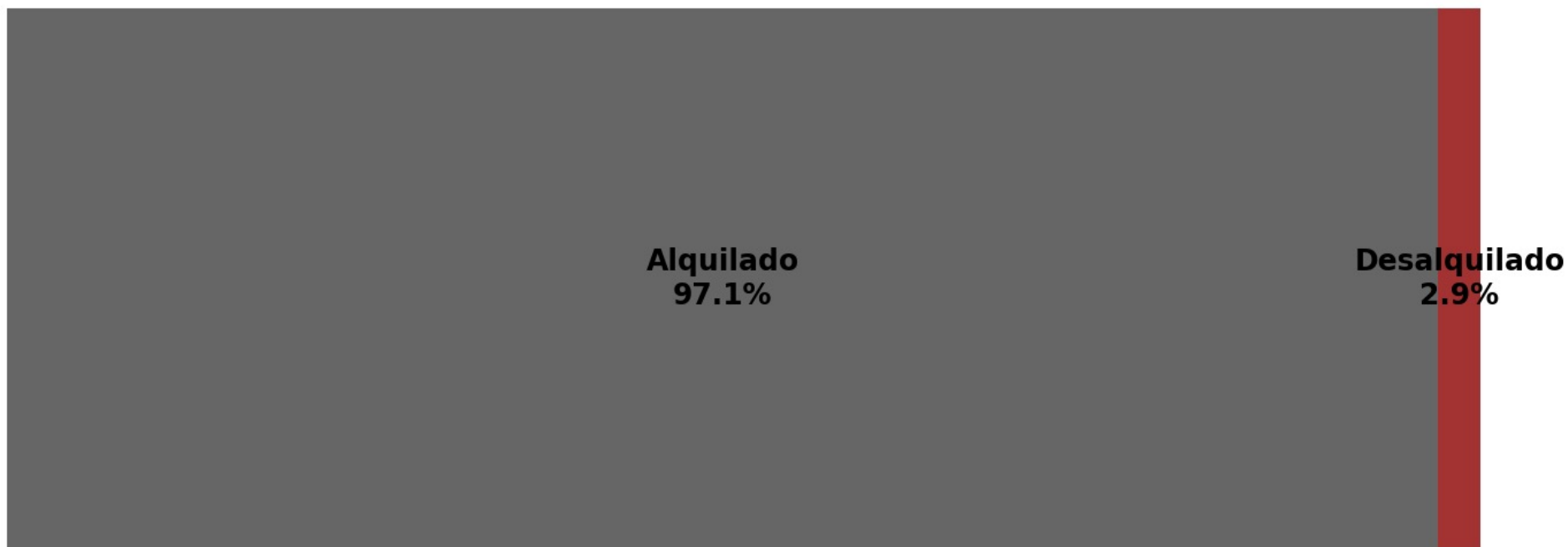
## Estadísticas de vacancia en el mercado de alquileres



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

## Estadísticas de vacancia en el mercado de alquileres

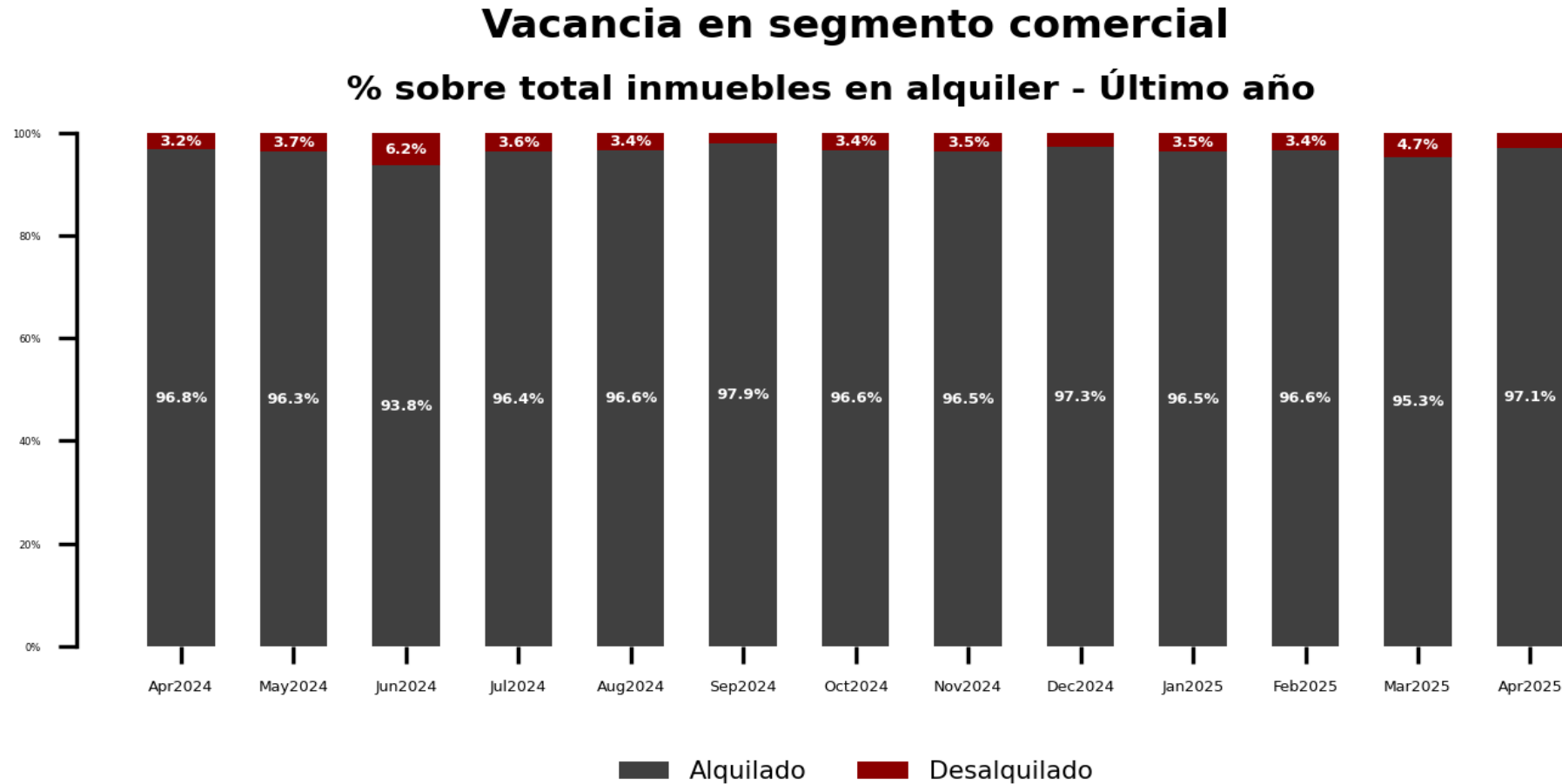
### Inmuebles en alquiler - Segmento comercial Abr 2025 - %



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba



## Estadísticas de vacancia en el mercado de alquileres

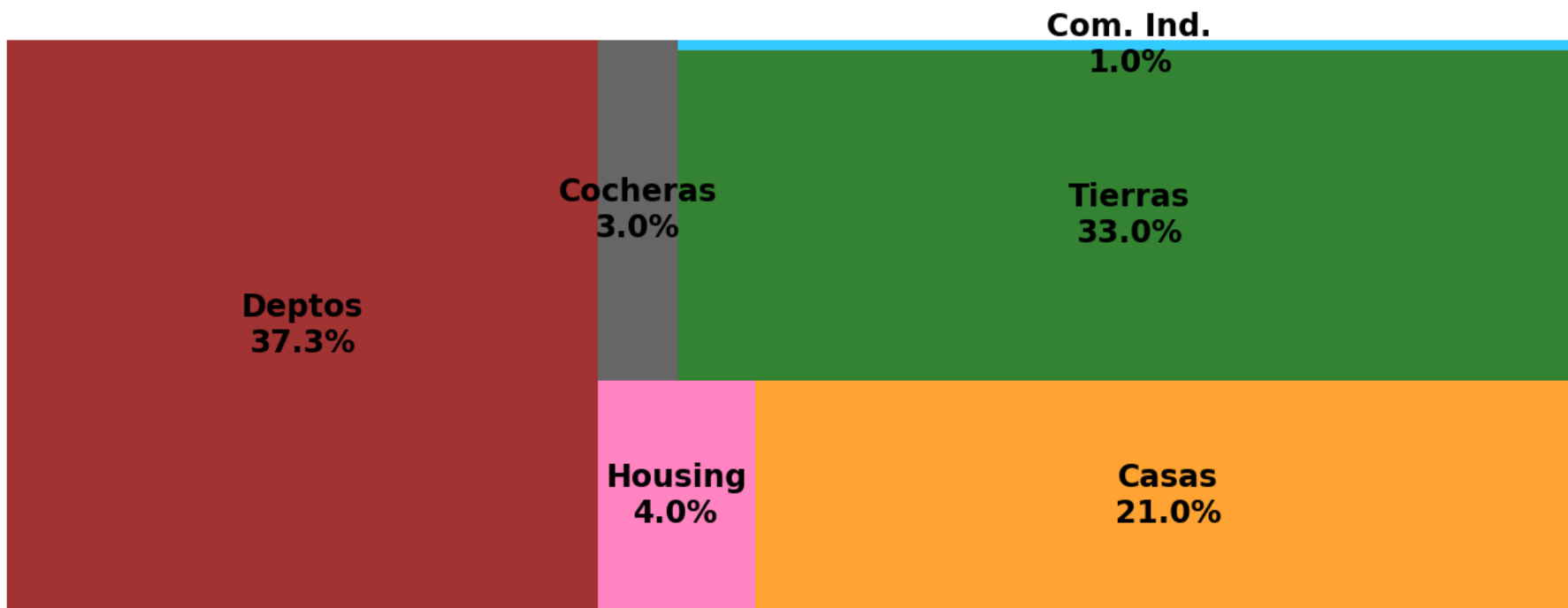


Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de operaciones de compra-venta de inmuebles

## Estadísticas de operaciones de compra-venta

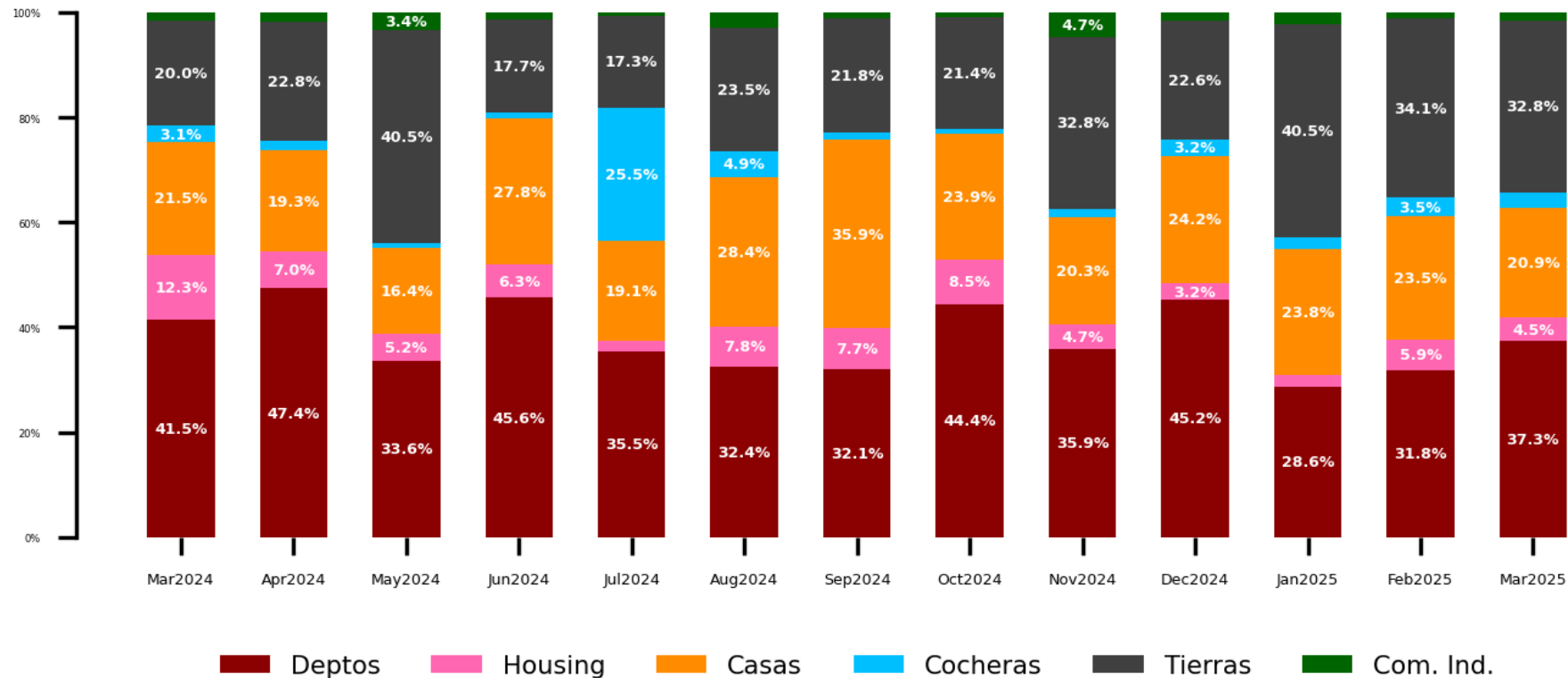
### Operaciones de compra-venta de inmuebles en la provincia de Córdoba Mar 2025 - % por tipología



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de operaciones de compra-venta

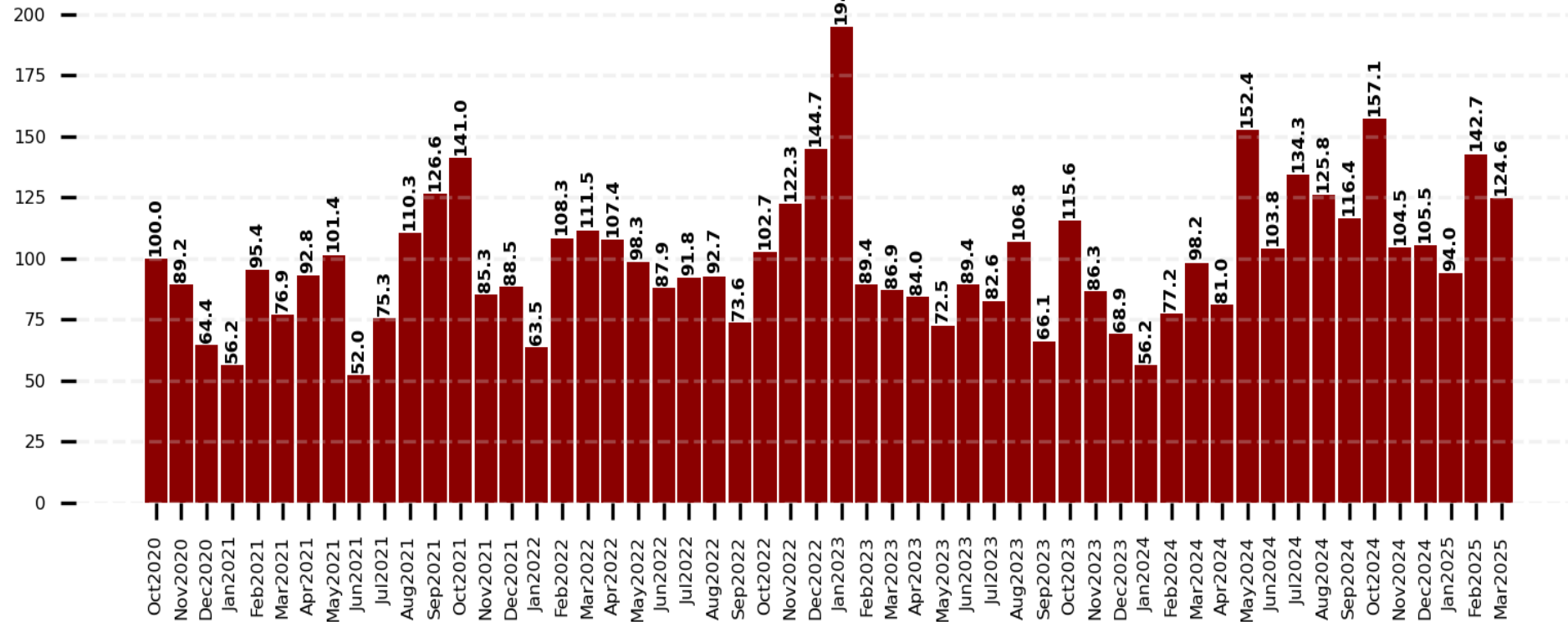
## Operaciones de compra-venta de inmuebles en la provincia de Córdoba % por tipología - Último año



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de operaciones de compra-venta

## Operaciones de compra-venta de inmuebles en la provincia de Córdoba Índice octubre de 2020 = 100

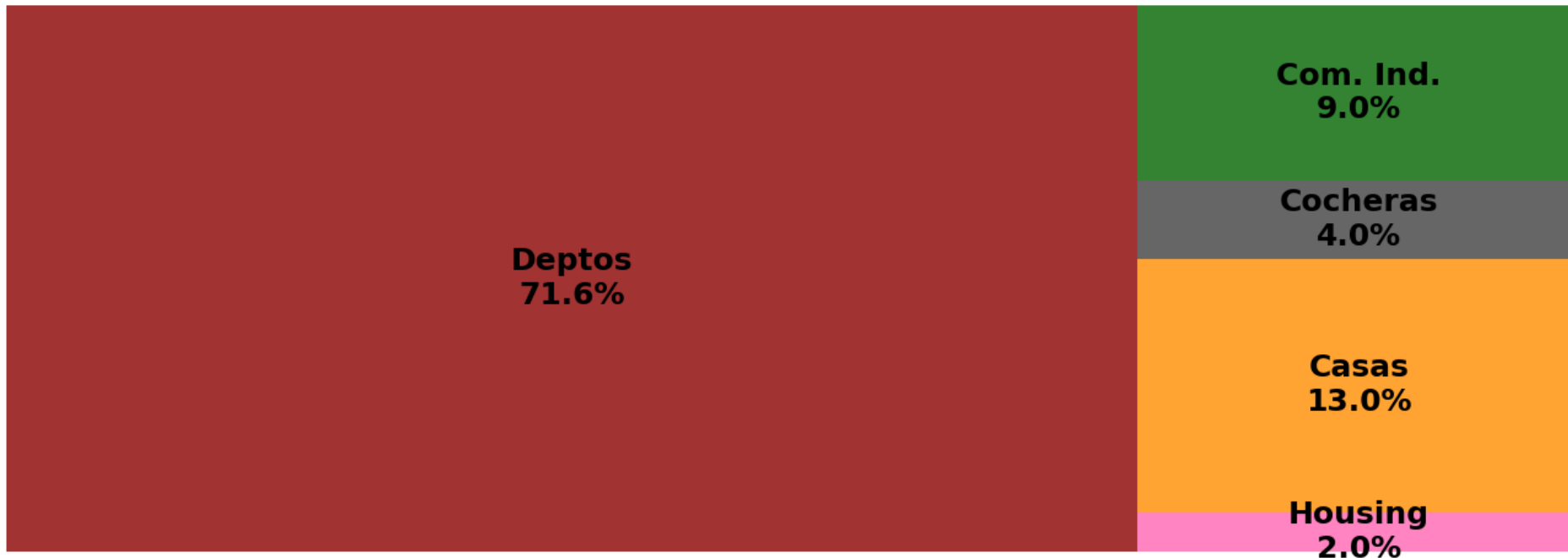


Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de operaciones de alquiler de inmuebles

## Estadísticas de operaciones de alquiler

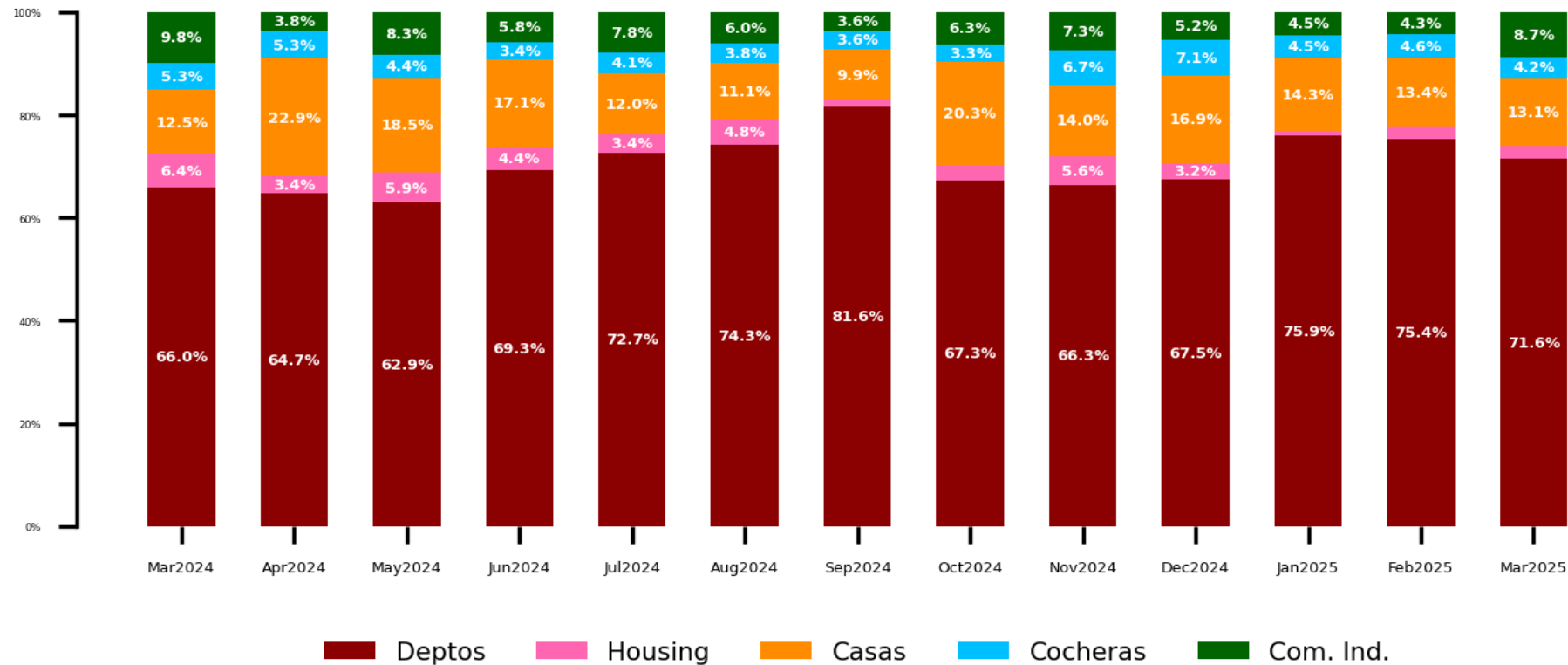
### Operaciones de alquiler de inmuebles en la provincia de Córdoba Mar 2025 - % por tipología



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de operaciones de alquiler

## Operaciones de alquiler de inmuebles en la provincia de Córdoba % por tipología - Último año

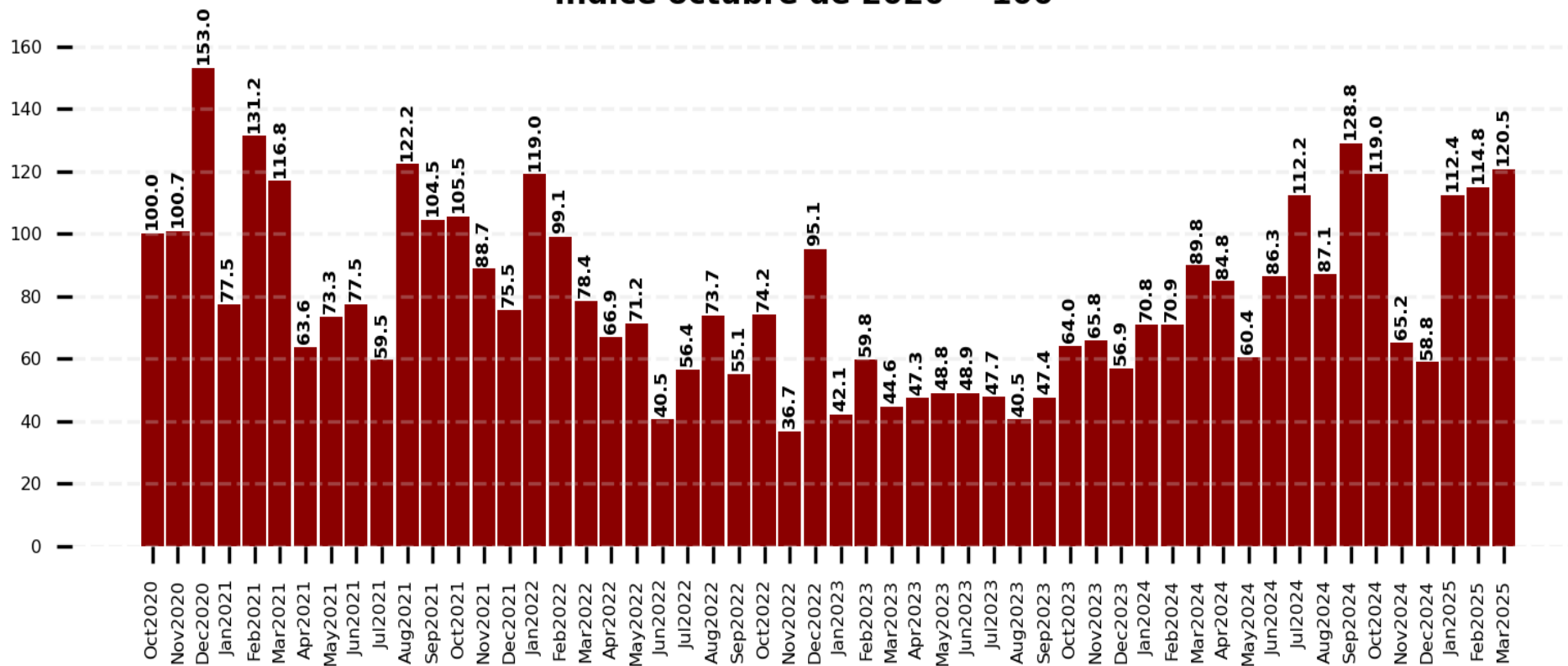


Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba



# Estadísticas de operaciones de alquiler

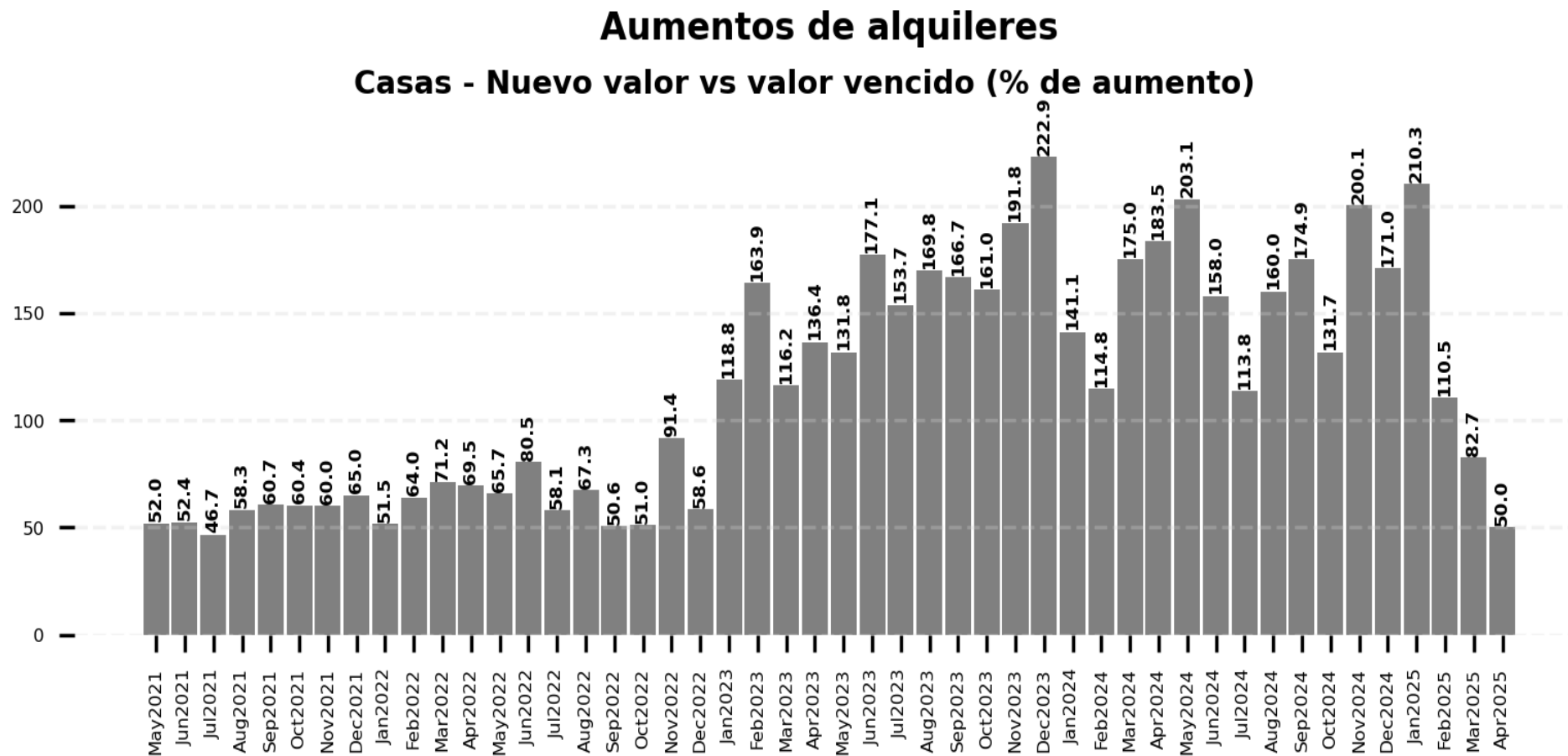
## Operaciones de alquiler de inmuebles en la provincia de Córdoba Índice octubre de 2020 = 100



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de evolución de montos de alquileres

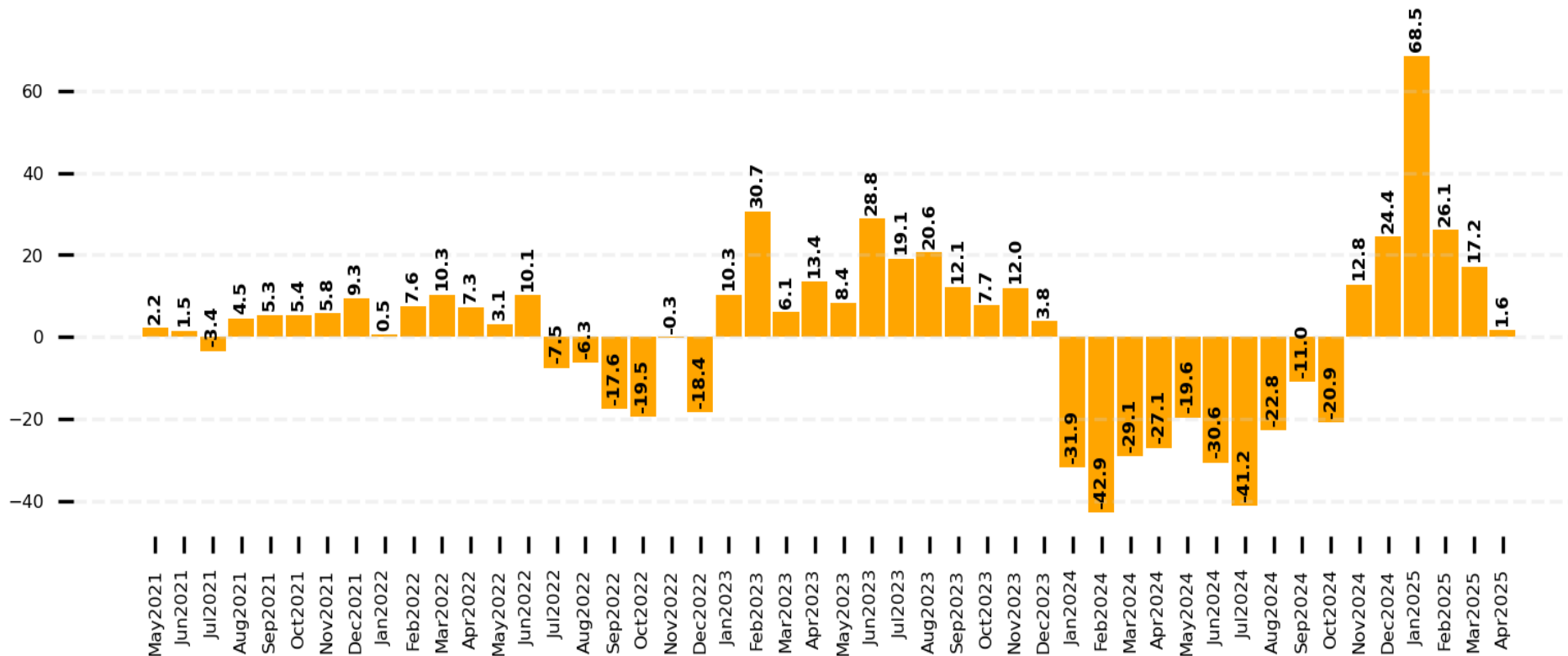
# Estadísticas de evolución de montos de alquileres



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

## Estadísticas de evolución de montos de alquileres

### Incrementos reales (ajustados por inflación) de montos de alquiler de casas % monto nuevo contrato sobre monto de contrato vencido, deflactado por IPC INDEC

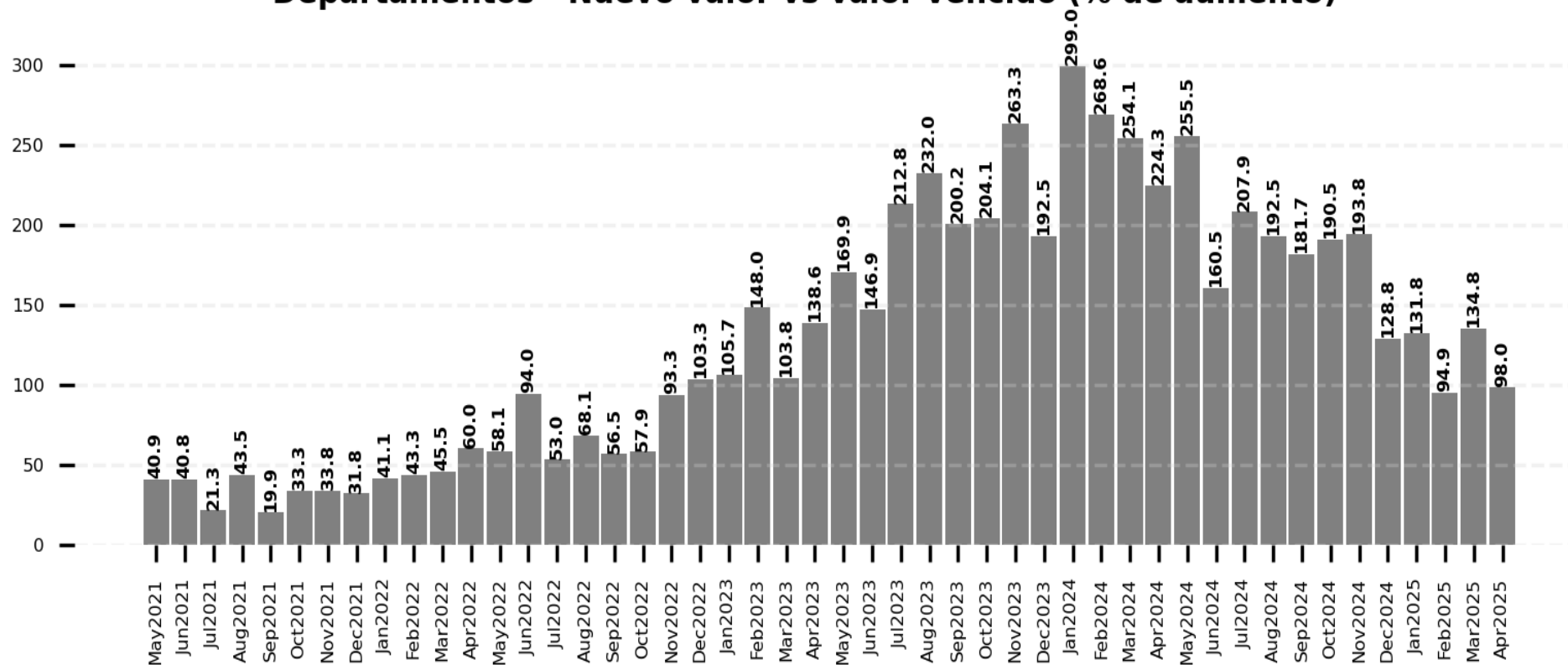


Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de evolución de montos de alquileres

## Aumentos de alquileres

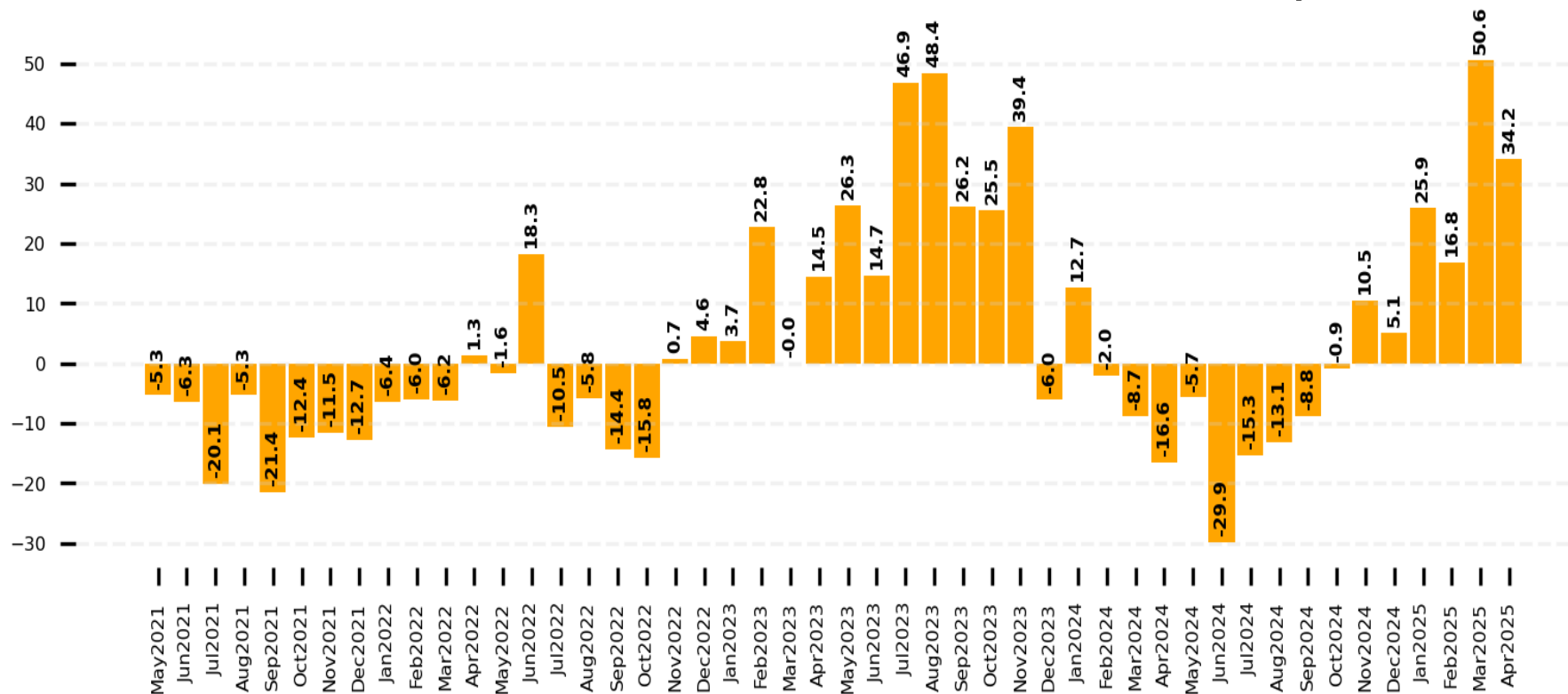
### Departamentos - Nuevo valor vs valor vencido (% de aumento)



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

## Estadísticas de evolución de montos de alquileres

### Incrementos reales (ajustados por inflación) de montos de alquiler de departamentos % monto nuevo contrato sobre monto de contrato vencido, deflactado por IPC INDEC

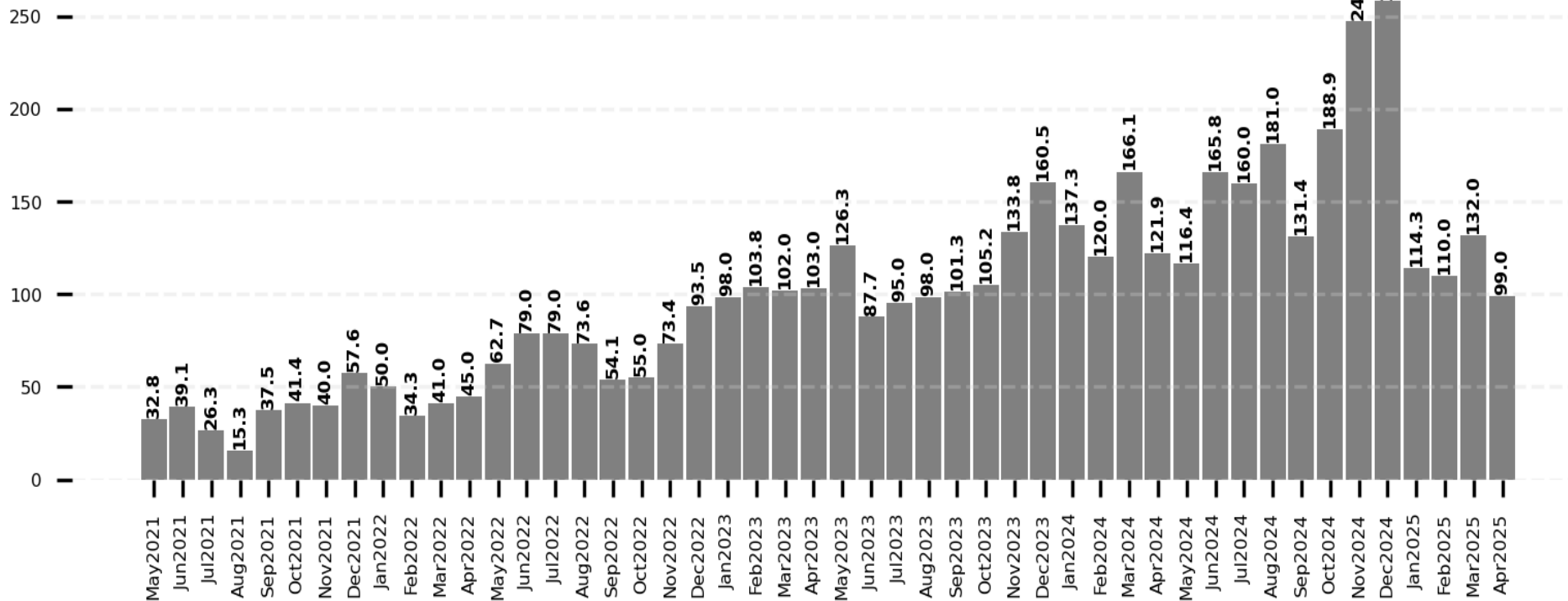


Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

# Estadísticas de evolución de montos de alquileres

## Aumentos de alquileres

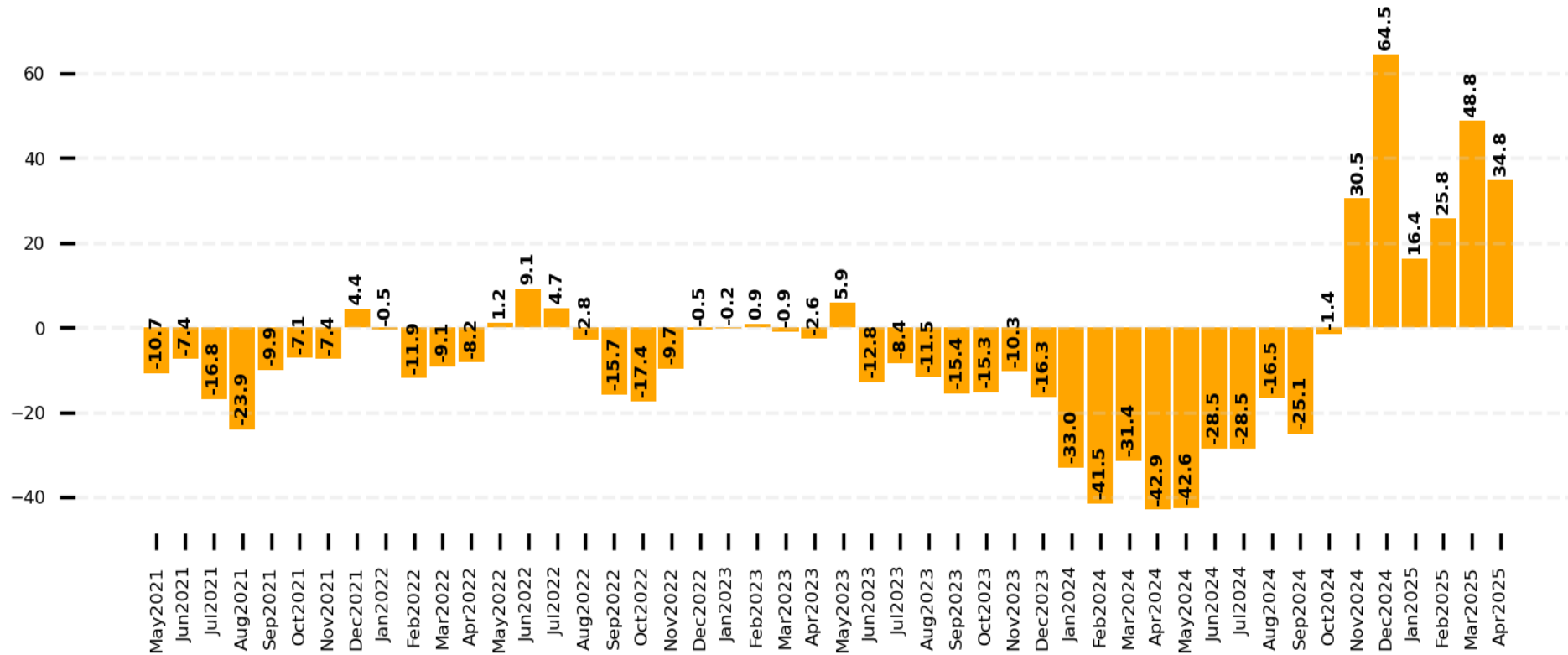
### Locales comerciales - Nuevo valor vs valor vencido (% de aumento)



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

## Estadísticas de evolución de montos de alquileres

**Incrementos reales (ajustados por inflación) de montos de alquiler de locales**  
**% monto nuevo contrato sobre monto de contrato vencido, deflactado por IPC INDEC**



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias - Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba



# Notas metodológicas

## Notas metodológicas

- 1.- El ***Monitor de Actividad Inmobiliaria*** fue diseñado por Economic Trends, con metodología propia que permite garantizar el **resguardo de la información de cada profesional inmobiliario participante** mediante un **esquema de triangulación de correos electrónicos que otorga anonimato a cada reporte de información** y, al mismo tiempo, permite al Colegio identificar qué profesional no cumple con el compromiso de reporte, para ejercer la “presión de pares” necesaria para lograr la continuidad de la participación de cada matriculado.
- 2.- Siguiendo todas las **recomendaciones internacionales de buenas prácticas estadísticas**, la metodología diseñada por Economic Trends garantiza el anonimato de cada ‘microdato’, que además no es compartido por Economic Trends con terceros, ni siquiera con el propio Colegio, para evitar que análisis de datos permitan inferir el respondente asociado a cada microdato.
- 3.- En este esquema la metodología es propia de Economic Trends, las estadísticas e indicadores generados son propiedad del Colegio de Profesionales Inmobiliarios y **los microdatos son propiedad de los profesionales inmobiliarios que reportan información**, quedando **bajo resguardo de Economic Trends**.