

Centro de Estadísticas Inmobiliarias

Sistema Estadístico Inmobiliario

Colegio de Profesionales Inmobiliarios de Córdoba

Datos al 30 de abril de 2025

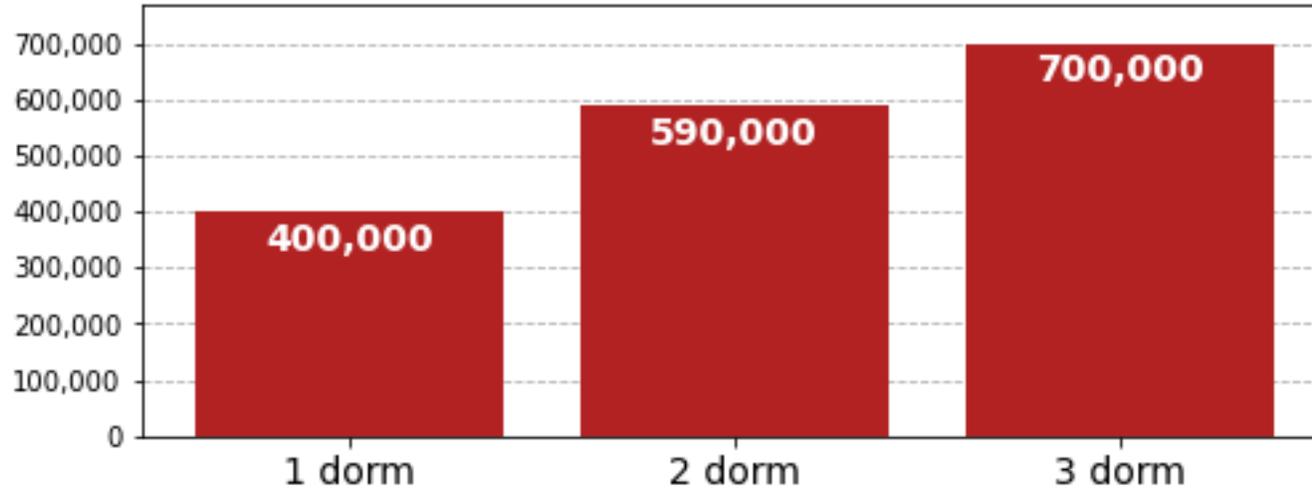
Informe elaborado por Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias

Alquileres

Provincia de Córdoba

Ciudad de Córdoba - Centro

Montos de alquileres de departamentos



Indicador	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm
Percentil 90	550,000	896,000	800,000
Percentil 75	450,000	750,000	797,500
Mediana	400,000	590,000	700,000
Percentil 25	350,000	500,000	607,500
Percentil 10	309,000	450,000	600,000
Cantidad	190	115	42

Fuente: Economic Trends con datos de portales inmobiliarios.

Al día 30/04/2025, los montos de alquiler publicados de departamentos promediaron \$ 400,000 en departamentos de 1 dormitorio, \$ 590,000 en departamentos de 2 dormitorios y \$ 700,000 en departamentos de 3 dormitorios (ver gráfico).

La tabla muestra indicadores de dispersión o variabilidad de montos. El 50% de los montos observados (percentil 25 a percentil 75) se encuentra entre \$ 350,000 y \$ 450,000 (1 dormitorio), entre \$ 500,000 y \$ 750,000 (2 dormitorios) y entre \$ 607,500 y \$ 797,500 (3 dormitorios).

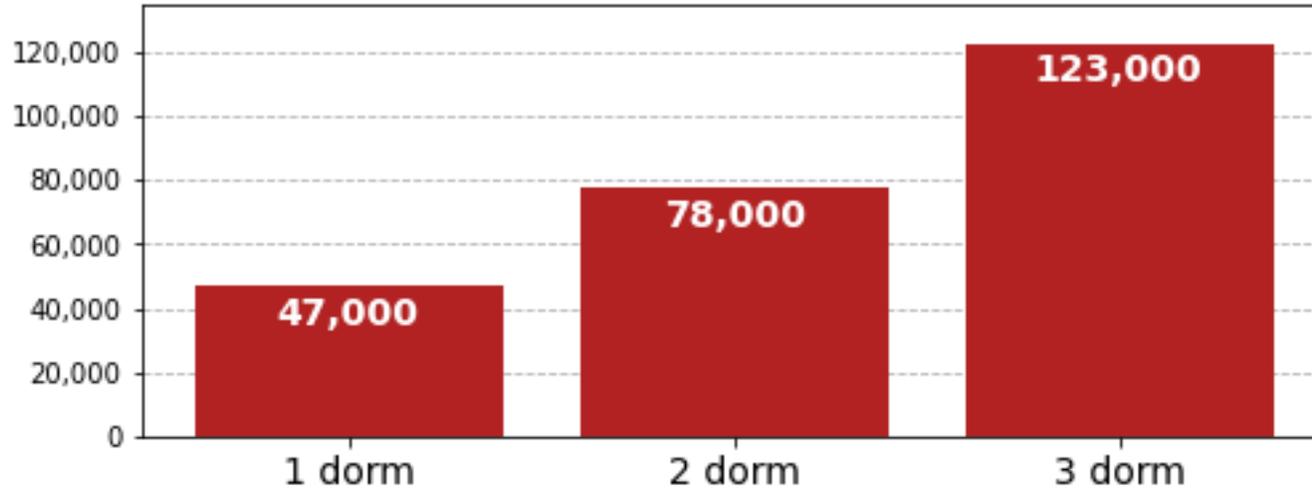
Nota: ordenando los valores observados de menor a mayor, el 'percentil X' es el monto que deja por debajo el X% de las observaciones. Por ejemplo, el percentil 10 es el valor que deja por debajo el 10% de las observaciones. La 'mediana' es el percentil 50, es decir, el monto que deja por debajo el 50% de las observaciones, lo que implica el monto justo a la mitad de las observaciones. Es una especie de 'promedio', pero no afectado por valores extremos (por ejemplo, un valor excesivamente alto o excesivamente bajo distorsiona el promedio, pero no la mediana).

Compra-venta

Provincia de Córdoba

Ciudad de Córdoba - Centro

Montos de compra-venta de departamentos



Indicador	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm
Percentil 90	58,100	130,000	181,999
Percentil 75	54,000	95,000	145,000
Mediana	47,000	78,000	123,000
Percentil 25	40,900	66,500	93,000
Percentil 10	35,000	55,000	75,000
Cantidad	340	365	237

Fuente: Economic Trends con datos de portales inmobiliarios.

Al día 30/04/2025, los montos de alquiler publicados de departamentos promediaron USD 47,000 en departamentos de 1 dormitorio, USD 78,000 en departamentos de 2 dormitorios y USD 123,000 en departamentos de 3 dormitorios (ver gráfico).

La tabla muestra indicadores de dispersión o variabilidad de montos. El 50% de los montos observados (percentil 25 a percentil 75) se encuentra entre USD 40,900 y USD 54,000 (1 dormitorio), entre USD 66,500 y USD 95,000 (2 dormitorios) y entre USD 93,000 y USD 145,000 (3 dormitorios).

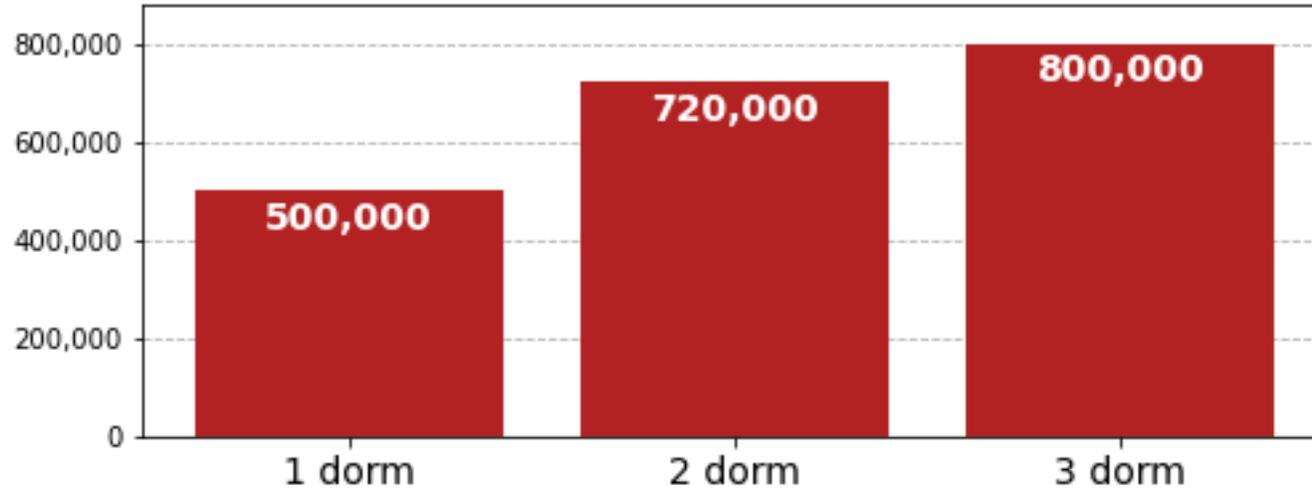
Nota: ordenando los valores observados de menor a mayor, el 'percentil X' es el monto que deja por debajo el X% de las observaciones. Por ejemplo, el percentil 10 es el valor que deja por debajo el 10% de las observaciones. La 'mediana' es el percentil 50, es decir, el monto que deja por debajo el 50% de las observaciones, lo que implica el monto justo a la mitad de las observaciones. Es una especie de 'promedio', pero no afectado por valores extremos (por ejemplo, un valor excesivamente alto o excesivamente bajo distorsiona el promedio, pero no la mediana).

Alquileres

Provincia de Córdoba

Ciudad de Córdoba – Nueva Córdoba

Montos de alquileres de departamentos



Indicador	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm
Percentil 90	700,000	1,000,000	1,200,000
Percentil 75	600,000	850,000	950,000
Mediana	500,000	720,000	800,000
Percentil 25	450,000	650,000	750,000
Percentil 10	400,000	590,000	708,000
Cantidad	419	253	65

Fuente: Economic Trends con datos de portales inmobiliarios.

Al día 30/04/2025, los montos de alquiler publicados de departamentos promediaron \$ 500,000 en departamentos de 1 dormitorio, \$ 720,000 en departamentos de 2 dormitorios y \$ 800,000 en departamentos de 3 dormitorios (ver gráfico).

La tabla muestra indicadores de dispersión o variabilidad de montos. El 50% de los montos observados (percentil 25 a percentil 75) se encuentra entre \$ 450,000 y \$ 600,000 (1 dormitorio), entre \$ 650,000 y \$ 850,000 (2 dormitorios) y entre \$ 750,000 y \$ 950,000 (3 dormitorios).

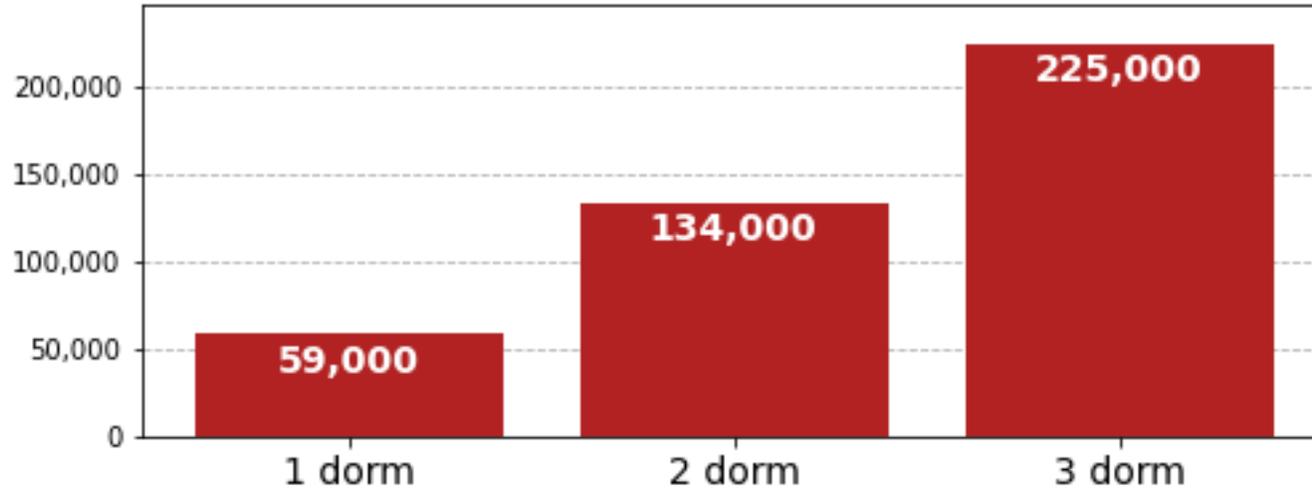
Nota: ordenando los valores observados de menor a mayor, el 'percentil X' es el monto que deja por debajo el X% de las observaciones. Por ejemplo, el percentil 10 es el valor que deja por debajo el 10% de las observaciones. La 'mediana' es el percentil 50, es decir, el monto que deja por debajo el 50% de las observaciones, lo que implica el monto justo a la mitad de las observaciones. Es una especie de 'promedio', pero no afectado por valores extremos (por ejemplo, un valor excesivamente alto o excesivamente bajo distorsiona el promedio, pero no la mediana).

Compra-venta

Provincia de Córdoba

Ciudad de Córdoba – Nueva Córdoba

Montos de compra-venta de departamentos



Indicador	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm
Percentil 90	108,000	214,000	380,000
Percentil 75	93,500	162,875	320,000
Mediana	59,000	134,000	225,000
Percentil 25	54,000	110,000	160,000
Percentil 10	49,000	87,000	119,000
Cantidad	313	1,035	345

Fuente: Economic Trends con datos de portales inmobiliarios.

Al día 30/04/2025, los montos de alquiler publicados de departamentos promediaron USD 59,000 en departamentos de 1 dormitorio, USD 134,000 en departamentos de 2 dormitorios y USD 225,000 en departamentos de 3 dormitorios (ver gráfico).

La tabla muestra indicadores de dispersión o variabilidad de montos. El 50% de los montos observados (percentil 25 a percentil 75) se encuentra entre USD 54,000 y USD 93,500 (1 dormitorio), entre USD 110,000 y USD 162,875 (2 dormitorios) y entre USD 160,000 y USD 320,000 (3 dormitorios).

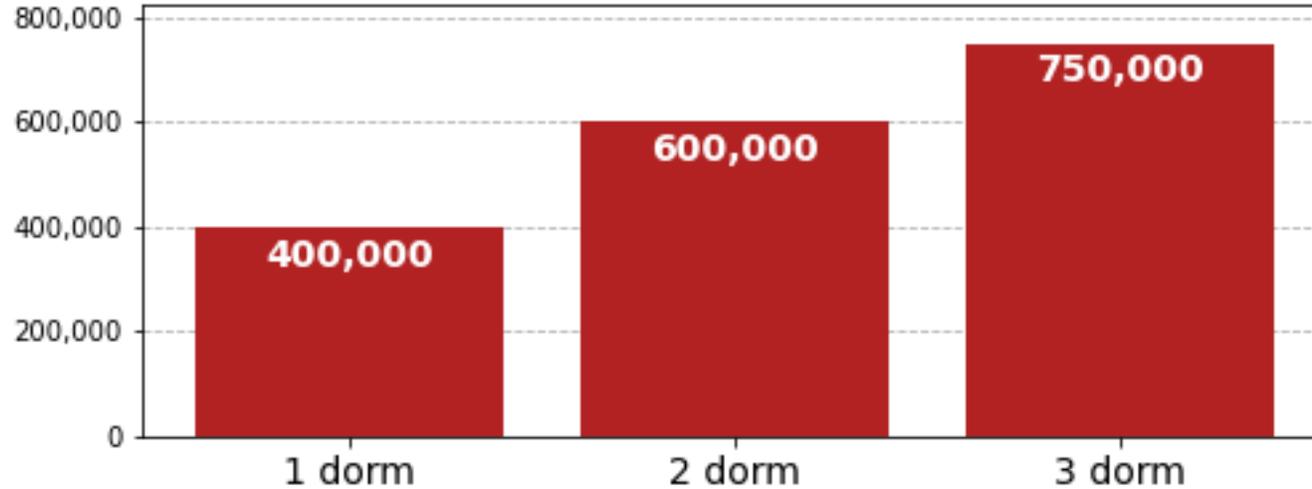
Nota: ordenando los valores observados de menor a mayor, el 'percentil X' es el monto que deja por debajo el X% de las observaciones. Por ejemplo, el percentil 10 es el valor que deja por debajo el 10% de las observaciones. La 'mediana' es el percentil 50, es decir, el monto que deja por debajo el 50% de las observaciones, lo que implica el monto justo a la mitad de las observaciones. Es una especie de 'promedio', pero no afectado por valores extremos (por ejemplo, un valor excesivamente alto o excesivamente bajo distorsiona el promedio, pero no la mediana).

Alquileres

Provincia de Córdoba

Ciudad de Córdoba – Primer Anillo

Montos de alquileres de departamentos



Indicador	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm
Percentil 90	600,000	900,000	1,200,000
Percentil 75	500,000	760,000	900,000
Mediana	400,000	600,000	750,000
Percentil 25	340,000	490,000	600,000
Percentil 10	300,000	400,000	500,000
Cantidad	941	574	156

Fuente: Economic Trends con datos de portales inmobiliarios.

Al día 30/04/2025, los montos de alquiler publicados de departamentos promediaron \$ 400,000 en departamentos de 1 dormitorio, \$ 600,000 en departamentos de 2 dormitorios y \$ 750,000 en departamentos de 3 dormitorios (ver gráfico).

La tabla muestra indicadores de dispersión o variabilidad de montos. El 50% de los montos observados (percentil 25 a percentil 75) se encuentra entre \$ 340,000 y \$ 500,000 (1 dormitorio), entre \$ 490,000 y \$ 760,000 (2 dormitorios) y entre \$ 600,000 y \$ 900,000 (3 dormitorios).

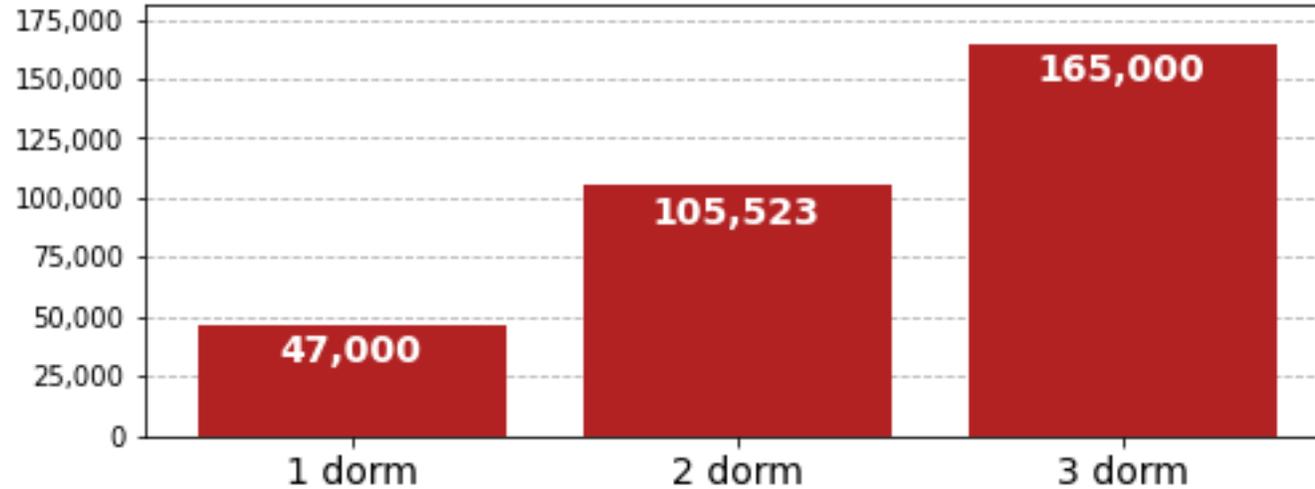
Nota: ordenando los valores observados de menor a mayor, el 'percentil X' es el monto que deja por debajo el X% de las observaciones. Por ejemplo, el percentil 10 es el valor que deja por debajo el 10% de las observaciones. La 'mediana' es el percentil 50, es decir, el monto que deja por debajo el 50% de las observaciones, lo que implica el monto justo a la mitad de las observaciones. Es una especie de 'promedio', pero no afectado por valores extremos (por ejemplo, un valor excesivamente alto o excesivamente bajo distorsiona el promedio, pero no la mediana).

Compra-venta

Provincia de Córdoba

Ciudad de Córdoba – Primer Anillo

Montos de compra-venta de departamentos



Indicador	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm
Percentil 90	60,500	230,000	390,000
Percentil 75	55,000	155,000	261,000
Mediana	47,000	105,523	165,000
Percentil 25	40,000	69,600	105,000
Percentil 10	34,000	49,500	65,000
Cantidad	1,646	2,326	1,071

Fuente: Economic Trends con datos de portales inmobiliarios.

Al día 30/04/2025, los montos de alquiler publicados de departamentos promediaron USD 47,000 en departamentos de 1 dormitorio, USD 105,523 en departamentos de 2 dormitorios y USD 165,000 en departamentos de 3 dormitorios (ver gráfico).

La tabla muestra indicadores de dispersión o variabilidad de montos. El 50% de los montos observados (percentil 25 a percentil 75) se encuentra entre USD 40,000 y USD 55,000 (1 dormitorio), entre USD 69,600 y USD 155,000 (2 dormitorios) y entre USD 105,000 y USD 261,000 (3 dormitorios).

Nota: ordenando los valores observados de menor a mayor, el 'percentil X' es el monto que deja por debajo el X% de las observaciones. Por ejemplo, el percentil 10 es el valor que deja por debajo el 10% de las observaciones. La 'mediana' es el percentil 50, es decir, el monto que deja por debajo el 50% de las observaciones, lo que implica el monto justo a la mitad de las observaciones. Es una especie de 'promedio', pero no afectado por valores extremos (por ejemplo, un valor excesivamente alto o excesivamente bajo distorsiona el promedio, pero no la mediana).

Notas metodológicas

Notas metodológicas

- 1.- El ***Sistema Estadístico Inmobiliario*** fue diseñado por Economic Trends, con metodología propia, a través de algoritmos elaborados en lenguaje de programación Python que **relevan, de manera automatizada, la totalidad de los avisos publicados en distintos portales inmobiliarios.**
- 2.- Los datos se segmentan según **ámbito geográfico** (centro de la ciudad de Córdoba, Nueva Córdoba, 'primer anillo'), según **tipo de operación** (compra-venta o alquiler) y según **tipología** (1, 2 o 3 dormitorios).
- 3.- Con esa segmentación, se calculan estadísticos como la **mediana** (para obtener valores 'promedio' sin impacto de valores extremos) y **distintos percentiles** (para medir dispersión de datos).
- 4.- El '**primer anillo**' incluye los barrios Alberdi, Alto Alberdi, Alta Córdoba, Cofico, General Paz, Alto General Paz y Güemes.
- 5.- El ***Sistema Estadístico Inmobiliario*** complementa las estadísticas generadas por el ***Monitor de Actividad Inmobiliaria***, cuyas estadísticas se generan a partir de información primaria provista por profesionales inmobiliarios a través de un sistema de tokens que garantiza en anonimato de cada reporte.