



COCIR

COLEGIO DE CORREDORES
INMOBILIARIOS
DE SANTA FE SEDE ROSARIO

■ Encuesta Matriculados SEPTIEMBRE 2021



Universidad
Nacional
de Rosario

DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICAS **COCIR**



SEPTIEMBRE 2021

Informe Encuesta **COCIR UNR** Corredores Inmobiliarios Matriculados

Lapelle, H.; Báscolo, P. Informe Encuesta COCIR-UNR Septiembre 2021: Instituto de Investigaciones Económicas, Facultad de Ciencias Económicas y Estadística, Universidad Nacional de Rosario; Rosario, 2021.

Equipo de trabajo Instituto de Investigaciones Económicas:

Coordinación General

Dr. Hernán C. Lapelle

Lic. Paula Báscolo

Departamento de ESTADÍSTICAS COCIR

C.I. Alejandro Bassini

C.I. Andrea Rinesi

C.I. Roberto Fucci

Rosario, SEPTIEMBRE de 2021

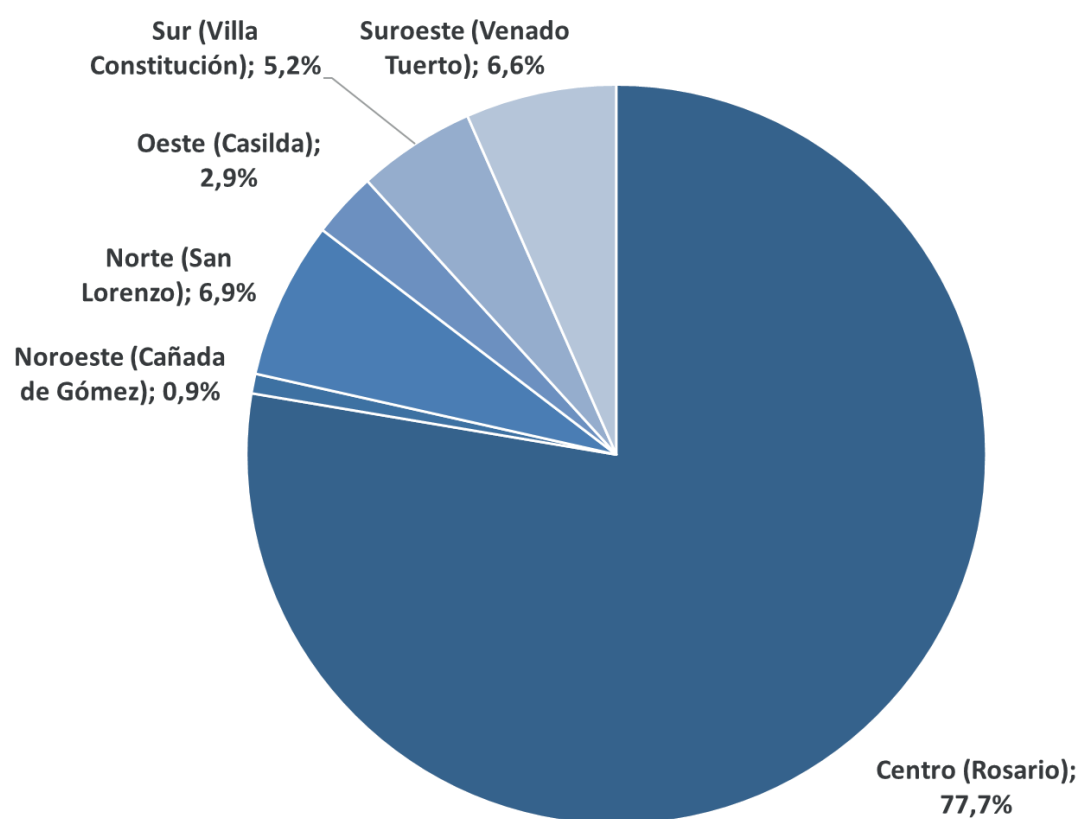


Universidad
Nacional
de Rosario

Informe Encuesta **COCIR UNR** Corredores Inmobiliarios Matriculados

El presente informe se basa en la Encuesta¹ realizada a los matriculados del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario (COCIR) de manera on-line desde el 28 de septiembre al 1 de octubre de 2021. La puesta a punto del cuestionario junto al procesamiento de los datos y el análisis de los resultados estuvo a cargo del Instituto de Investigaciones Económicas de la Universidad Nacional de Rosario (UNR). En esta oportunidad, respondieron la Encuesta 349 matriculados pertenecientes a la 2da Circunscripción, siendo la distribución de los encuestados según delegación la que se observa en el **Gráfico 1**.

Gráfico 1. Distribución de los encuestados según delegación a la que pertenece.



Fuente: Encuesta COCIR - IIE - UNR

El **79%** de los encuestados en la Segunda Circunscripción realizan administración de propiedades, mientras que el **21%** restante se encargan exclusivamente de la venta de inmuebles.

¹ En el apartado de anexo se encuentra el Cuestionario aplicado.

Informe Encuesta **COCIR UNR** Corredores Inmobiliarios Matriculados

Locación de Propiedades

Se relevaron un total de **30.079** contratos de administraciones, pertenecientes el 85% a contratos de Viviendas (casas y departamentos) y el 15% restante a Inmuebles Comerciales (locales comerciales, oficinas, galpones, depósitos, establecimientos industriales, etc.).

Cuadro 1. Cantidad de Inmuebles que componen la cartera de administración. Por tipo de inmueble.

Tipo de inmueble	Contratos vigentes	
	Cantidad	%
Viviendas (casas/departamentos)	25.534	85%
Comerciales (locales comerciales/oficinas, etc).	4.545	15%
<i>Total</i>	<i>30.079</i>	<i>100%</i>

Fuente: Encuesta COCIR - IIE - UNR

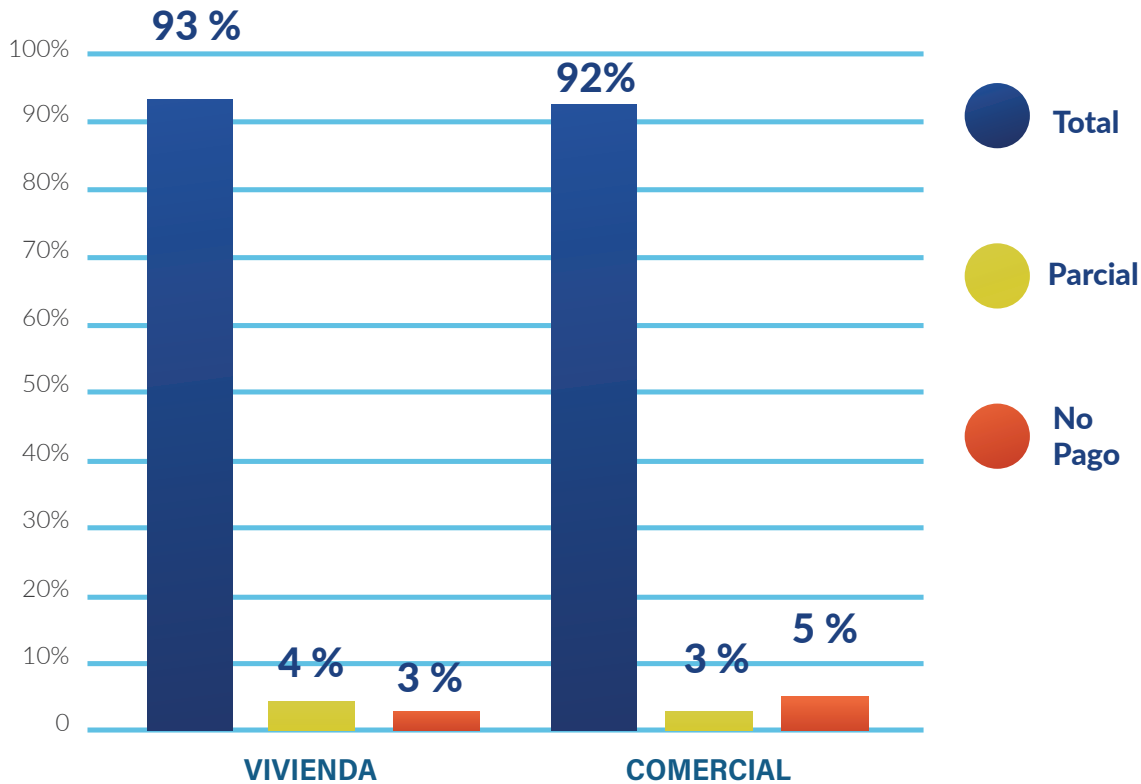
Pago de alquiler de Septiembre

Para la fecha en que se realizó la encuesta, se constató que el **93%** de las administraciones de **Vivienda realizaron el pago total del alquiler de septiembre**, mientras que el **4%** cancelaron el pago en **forma parcial** (Gráfico 2). El **3%** restante se corresponden con administraciones de **Viviendas** que aún **adeudan el pago** del mes de septiembre. Respecto al mes de julio, el nivel de cumplimiento en los pagos totales se redujo en 2 p.p. desde el **95%** relevado en el último informe, compensado por un aumento en 2 p.p. en la cancelación parcial. Si bien se verifica un leve aumento en la mora se mantiene la voluntad de pago, mientras que el adeudamiento total del alquiler no se ha modificado.

Respecto al pago del alquiler de los Inmuebles **Comerciales** (gráfico 2), el **92%** realizó el **pago total**, el **3%** lo **hizo en forma parcial** y el **5%** **no concretó el pago del mes de septiembre**. Así, los niveles de pago total y parcial se mantienen igual que al registrado en julio, cuando se verificaba una mejora con respecto a mayo.

Informe Encuesta **COCIR UNR** Corredores Inmobiliarios Matriculados

Gráfico 2. Porcentaje de contratos que cancelaron el pago del alquiler por tipo de inmuebles en septiembre de 2021.



Fuente: Encuesta COCIR - IIE - UNR

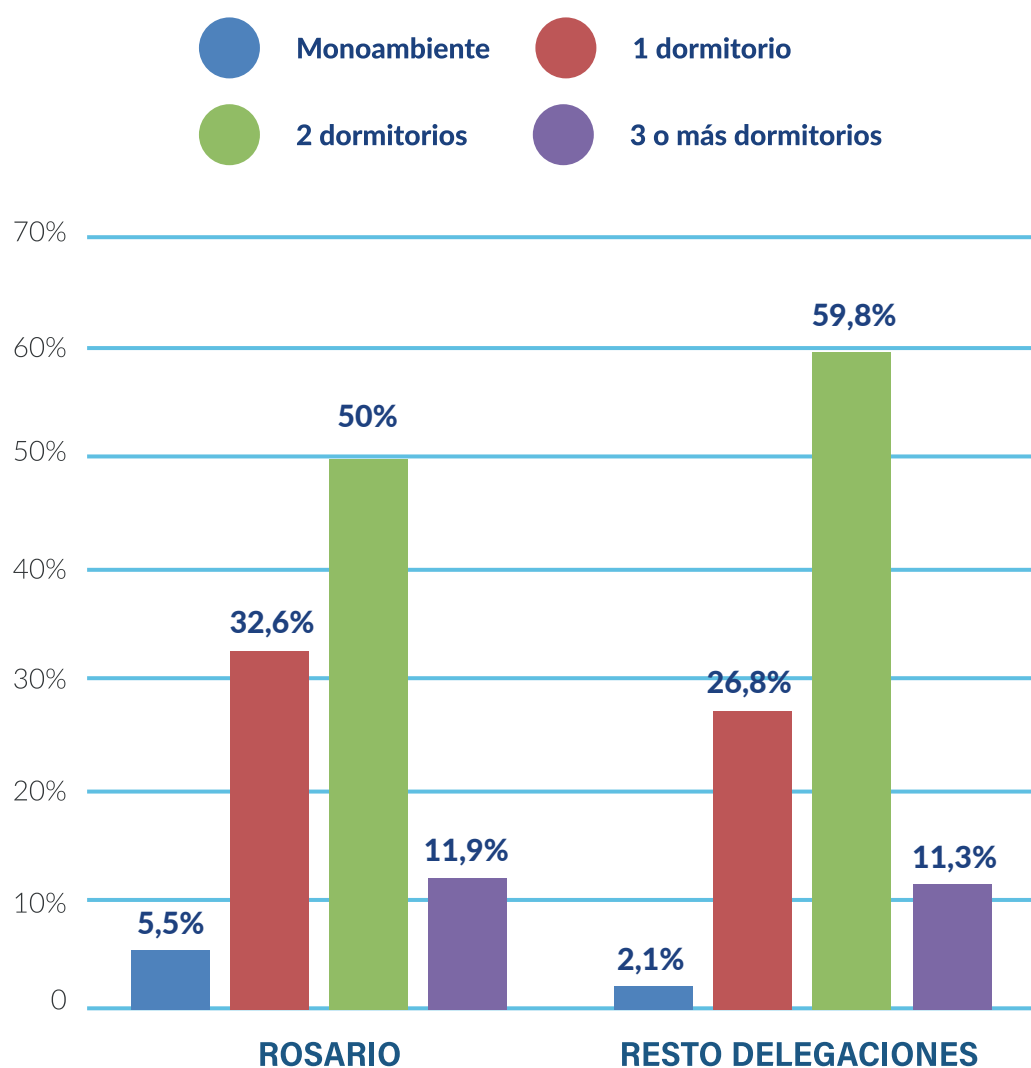
Demanda de alquileres de vivienda

El **86%** de los encuestados de la **2° Circunscripción** percibe una **mayor demanda de alquileres** en el último bimestre. El **55%** de los matriculados de la Delegación **Rosario** consideró que los **departamentos** son el tipo de vivienda más buscadas para alquilar, mientras que para el **resto de las delegaciones** son las **casas (86%)**.

Además, consultados por la cantidad de habitaciones más buscadas para viviendas en el último bimestre, los profesionales de la **delegación Rosario**, manifestaron que en el **50%** de los casos son las viviendas con **dos dormitorios**, seguidas por las de **un dormitorio en el 32,6%** (Gráfico 3). En el resto de las delegaciones las preferencias son aún más marcadas hacia viviendas de **2 dormitorios (60% de las respuestas)**, seguidas por las de **1 dormitorio (26,8%)**.

Informe Encuesta **COCIR UNR** Corredores Inmobiliarios Matriculados

Gráfico 3. Porcentaje de contratos que cancelaron el pago del alquiler por tipo de inmuebles en septiembre de 2021.

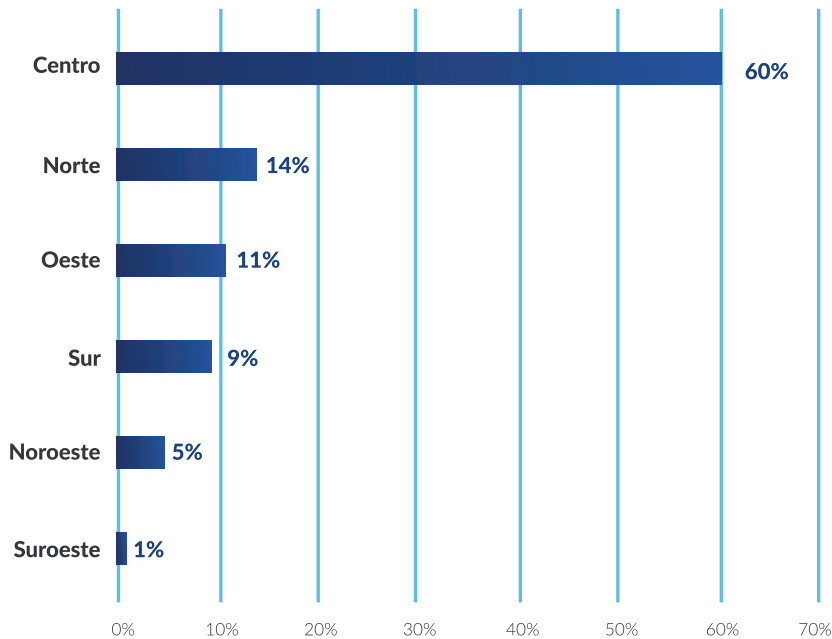


Fuente: Encuesta COCIR - IIE - UNR

Específicamente a los profesionales de Rosario, se les consultó sobre el distrito de la ciudad de mayor demanda de viviendas. El distrito **Centro** es la zona más buscada en la ciudad, según coincidieron el **60%** de los corredores, seguido por el distrito **Norte**, con el **14%** de las respuestas. El distrito **Oeste** ocupa el tercer lugar con el **11%** de los consultados, seguidos del **Sur**, el **Noroeste** y el **Sudoeste**, con **respectivos 9%, 5% y 1%**.

Informe Encuesta **COCIR UNR** Corredores Inmobiliarios Matriculados

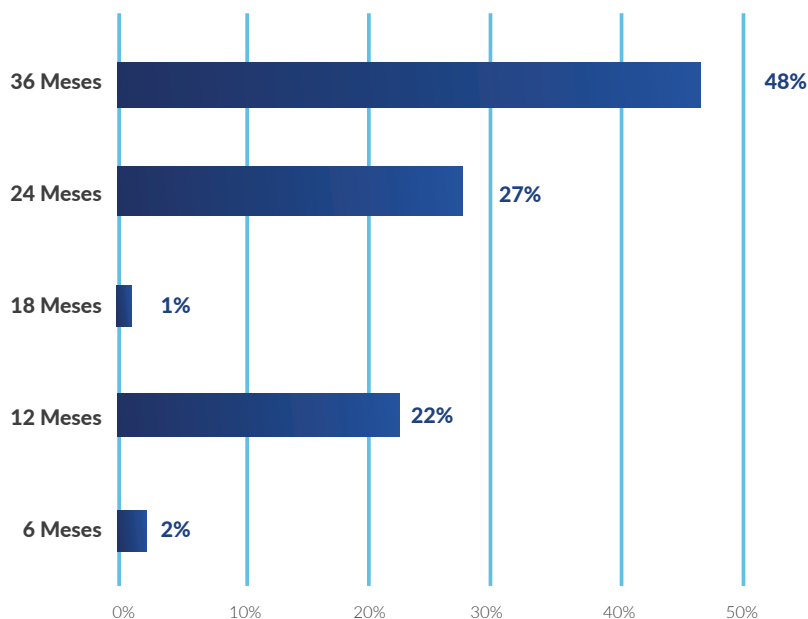
Gráfico 4. Distrito de la ciudad de Rosario en el que se demandó más vivienda en el bimestre agosto-septiembre 2021.



Fuente: Encuesta COCIR - IIE - UNR

Por otro lado, se indagó a los corredores encuestados si los inquilinos a los que se les vencía el contrato de alquiler en el último bimestre lo habían renovado en su mayoría, arrojando resultados afirmativos en el 88% de los casos. En cuanto al período, el 48% de los corredores manifestó que renovaron por 3 años (36 meses), seguido en el 27% por un lapso de 2 años (24 meses) y en el 22% por 1 año (12 meses) Gráfico 5.

Gráfico 5. Período de renovación de contratos



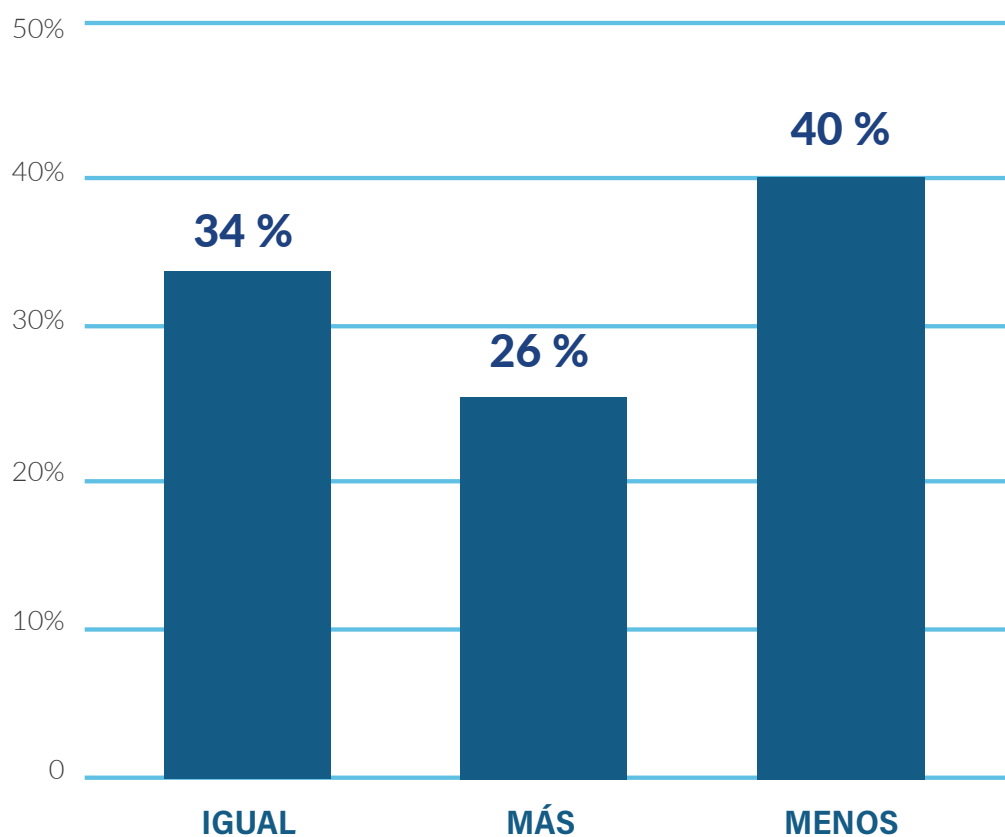
Fuente: Encuesta COCIR - IIE - UNR

Informe Encuesta **COCIR UNR** Corredores Inmobiliarios Matriculados

Ventas de inmuebles

Adicionalmente, la encuesta buscó indagar sobre el nivel de operaciones de ventas de inmuebles realizadas con respecto al bimestre anterior. En este sentido, el **40%** de los encuestados que realizan venta de inmuebles ha concretado menos operaciones que en el bimestre anterior, el 26% ha concretado la misma cantidad mientras que el 34% registró un aumento en las operaciones de venta (Gráfico 6). Estos resultados, se condicen con el hecho de que el 59% de los encuestados no percibe una reactivación en el mercado de compra-venta de inmuebles, mientras que la proporción restante si lo hace (41%).

Gráfico 6. Concreción de operaciones de ventas de inmuebles en relación con el bimestre anterior



Fuente: Encuesta COCIR - IIE - UNR

Portal Propia

La encuesta indagó sobre el uso del portal Propia², un buscador web de propiedades donde publicar propiedades y emprendimientos disponibles en la Región. Casi el 87% de los corredores inmobiliarios encuestados manifestaron estar al tanto del portal, mientras que la proporción restante manifiesta desconocerlo. Por otro lado, de aquellos que respondieron de manera afirmativa, el 64% declararon tener cargados sus inmuebles en el portal, lo que evidencia un crecimiento importante del mismo con respecto a Julio de 2021.

² <http://propia.com.ar>



COCIR

COLEGIO DE CORREDORES
INMOBILIARIOS
DE SANTA FE SEDE ROSARIO

ANEXO CUESTIONARIO



Universidad
Nacional
de Rosario

DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICAS **COCIR**





Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

Estimada/o matriculada/o, continuamos apostando a contar con datos propios, actualizados y fidedignos, los cuales son claves para nuestro sector. Es por ello que le enviamos la encuesta correspondiente al mes de SEPTIEMBRE de 2021 que sólo le tomará unos minutos responder. ¡Gracias por participar!

* 1. ¿Realiza administración de alquileres?

- Sí
- No



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

* 2. ¿A qué delegación pertenece?

- | | |
|--|--|
| <input type="radio"/> Centro (Rosario) | <input type="radio"/> Oeste (Casilda) |
| <input type="radio"/> Noroeste (Cañada de Gómez) | <input type="radio"/> Sur (Villa Constitución) |
| <input type="radio"/> Norte (San Lorenzo) | <input type="radio"/> Suroeste (Venado Tuerto) |



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

3. ¿Ha percibido una mayor demanda de alquileres en el último bimestre?

- SI
- NO

* 4. ¿Qué tipo de vivienda es la más buscada para alquilar?

- Casa
- Departamento

* 5. ¿Con cuántas habitaciones? *Puede elegir hasta 2 opciones*

- Monoambiente
- 1 dormitorio
- 2 dormitorios
- 3 o más dormitorios

* 6. ¿En qué distrito de la ciudad se demanda más viviendas? *Puede elegir hasta 2 opciones*

- Centro
- Norte
- Sur
- Noroeste
- Oeste
- Sudoeste



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

7. ¿Ha percibido una mayor demanda de alquileres en el último bimestre?

- SI
- NO

* 8. ¿Qué tipo de vivienda es la más buscada para alquilar?

- Casa
- Departamento

* 9. ¿Con cuántas habitaciones? Puede elegir hasta 2 opciones

- Monoambiente
- 1 dormitorio
- 2 dormitorios
- 3 o más dormitorios



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

10. Los inquilinos a los que se les vencía el contrato de alquiler de viviendas en el último bimestre, ¿lo renovaron en su mayoría?

- SI
- NO



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

11. En general, ¿por cuánto tiempo lo renovaron?

- 6 meses
- 12 meses
- 18 meses
- 24 meses
- 36 meses



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

* 12. ¿Cuántos **Inmuebles (contratos vigentes)** componen su cartera de administración?

Viviendas

(casas/departamentos)

Comerciales (locales comerciales, oficinas, galpones, depósitos, establecimientos industriales, etc.)



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

* 13. De los contratos vigentes en **Viviendas (casas/departamentos)** ¿Cuántos cancelaron el pago del alquiler de **SEPTIEMBRE** en forma...? Indique %

Total (%)

Parcial (%)

No Pagaron(%)



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

14. De los contratos **Comerciales vigentes (locales comerciales/oficinas, galpones, depósitos y/o establecimientos industriales, etc.)**, ¿Cuántos cancelaron el pago del alquiler de **SEPTIEMBRE** en forma...? Indique %

Total (%)

Parcial (%)

No Pagaron (%)



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

* 15. ¿A qué delegación pertenece?

- | | |
|--|--|
| <input type="radio"/> Centro (Rosario) | <input type="radio"/> Oeste (Casilda) |
| <input type="radio"/> Noroeste (Cañada de Gómez) | <input type="radio"/> Sur (Villa Constitución) |
| <input type="radio"/> Norte (San Lorenzo) | <input type="radio"/> Suroeste (Venado Tuerto) |



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

16. En el último bimestre, ¿ha concretado más/igual/menos operaciones de ventas de inmuebles que en el bimestre anterior?

- Más
- Igual
- Menos

17. En el último bimestre, ¿percibe una reactivación del mercado de compra-venta de inmuebles?

- SI
- NO



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

* 18. ¿Conoce el portal Propia?

- Si
- No



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

* 19. ¿Ha cargado sus inmuebles en Propia?

Si

No



Encuesta COCIR-IIE-UNR SEPTIEMBRE 2021

20. ¿Por qué aún no lo ha hecho?





COCIR

**COLEGIO DE CORREDORES
INMOBILIARIOS**

DE SANTA FE SEDE ROSARIO



 Balcarce 1765 C.P.2000 Rosario, Santa Fe, Argentina

 (0341) 482 1001 / 482 0303 / 482 3452  341 2 029461

 www.cocir.org.ar

 contacto@cocir.org.ar