



INMUEBLES



RURALES

PÁGINA 7



VEHÍCULOS

PÁGINA 7



SERVICIOS

PÁGINA 7



PRODUCTOS

PÁGINA 7



EMPLEOS

PÁGINA 7



JUDICIALES

CONTRATAPA

SERGIO ORTEGA

Norman Berra
clasificados@lavozdelinterior.com.ar

En un mercado inmobiliario marcado por la expectativa y los buenos augurios, la información precisa es clave para tomar decisiones estratégicas. Ahí entra en juego Brick Data, la plataforma que está revolucionando el sector con un enfoque basado en datos en tiempo real. Para entender su impacto y su potencial, entrevistamos a Matías Merguerian, su director.

—Brick Data está irrumpiendo con fuerza en el mercado. ¿Cómo nace esta herramienta y cuál es su diferencial?

—Brick Data nace de una necesidad real: el mercado inmobiliario se manejaba con intuición, con información desactualizada o dispersa. Decidimos cambiar eso en un proyecto conjunto con **Clasificados La Voz** de la mano de Lucas Delgado, responsable del portal y coordinador de la mesa de especialistas. Esta herramienta procesa y digitaliza más de un millón de datos al día provenientes de los avisos publicados en la plataforma de **La Voz**, cruzando información sobre precios, demanda, oferta y rentabilidad en cada barrio de Córdoba. Con eso, generamos *dashboards* y reportes que permiten ver en tiempo real dónde está la oportunidad y cómo evoluciona el mercado.

—Sobre la base de los datos analizados, ¿cuáles son las tendencias más importantes en la situación actual del mercado?

—Uno de los puntos más relevantes que estamos viendo es un recomendamiento entre oferta y demanda en casi todos los segmentos. Los precios en 2024 escalaron de manera consistente principalmente en el segundo semestre; eso generó dinamismo en la venta, que se enfrió bastante en diciembre pasado. En este momento, la demanda está en niveles altos según nuestros registros de los últimos 6 años de mediciones, lo cual seguramente va a desencadenar que en el mes de marzo veamos un mercado muy activo en transacciones.

QUÉ REPORTA BRICK DATA

Los precios en dólares de los departamentos de un dormitorio han subido de manera consistente: entre 7% y 14% en los barrios con mayor oferta de departamentos, principalmente en Nueva Córdoba y General Paz, que habitualmente marcan el camino y toman la delantera cuando la tendencia del mercado comienza a cambiar.

Sigue en página 2



HERRAMIENTA. Con más de un millón de datos procesados a diario, Brick Data está cambiando la forma en que el sector analiza la oferta, la demanda y la rentabilidad de los inmuebles. ¿Es el fin de la intuición y el inicio de la era del Big Data en el real estate?

Análisis. Qué le espera el sector inmobiliario en 2025, según los expertos

DEMANDA. En este momento está en niveles altos según los registros de los últimos 6 años de mediciones, lo cual permite pronosticar que marzo será un mes muy activo en materia de transacciones.

Viene de Tapa

La cantidad de unidades en venta ha disminuido, lo que indica un mercado con menos stock disponible, pero no podemos asignarlo a una absorción real sino a un corrimiento de la oferta de venta hacia el alquiler, ya que la rentabilidad se ha vuelto un negocio muy atractivo para los propietarios. Aún no se puede validar una tendencia real de absorción importante de unidades vendidas, pero es un indicador que estamos siguiendo muy de cerca, porque terminaría de cerrar el giro completo que necesita el mercado para activar a todos sus actores, inmobiliarias y desarrollistas.

La rentabilidad en dólares de los departamentos ha aumentado considerablemente, viniendo de un promedio de un -4% anual a tener hoy un promedio del 5,3%; significa una recuperación de la renta en dólares de más de un 30%.

Los valores de alquiler promedio han subido y en US\$ el ajuste ha sido también significativo, casi en su totalidad explicado por un dólar que ha tenido muy poco movimiento y estuvo controlado, ya que los incremen-



STOCK. La cantidad de unidades en venta ha disminuido, lo que indica un mercado con menos stock disponible debido a un corrimiento de la oferta de venta hacia el alquiler.

tos en promedio anual de los departamentos fueron bastante menores al Índice de Precios al Consumidor (IPC) anual; contra ese índice, los valores de alquiler acumularon una caída a valores reales de -47% (el IPC de 2024 fue de 117,8%).

La oferta de alquileres se amplió de manera importante después de la aparición de la nueva modalidad

de libres condiciones para contratar entre partes: llegamos a ver momentos en el que la oferta se había casi sextuplicado con respecto a diciembre de 2023. Hoy está comenzando a acomodarse tanto la oferta como los precios y los ajustes con una inflación que se desacelera.

EL ESCENARIO EN EL NUEVO AÑO

Todo esto refleja un mercado en transformación, donde cada decisión de compra, venta o inversión debe estar respaldada por datos, no por percepciones subjetivas. Entendemos que 2025 será el año de los costos: 2024 fue de reactivación y recuperación del mercado de unidades usadas. A efectos de que el ecosistema termine de encontrar la dinámica para todos los actores del sector tienen que acomodarse algunas variables de la cadena productiva de metros nuevos; después de octubre pasado la demanda no validó la misma dinámica de ventas frente a los nuevos precios, lo que generó un alerta en el mercado. Esa puja entre el costo de reposición y el valor del inmueble nuevo produce una tensión entre oferta y demanda que tiene que reacomodarse en este primer semestre. También hay que estar atentos a los efectos aún tibios del crédito hipotecario por falta de atractivo en las tasas, lo que hace que las exigencias para las calificaciones sean altas y los interesados no califiquen o no puedan acceder a los montos deseados para comprar lo que les gusta. Por otro lado, ver qué repercusiones genera la baja en impuestos y retenciones al siempre clave sector agropecuario, que podría tener también algún efecto derrame en inmuebles.

— Con esta información en la mesa, ¿cuál es el valor que Brick Data aporta al sector? —

—El mayor aporte es la transparencia y la velocidad en el acceso a la información. Hoy, un desarrollista, una inmobiliaria o un inversor pueden tomar decisiones con datos en tiempo real, sin depender de reportes atrasados o de "sensaciones del mercado". La posibilidad de filtrar por barrio, analizar tendencias interanuales y medir rentabilidad de manera inmediata cambia por completo el paradigma del negocio inmobiliario.

— ¿Se acabó la era de la intuición en el mercado inmobiliario? —

—Sin duda. No es que la experiencia no cuente, pero hoy los datos son el diferencial. El mercado ya no puede depender de la percepción o el "olfato". Quien tenga la mejor información en tiempo real, tiene la ventaja.

Precio en dólares departamento de un dormitorio.

Comparativa interanual por barrio, diciembre 2024 vs diciembre 2023.



Precio promedio de alquiler departamento un dormitorio, en pesos. Comparativa interanual por barrio

Barrio	Alquiler Diciembre 2023	Alquiler Diciembre 2024	Porcentaje
Nueva Córdoba	229.500	378.600	65%
General Paz	203.900	356.900	75%
Centro	180.300	315.100	75%
Alberdi	168.700	291.000	72%
Alto Alberdi	160.300	281.000	75%
Alta Córdoba	161.000	283.800	76%
Cofico	168.500	306.300	81%

Precio promedio de alquiler en departamento un dormitorio, en dólares. Comparativa interanual por barrio

Barrio	Alquiler Diciembre 2023	Alquiler Diciembre 2024	Porcentaje
Nueva Córdoba	230	323	40%
General Paz	204	305	49%
Centro	181	269	49%
Alberdi	169	248	47%
Alto Alberdi	161	240	49%
Alta Córdoba	161	242	50%
Cofico	169	260	54%

Oferta en alquiler departamento un dormitorio.

Comparativa interanual por barrio, dic. 2024 vs dic. 2023, cantidad de unidades.



BASE DE LOS GRÁFICOS: BRICK DATA

Unidades en oferta para la venta, departamento de un dormitorio.

Comparativa interanual por barrio, dic. 24 vs dic. 23 en cantidad de unidades.



Rentabilidad en dólares, departamento un dormitorio.

Comparativa interanual por barrio, diciembre 2024 vs diciembre 23.



YPF

AHORRÁ EN COMBUSTIBLE CON CLUB LA VOZ

15%

de ahorro

Todos los días

en INFINIA e
INFINIA DIESEL

Abonando con dinero en cuenta
Tope semanal \$4000

10%

de ahorro

Todos los días

en INFINIA

Abonando con débito o crédito
Tope semanal \$3500
No incluye INFINIA DIESEL

EXCLUSIVO CON

APP
YPF



Suscribite

📞 351 884 2000

🌐 @ www.clublavo.com.ar



Club LaVoz

¿Cómo acceso al beneficio? Antes de realizar la carga, deberás avisar que vas a pagar con la App YPF y el beneficio es automático.

DINERO EN CUENTA. 15% de ahorro en combustible, pagando con Dinero en tu Cuenta a través de App YPF todos los días. Promoción exclusiva para socios Club La Voz que sean socios ServiClub y utilicen como medio de pago Dinero en tu Cuenta a través de la App YPF en las estaciones de servicio adheridas en la República Argentina. Válida desde el 1/7/2024 hasta el 28/02/2025. Se realizará un 15% de descuento sobre la compra de combustible INFINIA e INFINIA DIESEL. Aplica un tope semanal de \$4.000 durante la vigencia de la promoción. El tope no es acumulable. Sólo válido para socios Club La Voz y ServiClub que paguen sus compras desde la App YPF (no aplica opción "pagar con efectivo, pago al vendedor, Precompra YPF"). La promoción es válida únicamente en las estaciones de servicio que acepten pago vía App YPF y que estén específicamente marcadas en el mapa de la aplicación con un logo QR. Promoción no acumulable con otras promociones de la App YPF, excepto que expresamente se indique lo contrario en los términos y condiciones de dicha promoción. El beneficio no se superpone con otras promociones en las que intervenga otra marca o programa. YPF S.A. CUIT 30-546689.

TARJETA DE CRÉDITO Y DÉBITO. 10% de Descuento en combustible, pagando con Tarjetas de Crédito y Débito a través de App YPF todos los días. Promoción exclusiva para socios Club La Voz que sean socios ServiClub y utilicen como medio de pago Tarjeta de Crédito o Débito a través de la App YPF en las estaciones de servicio adheridas en la República Argentina. Válida desde el 1/7/2024 hasta el 28/02/2025. Se realizará un 10% de descuento sobre la compra de combustible INFINIA. Aplica un tope semanal de \$3.500 durante la vigencia de la promoción. El tope no es acumulable. Sólo válido para socios Club La Voz y ServiClub que paguen sus compras desde la App YPF (no aplica opción "pagar con efectivo, pago al vendedor, Precompra YPF"). La promoción es válida únicamente en las estaciones de servicio que acepten pago vía App YPF y que estén específicamente marcadas en el mapa de la aplicación con un logo QR. Promoción no acumulable con otras promociones de la App YPF, excepto que expresamente se indique lo contrario en los términos y condiciones de dicha promoción. El beneficio no se superpone con otras promociones en las que intervenga otra marca o programa. YPF S.A. CUIT 30-546689.

EMPLEOS

EMP selec pers p/ventas. Sueldo Fijo + comisiones. Etc ambiente laboral. guzzanpe@gmail.com

EMP multinacional selec pers p/ventas. Sueldo Fijo + comisiones. Enviar CV a: teod92@hotmail.com

PANADERÍA selección personal femenino para atención al público Presentar CV en Av Sabatini 1899

SE solic pers pro activo p/ventas. Sueldo fijo + comisión. Enviar CV a: Ferreyracarlosexequeio@gmail.com

VENDEDOR repuestos y accesorios automotor c/emp Zona Sur. Enviar CV por Whatsapp 351219437

OPERARIOS PARA LA INDUSTRIA

GOMERO con experiencia Pres. Octavio Pinto y Puente Tablada (Costanera) Gomeria Suquia.

CONSTRUCTORA busca Peñolero para Córdoba capital. Con exp. Carnet al día. Conocimiento en materiales, reparación de herramientas y carburación. Electricidad básica y soldadura no exculente. Enviar CV a: profesionalargentina@gmail.com

NECESITO Aparadoras o Taller de Aparado 351-5502963

OFICIAL HERRERO c/exp (excluy) para obra y Taller. Coordinar entrevista por wapp 351-7300505

SOLDADOR p/carpintería metálica Experiencia y Certificado de buena conducta Exculente. Enviar CV a: grupopotiti@hotmail.com

AUXILIARES Y DE SERVICIOS

EMPLEADO FIAMBERERIA, CENTRO sepa cortar hombre exculente solo hasta 21 años exculente ven.fiam1@gmail.com

LOMITERO con exper ref p/ importante restaurante Alta Cba Enviar wpp Curriculum Vitae 351 2420622

MAESTRO PIZZERO a la Piedra con exper ref p/ importante restaurante Alta Cba Enviar wpp Curriculum Vitae 351 2420622

MUJER para Limpieza de salon y Bacha para restaurante Alta Cba Enviar wpp Curriculum Vitae 351 2429501

Señorita MOZTA calle sin exper 18/25añ tur día o noche 27Abril 616 cv/cfoto35161613 883

AYUD de Cocina (femenina) c/exporario/cortado z/Norte (excluy) Entrevista en Alfonsina Storni 56 Pque Liceo 1° Sect 1 3512 722023

CARNICERO / Polloero cubre franco Full time, c/experiencia. (excluyente) Alfonsina Storni 56 Pque Liceo 1° Sect. Enviar CV a: 3517360506

CARNICERO Garzón Maceda 369 Barrio Alberdi hasta 40 años c/ experiencia CV 351-358905

ESTACIÓN de SERVICIO Busca personal masculino, edad 19 a 27 años. Presentar CV Puyo Av. Juan B. Justo 2199 Alta Cba

ESTACIÓN de Servicio selección personal c/experiencia preferentemente en MC Donalds. Enviar CV a Rrhhsms2024@gmail.com

HOTEL Nex MUCAMA 25 a 40 años dinamica tareas vs full time turnos rotativos pres. CV en Parana 222

LAVAUTOS inc. Lavador con exp. Busca pers. \$17.500 por día. De luna a sáb. Sargento Cabral 1933

SANGUCHERA con experiencia exculente (\$3500 la hora) únicam. con esos requisitos presentarse para Directa en Alfons. Storni 56 go Parque Liceo 1° Sect. 3517 36-0506

Se busca personal p/fabrica de sandwich zona Cerro de las Rosas Con exper Disp horaria 18 a 22 años que viva en la zona CV: 351556270

SE necesita Sra/Srita. 25/35 años Rápida y ágil para tareas en lavandería de ropa - Disponibilidad FULL TIME - Enviar CV /Foto a: atencionempleo2021@gmail.com

SUPERMERCADO Busca Repositor Presentar Curr Vitae Av. Nuevo Mundo 1373 B° Residencial América

MICRO EMPRENDIMIENTOS OFRECIDOS

TECN. en orientación laboral ofrece ayuda para conseguir trabajo 3513288112.

EMPLEADA casa fila 30 a 50años dinámica línea presen. c/ referencias compro \$hs Parana 222 centro

Maxima Personal con o sin retiro para casas. Para cuidar adultos mayores Te. 3515776719

NEC. Empl \$hs 30/50 años p/Valle Escondido Ref si o si + de 2 años Ex sueldo Solo WApp 3515189906

SOLICITO Empleado doméstica Con retiro. Carnet de conductor al día. Zona norte Te 3516576309

CONSTRUCTORA de zona sur de Córdoba capital busca: Choferos con licencia al día, experiencia en rubro construcción. Limit. Interesados enviar CV a: constructoraeba2020@gmail.com

ESTACION de Servicios Los Insolventes, selección operario de playa. 24 a 30 años. Secundario terminado. Preferente de la zona. CV c/foto y certificado de estudios a rhhsmx2024@gmail.com

Mecánico c/exp inpec electronic Env CV: info@acionobitlor.com.ar o wpp: 3516132224

MECANICO VIAL para Empresa Constructora en Córdoba Capital. Con antecedentes comprobables. Llamar al Te. 351-6453545

OPERARIO de LIMPIEZA c/Exper. y Refer. compro De 20 a 35 años Movilidad propia Disponib. horaria CV a: postulantales.ly@gmail.com

SE BUSCA CAMIONETA ESTILO FURGON GRANDE PARA REPARTO DE COMIDA EN ESCUELAS. COMUNICARSE A 3515068906.

TAREAS DEL HOGAR

CAMA Aden 45 a 60 años De luna a vier p/ adulto Exc benef. Si o si con referencias. Solo Wapp 3515189906

Compró Cabello \$2000m x Kg sin perder el largo Corte y nutrición de regalo!! Renovate y gana \$\$\$ Av Colon 1455 351526872

EMPLEADA casa fila 30 a 50años dinámica línea presen. c/ referencias compro \$hs Parana 222 centro

Maxima Personal con o sin retiro para casas. Para cuidar adultos mayores Te. 3515776719

NEC. Empl \$hs 30/50 años p/Valle Escondido Ref si o si + de 2 años Ex sueldo Solo WApp 3515189906

SOLICITO Empleado doméstica Con retiro. Carnet de conductor al día. Zona norte Te 3516576309

CONSTRUCTORA de zona sur de Córdoba capital busca: Choferos con licencia al día, experiencia en rubro construcción. Limit. Interesados enviar CV a: constructoraeba2020@gmail.com

ESTACION de Servicios Los Insolventes, selección operario de playa. 24 a 30 años. Secundario terminado. Preferente de la zona. CV c/foto y certificado de estudios a rhhsmx2024@gmail.com

Mecánico c/exp inpec electronic Env CV: info@acionobitlor.com.ar o wpp: 3516132224

Me ofresco p/Trabajar de Niñera o Cuidado de Adulto Mayor o Aux de Jardín Maternal Te.3514085195

SERVICIO de MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Organización de Hogares Oficinas y Comercios 351-8612473

EDUCACIÓN Y CAPACITACIÓN

APRENDA Inglés en solo 4 semanas Convers Viaje Apoyo Escol Empresas a domicilio o virtual 351-6347049

JUDICIALES

EDICTOS

LEY 11867 (TRANSACCIONES COMERC.)

EDICTO : Transferencia de Fondo de Comercio "Mayo Helados San Lorenzo" En cumplimiento de los establecido por el art. 2° de la Ley no. 11.867, la sociedad C y B EMPRENDIMIENTOS SAS, CUIT nro. 30-71687772-4, inscrita en la Dirección General de Inscripción de Personas Jurídicas bajo la MATRÍCULA N° 24980-A, con fecha 14/08/2020, con sede social en Calle Coronel Juan Pascual Pringlles No. 387, piso 1, departamento B, barrio General Paz, de la ciudad de Córdoba, representada por su Administrador y representante el Sr. CARLOS TOMÁS BRIZZIO DNI No. 31.405.651, de nacionalidad argentina, nacido el 15 de enero de 1985, estado civil soltero, de

profesión contador, con domicilio real en calle Belgrano 676, Villa Concepción del Tío, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, República Argentina, anuncia la Transferencia del Fondo de Comercio de su propiedad, específicamente de la cafetería y heladería cuyo nombre de fantasía es "Mayo Helados San Lorenzo" ubicada en calle San Lorenzo N° 469, Barrio Nueva Córdoba, de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, República Argentina, inscrita bajo el CUIT nro. 30-71687772-4 y en Impuestos a los Ingresos Brutos bajo el no. 285679818, a favor de la Sra. CARLA

GABRIELA MACHADO, DNI No. 26.622.714, CUIL No. 27-2662714-6, de nacionalidad argentina, nacida el 5 de junio de 1978, de estado civil casada, de profesión Arte Terapeuta, con domicilio real en calle Scoutt Argentino S/N Barrio Villa García, Tanti, Provincia de Córdoba, República Argentina. Nos reclaims y oposiciones se recibirán dentro de los diez días posteriores desde la última fecha de publicación en calle Damaso Larrañaga no. 62, Planta Baja, de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, República Argentina en el horario de 09:00 a 17:00 horas.-vto 10/02/2025

bidbit SUBASTA DE AUTOS Y MOTOS 52 VEHICULOS POR EJECUCION PRENDARIA. Includes a table of vehicle listings with columns for license plate, make, model, and status.

JERICLES



HORÓSCOPO

- ARIES: Amor: Buena jornada para demostrarle a tu pareja y a los tuyos cuánto los quieres. Una agradable cena es una buena opción.
TAURO: Amor: El reencuentro con un viejo amor saca a relucir cenizas humeantes de un fuego antiguo intenso.
GÉMINIS: Amor: Te encuentras proclive a sufrir decepciones amorosas que te depararán frustraciones.
CÁNCER: Amor: Buscarás en tu pareja un cable a tierra. Soportarás situaciones que solo con atención y cariño podrás sobrelevar.
LEO: Amor: Usa tu potencial creativo, descubrirás la variedad infinita de placeres para compartir que da la vida.
VIRGO: Amor: Te será difícil mantener una rutina establecida. Un cambio en los roles de pareja aportará frescura a la relación.
LIBRA: Amor: Desplega todo tu erotismo, genera juegos amorosos y libera tu mente hacia nuevas experiencias para vivir de dos.
ESCORPIO: Amor: No dejes de lado a tu pareja por ocuparte de los demás porque en cualquier momento te lo rechinarán.
SAGITARIO: Amor: Que tus viejas costumbres de soltería no salgan a relucir en los albores de esta pareja.
CAPRICORNIO: Amor: Lograrás dejar de lado los miedos para arriesgarte en la conquista de aquella persona que piensas es para ti.
ACUARIO: Amor: Cada uno debe aprender del otro. Debes amar a tu pareja tal cual es, no trates de cambiarla por que generará rupturas.
PISCIS: Amor: Para no quedar atrapado en el engaño, guíate por los hechos. Conciliar es la consigna, en lo social, como en lo privado.

PRONÓSTICO PARA HOY

Día mayormente nublado

40° MÁX. 24° MÍN.



Table with weather data for today: Por la tarde, Temperatura (°C) 40°, Prob. precipitación 0%, Viento (km/h) 23 - 31, Dirección del viento Norte.



Segui los datos actualizados del tiempo en tu móvil escaneando este código.

PRONÓSTICO EXTENDIDO

Table with extended weather forecast: Mañana (41°/26°), Martes (38°/23°), Miércoles (26°/19°), Jueves (24°/20°).

DIQUES

Table with dike levels: San Roque (34.92/35.30), La Viña (93.39/100.50), Cruz del Eje (34.57/37.20), Los Molinos (51.58/53.00), Embalse (44.64/46.50), La Quebrada (26.08/34.00), El Cajón (24.07/30.20).

LLUVIAS

Table with precipitation data: En la ciudad de Córdoba, De ayer (0 mm), Total del mes (0,6 mm), Total del año (66,8 mm).



ESCANEA ESTE CÓDIGO QR PARA JUGAR EN LA PLATAFORMA DE ENTRE TENIMIENTOS DIGITALES



Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.