

Index Zonaprop

Informe del mercado
inmobiliario

 GBA Norte

 Julio 2026





Tendencias destacadas

Venta

El precio medio sube 0.2% en julio y acumula +1.7% en 2026

El precio medio de los departamentos en GBA Norte se ubica en USD 2.410 por m², sube 0.2% en julio. En 2026, el precio acumula una suba de 1.7%, por arriba de GBA Sur (+1.5%) y GBA Oeste (+0.4%). Desde el cambio de tendencia iniciado en noviembre de 2023, el precio medio acumula una suba de 11.5%.

El departamento medio de dos ambientes y 50 m² tiene un valor de 119 mil dólares. Un departamento de 3 ambientes y 70 m² alcanza los 178 mil dólares.

Alquiler

El precio medio de alquiler sube 1.4% en julio y acumula +12.9% en 2026

El precio medio de alquiler de un departamento de 2 ambientes en GBA Norte se ubica en \$812.053 por mes, sube 1.4% en julio. En 2026, el precio avanza por debajo de la inflación (19.2%), derivando en una caída real de 6.3% en el periodo. En los últimos 12 meses, el precio medio de alquiler cae 7.7% en términos reales.

Vicente López y Olivos son los barrios con oferta más cara, \$ 1.024.950 y \$ 973.824 por mes respectivamente.

Rentabilidad

La rentabilidad retrocede y se ubica en 5.96% bruto anual

La relación alquiler/precio retrocede y se ubica en 5.96% anual. Se necesitan 16.8 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 11% menos que hace un año atrás.

José C. Paz Centro es el mejor barrio para los inversores que buscan renta.



Transformando datos en estadísticas confiables



📍 Objetivo

Brindar estadísticas claras, objetivas y confiables sobre el mercado inmobiliario.

📄 Fuente de datos

Todos los avisos de inmuebles publicados por anunciantes en Zonaprop.

📅 Periodicidad

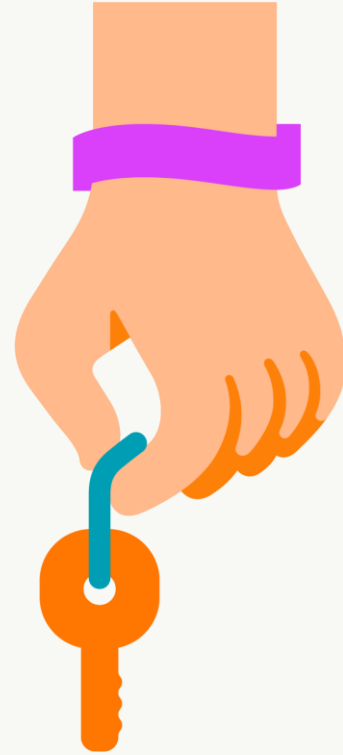
Cálculo y publicación mensual.

🔍 Metodología

Utilizamos las mejores prácticas estadísticas internacionales. Documento metodológico disponible en Zonaprop.

Precios de venta

Tendencias de precios en
el mercado



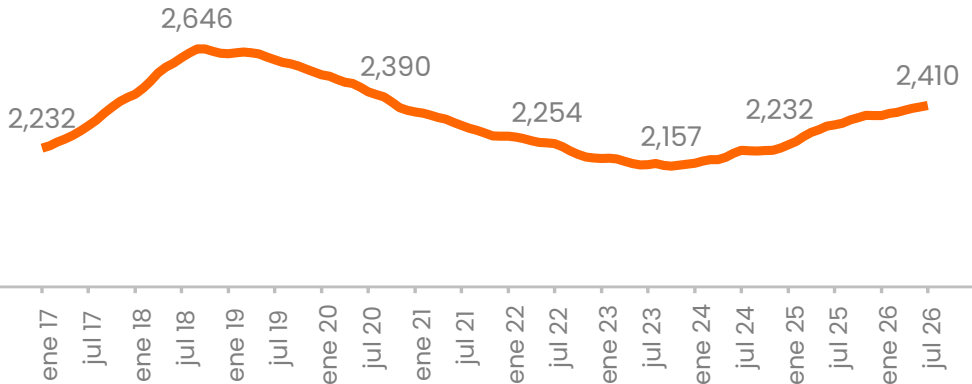
Unidad media: precio y superficie



El departamento medio de dos ambientes y 50 m² tiene un valor de 119 mil dólares.
Un departamento de 3 ambientes y 70 m² alcanza los 178 mil dólares.

Evolución del precio medio de zona norte

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION EN USD	-2.9%	15.1%	11.8%
GBA NORTE INDEX	0.2%	1.7%	3.5%
CAC EN USD	-2.9%	13.5%	8.9%

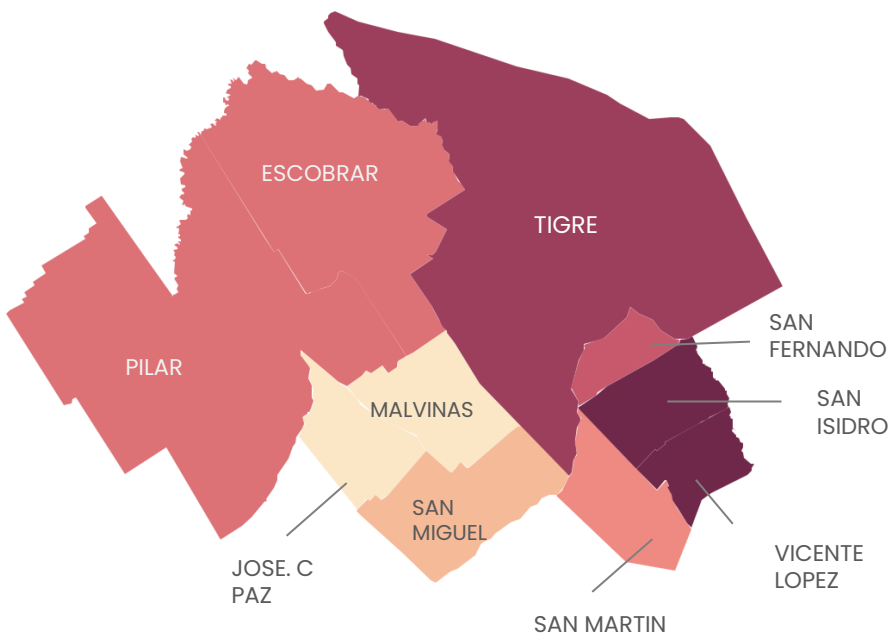
Nota: Tipo de cambio utilizado MEP. Inflación y CAC del último mes proyectado según expectativas de inflación REM.

Fuente: INDEC, Cámara Argentina de la Construcción, BCRA, Ámbito Financiero

El precio medio de los departamentos en GBA Norte se ubica en USD 2.410 por m2, sube 0.2% en julio. En 2026, el precio acumula una suba de 1.7%, por arriba de GBA Sur (+1.5%) y GBA Oeste (+0.4%). Desde el cambio de tendencia iniciado en noviembre de 2023, el precio medio acumula una suba de 11.5%.

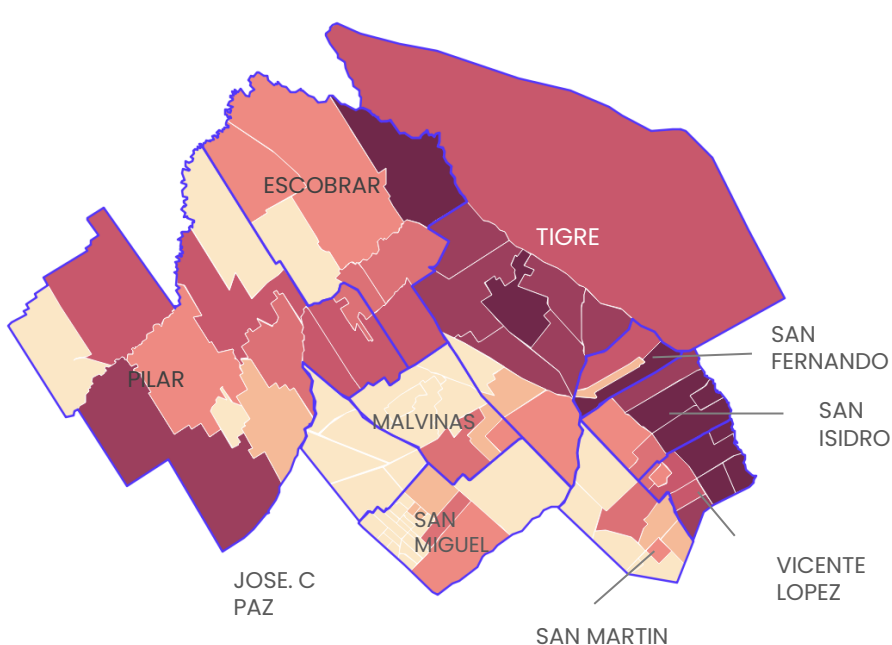


Precio según municipio de zona norte



MUNICIPIO	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
VICENTE LÓPEZ	3,025	0.3%	2.7%
SAN ISIDRO	2,780	0.4%	5.2%
TIGRE	2,758	0.7%	5.0%
GBA NORTE	2,410	0.2%	3.5%
SAN FERNANDO	2,217	-0.7%	4.5%
ESCOBAR	2,044	0.2%	11.2%
PILAR	1,952	-0.6%	-0.2%
GENERAL SAN MARTÍN	1,610	0.0%	0.1%
SAN MIGUEL	1,586	0.2%	5.9%
MALVINAS ARGENTINAS	1,483	1.9%	-4.1%
JOSÉ C PAZ	1,065	2.3%	-0.9%

Heat map de precios



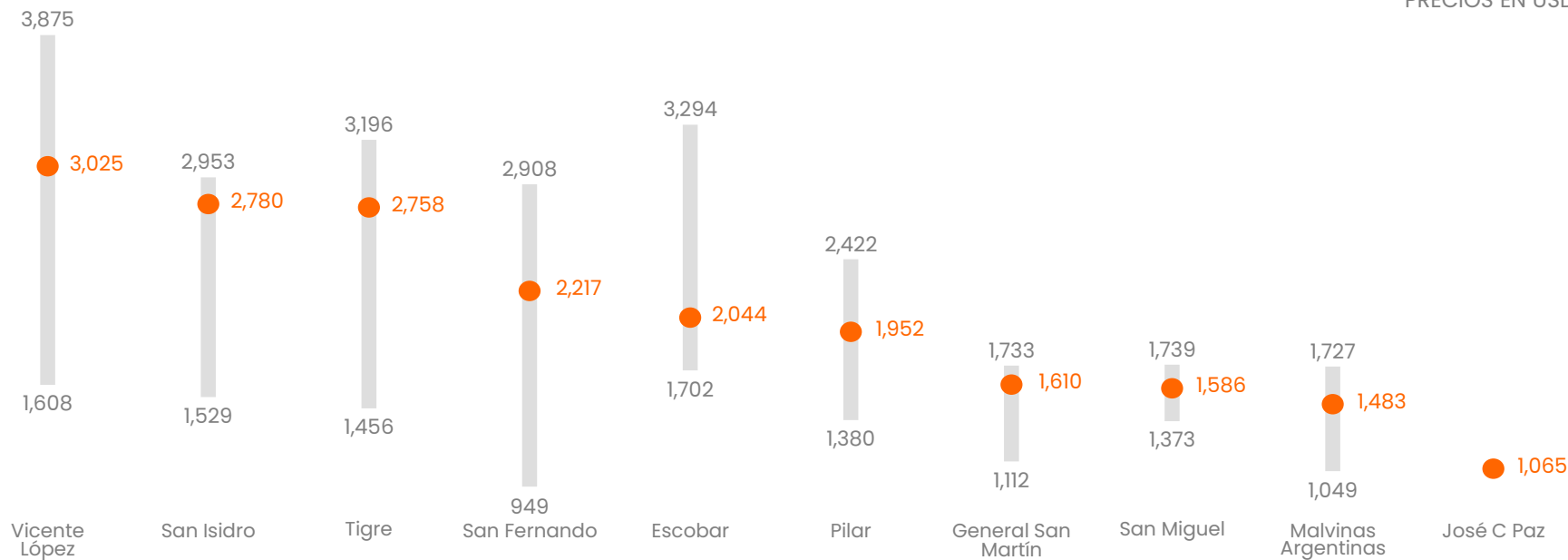
RANKING	BARRIO	USD/M2
MAYOR PRECIO	LA LUCILA	3,875
	VICENTE LOPEZ	3,588
	EL CAZADOR	3,294
ZONA MEDIA	GENERAL PACHECO	2,392
	MUNRO	2,056
	MAQUINISTA SAVIO	1,811
	SAN MARTÍN	1,712
	JOSÉ C. PAZ SUR ESTE	1,030
MENOR PRECIO	JOSÉ C. PAZ CENTRO	958
	BARRIO INFICO	949

La Lucila es el barrio más caro de zona Norte con un precio medio de USD 3.875 por m2. Barrio Infico es el más económico.



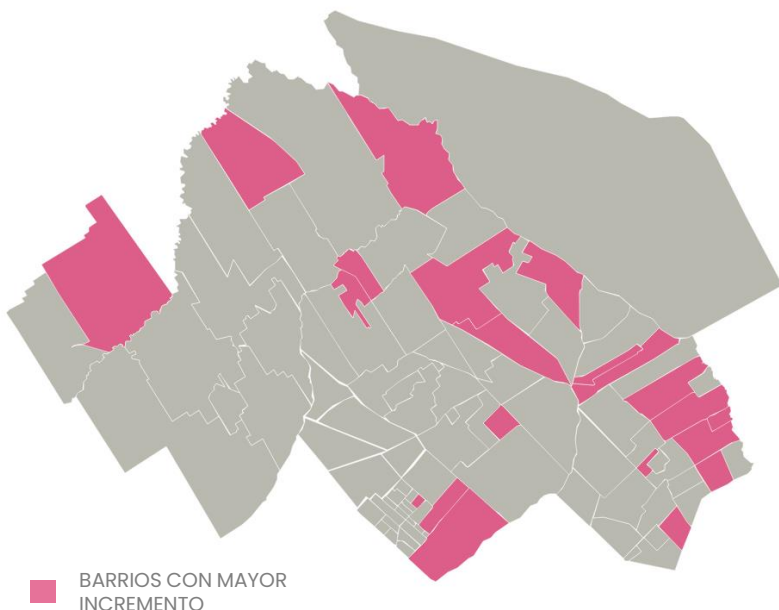
Precios según municipio de zona norte

PRECIOS MEDIOS DE LOS **MUNICIPIOS**. PRECIOS MEDIOS DE **BARRIOS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN USD/M2



Vicente López es el municipio con oferta más cara y el de rango de precio más amplio.
José C. Paz se mantiene como el municipio con oferta de departamentos más económica.

Heat map variación de precios



RANKING	BARRIO	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR INCREMENTO	BELLO HORIZONTE	23.0%
	BELLA VISTA	19.3%
	VILLA ADELINA	16.6%
ZONA MEDIA	FLORIDA	5.9%
	NORDELTA	3.9%
	DON TORCUATO	2.7%
	VILLA BALLESTER	-0.6%
MAYOR DESCENSO	CARAPACHAY	-9.2%
	PRESIDENTE DERQUI	-11.5%
	TORTUGUITAS	-12.4%

El 70% de los barrios registra suba de precio interanual. Bello Horizonte es el de mayor incremento.

Precios de alquiler

Precio de alquiler mensual de un departamento de 2 ambientes y 50 m² de superficie cubierta



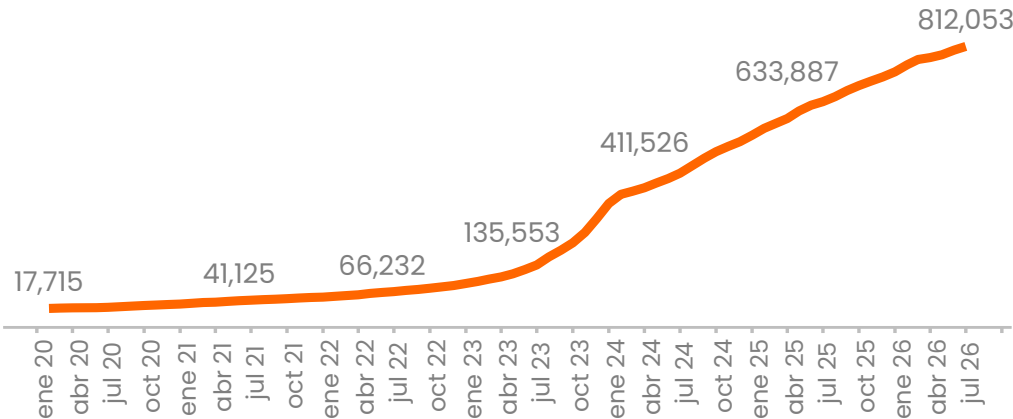
Unidad media: precio y superficie



El departamento medio de dos ambientes y 50 m² se alquila por 812.053 pesos por mes.
Los deptos. de 3 ambientes y 70 m² se alquilan por 1.146.679 pesos por mes.

Evolución del precio medio de la ciudad

EVOLUCIÓN MENSUAL. ARS/MES (2 AMB)



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION	2.0%	19.2%	33.7%
GBA NORTE INDEX	1.4%	12.9%	26.0%

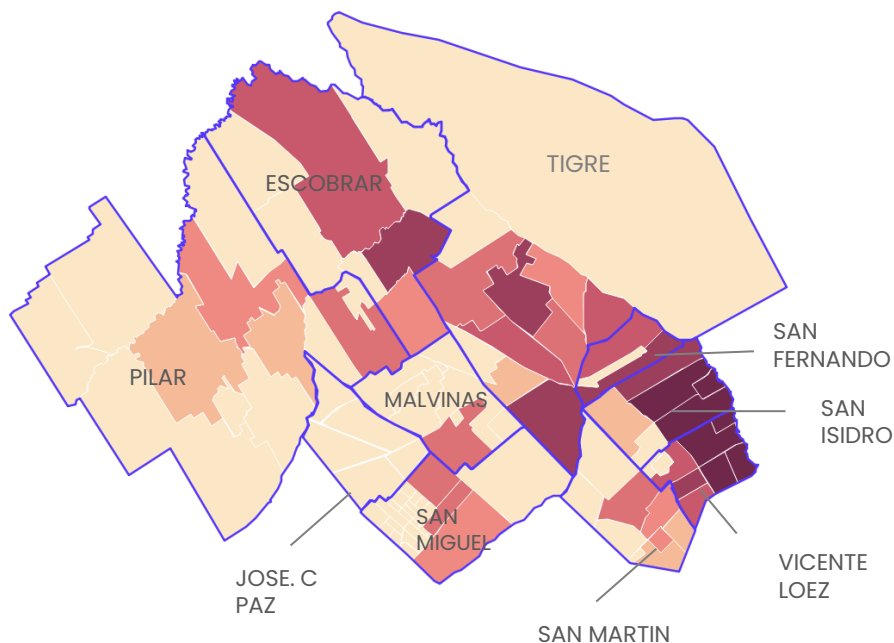
Fuente: INDEC, Cámara Argentina de la Construcción, REM BCRA

Nota: Promedio expone precio medio de Pilar, San Miguel, Tigre, General San Martín, San Fernando, San Isidro, Vicente López

El precio medio de alquiler de un departamento de 2 ambientes en GBA Norte se ubica en \$812.053 por mes, sube 1.4% en julio. En 2026, el precio avanza por debajo de la inflación (19.2%), derivando en una caída real de 6.3% en el periodo. En los últimos 12 meses, el precio medio de alquiler cae 7.7% en términos reales.



Heat map de precios

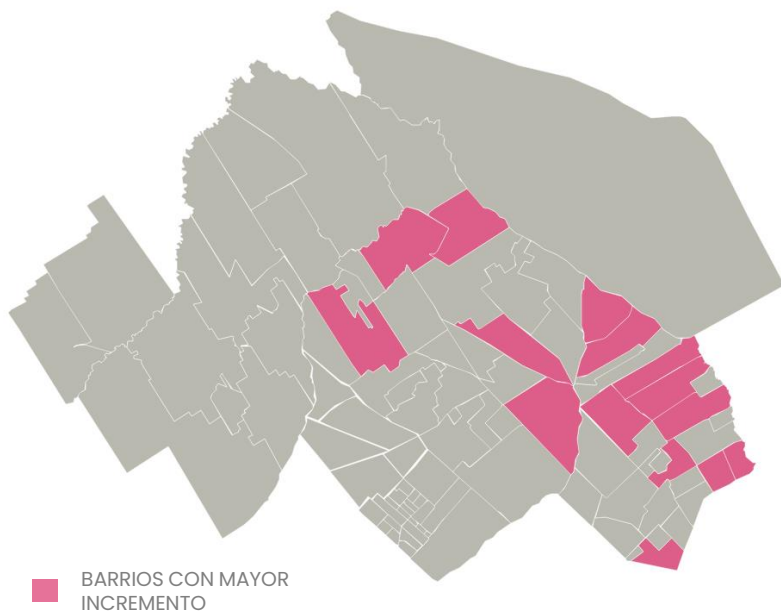


RANKING	BARRIO	\$/MES
MAYOR PRECIO	VICENTE LOPEZ	1,024,950
	OLIVOS	973,824
	FLORIDA	954,542
ZONA MEDIA	FLORIDA OESTE	853,516
	BELÉN DE ESCOBAR	782,913
	BENAVIDEZ	727,454
	RINCÓN DE MILBERG	686,332
	VILLA MAIPÚ	671,083
	DEL VISO	566,569
MENOR PRECIO	BILLINGHURST	534,484
	JOSÉ C. PAZ CENTRO	508,321

Vicente López y Olivos son los barrios con oferta más cara, \$ 1.024.950 y \$ 973.824 por mes respectivamente.



Heat map variación de precios



RANKING	BARRIO	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR INCREMENTO	INGENIERO MASCHWITZ	39.1%
	DON TORCUATO	37.7%
	DIQUE LUJÁN	37.0%
ZONA MEDIA	BECCAR	31.8%
	VILLA BALLESTER	25.6%
	JOSÉ C. PAZ OESTE	24.5%
	PILAR	21.4%
	BENAVIDEZ	18.1%
MAYOR DESCENSO	BILLINGHURST	9.6%
	PRESIDENTE DERQUI	6.8%
	VILLA MARTELLI	4.8%

Ingeniero Maschwitz es el barrio con mayor incremento interanual en el precio promedio: +39.1%

Rentabilidad inmobiliaria

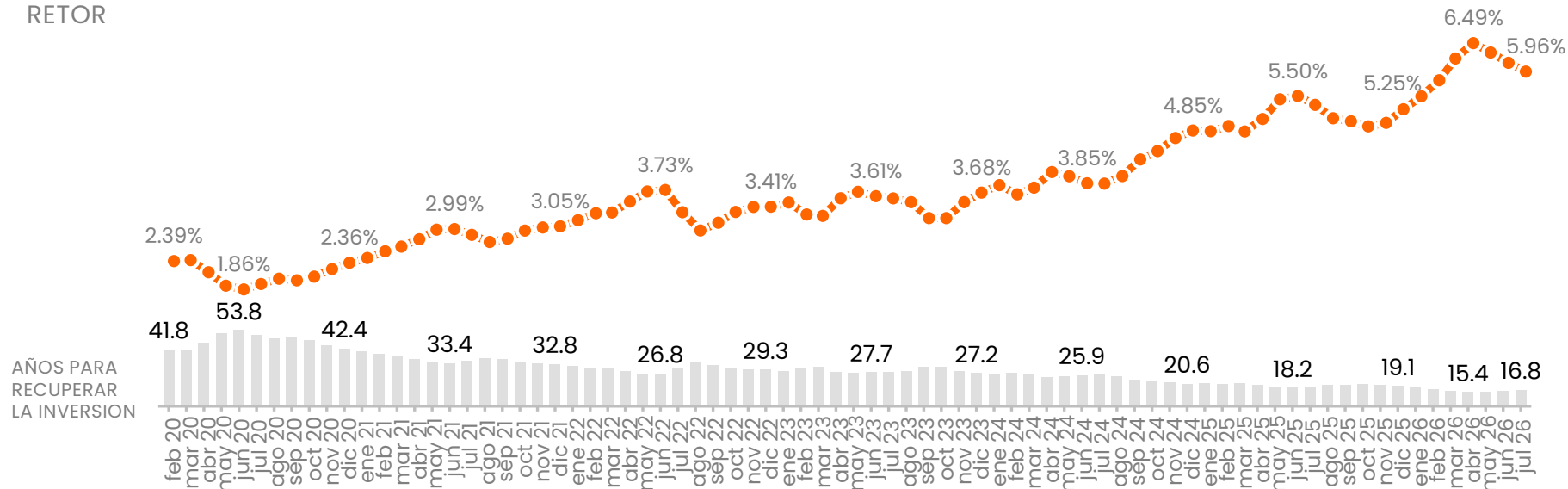
Retorno bruto anual,
porcentaje de la inversión





Retorno bruto anual del alquiler

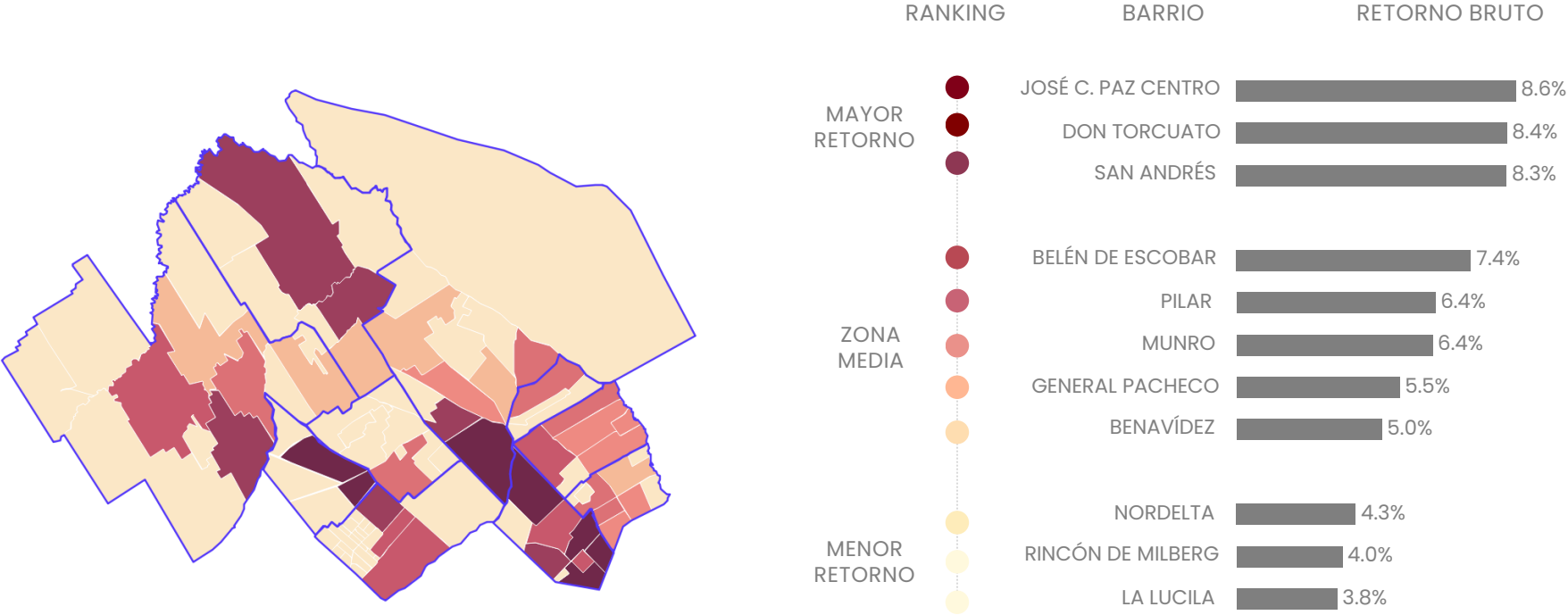
RETOR



La relación alquiler/precio retrocede y se ubica en 5.96% anual.

Se necesitan 16.8 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 11% menos que hace un año atrás.

Rentabilidad según barrio



José C. Paz Centro es el mejor barrio para los inversores que buscan renta.

Informe del mercado inmobiliario

GBA Norte



zonaprop.com.ar

Grupo
QuintoAndar

grupoquintoandar.com



Index Zonaprop

Informe del mercado
inmobiliario

 GBA Oeste

 Julio 2026





Tendencias destacadas

Venta

El precio medio continua estable y acumula +0.4% en 2026

El precio medio de los departamentos se ubica en USD 1.575 por m2, se mantiene estable desde marzo 2026. En 2026, el precio sube 0.4%, por debajo del incremento registrado en GBA Norte (+1.7%) y GBA Sur (+1.5%). El precio medio en GBA Oeste aún se mantiene 18.3% por debajo del máximo alcanzado en julio de 2019.

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 80 mil dólares. Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 112 mil dólares.

Alquiler

El precio medio sube 0.7% en julio y acumula +11.4% en 2026

El precio medio de alquiler de un depto. de 2 ambientes se ubica en \$ 636.935 por mes, sube 0.7% en julio. En 2026, el precio avanza por debajo de la inflación, derivando en una caída real de 7.8%. Los departamentos grandes son los de mayor incremento de precio en el año.

Gregorio de Laferrere es el barrio con mayor incremento interanual, +55.6%. Libertad es el de menor incremento, +5.3%.

Rentabilidad

La rentabilidad sube levemente y se ubica en 7.38% bruto anual

La relación alquiler/precio sube y se ubica en 7.38% anual. Se necesitan 13.6 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 11% menos que un año atrás.

Gregorio de Laferrere es el mejor barrio para los inversores que buscan renta. Villa Udaondo es el de menor retorno bruto.



Transformando datos en estadísticas confiables



📍 Objetivo

Brindar estadísticas claras, objetivas y confiables sobre el mercado inmobiliario.

📄 Fuente de datos

Todos los avisos de inmuebles publicados por anunciantes en Zonaprop.

📅 Periodicidad

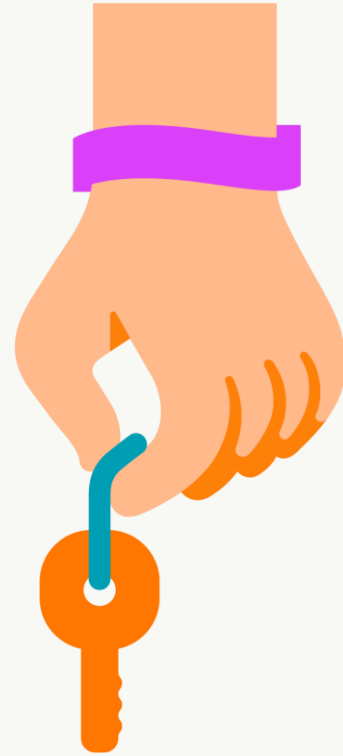
Cálculo y publicación mensual.

🔍 Metodología

Utilizamos las mejores prácticas estadísticas internacionales. Documento metodológico disponible en Zonaprop.

Precios de venta

Tendencias de precios en
el mercado



Unidad media: precio y superficie

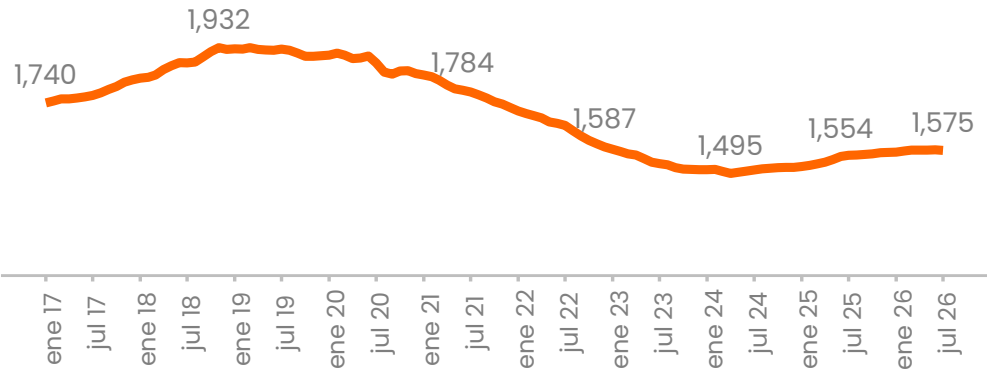


El departamento medio de dos ambientes y 50 m² tiene un valor de 80 mil dólares.

Un depto. de 3 ambientes y 70 m² alcanza los 112 mil dólares.

Evolución del precio medio de GBA oeste

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION EN USD	-2.9%	15.1%	11.8%
GBA OESTE INDEX	-0.1%	0.4%	1.1%
CAC EN USD	-2.9%	13.5%	8.9%

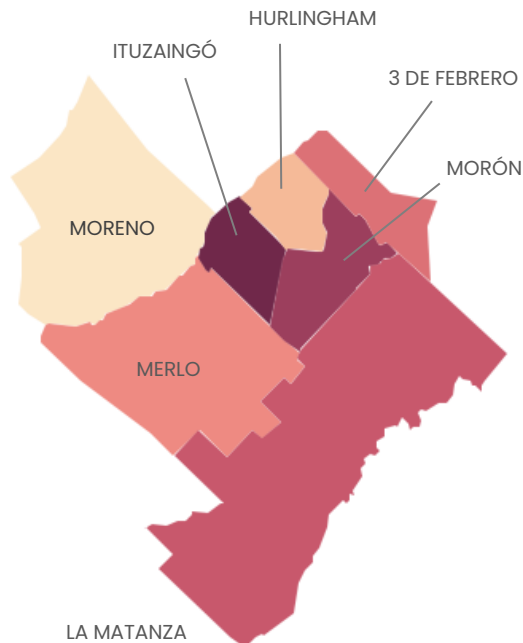
Nota: Tipo de cambio utilizado MEP. Inflación y CAC del último mes proyectado según expectativas de inflación REM.

Fuente: INDEC, Cámara Argentina de la Construcción, BCRA, Ámbito Financiero

El precio medio de los departamentos se ubica en USD 1.575 por m2, se mantiene estable desde marzo 2026. En 2026, el precio sube 0.4%, por debajo del incremento registrado en GBA Norte (+1.7%) y GBA Sur (+1.5%). El precio medio en GBA Oeste aún se mantiene 18.3% por debajo del máximo alcanzado en julio de 2019.



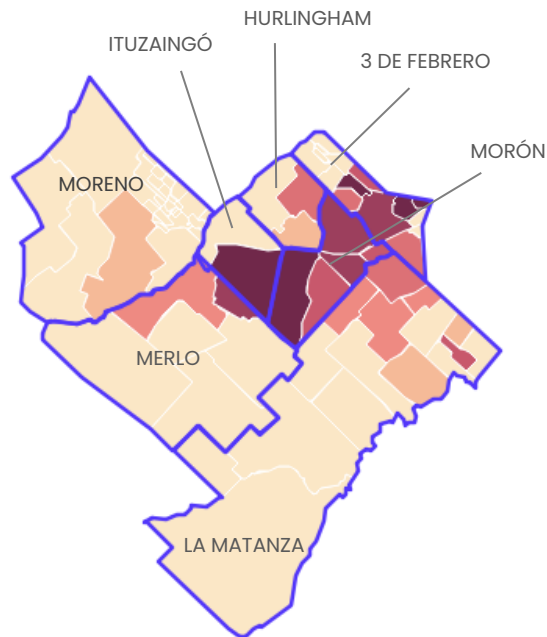
Precio según municipio de GBA oeste



MUNICIPIO	USD/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
ITUZAINGÓ	2,084	0.2%	5.0%
MORÓN	1,597	0.1%	1.6%
GBA OESTE	1,575	-0.1%	1.1%
MERLO	1,526	1.1%	3.9%
LA MATANZA	1,514	-0.6%	-1.7%
TRES DE FEBRERO	1,505	0.0%	3.4%
HURLINGHAM	1,287	-0.2%	2.0%
MORENO	1,215	-0.3%	-4.3%



Heat map de precios



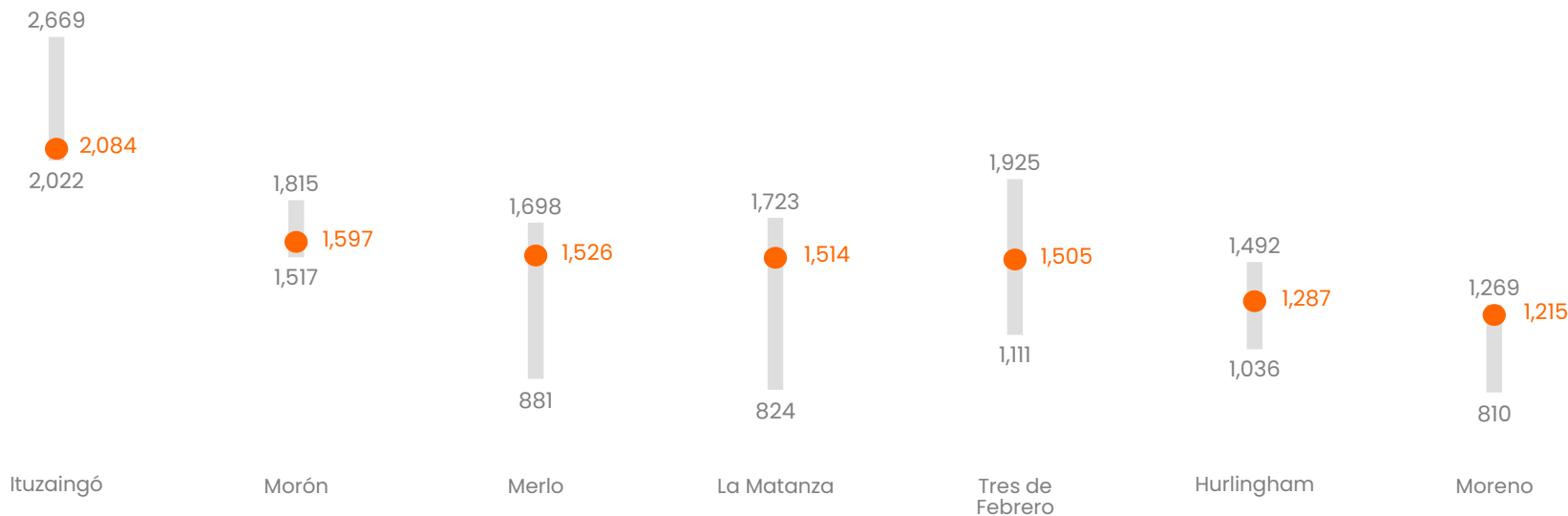
	RANKING	BARRIO	USD/M2
MAYOR PRECIO	●	VILLA UDAONDO	2,669
	●	ITUZAINGÓ	2,022
	●	SÁENZ PEÑA	1,925
ZONA MEDIA	●	SANTOS LUGARES	1,628
	●	CIUDAD JARDÍN LOMAS DEL PALOMAR	1,483
	●	MARTÍN CORONADO	1,379
	●	VILLA LUZURIAGA	1,282
	●	JOSÉ INGENIEROS	1,111
	●	PARQUE SAN MARTÍN	881
MENOR PRECIO	●	GONZÁLEZ CATÁN	824
	●	PASO DEL REY	810

Villa Udaondo es el barrio más caro de zona Oeste con un precio medio de USD 2.669 por m2. Paso del Rey es el más económico.



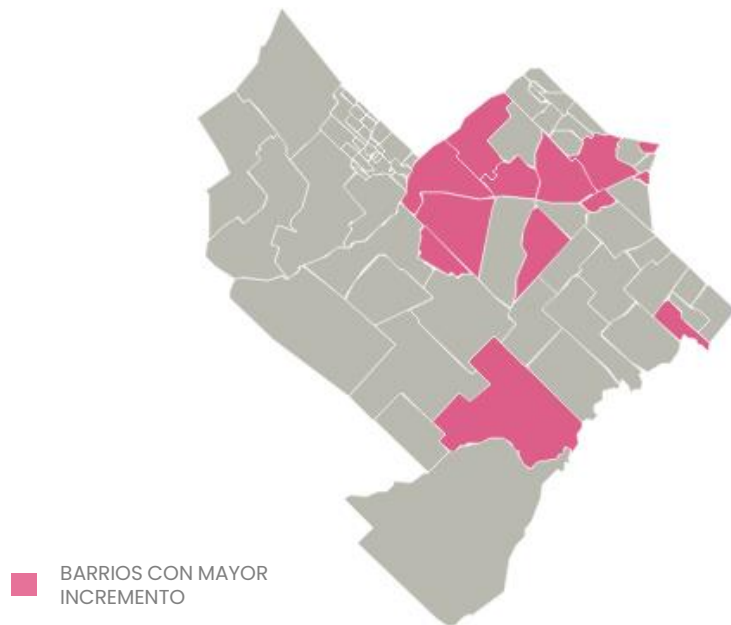
Precios según municipio de GBA oeste

PRECIOS MEDIOS DE LOS **MUNICIPIOS**. PRECIOS MEDIOS DE **BARRIOS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN USD/M2



Ituzaingó es el municipio con mayor precio medio. La Matanza es el municipio con mayor amplitud de precio.
Moreno es el municipio con menor precio medio.

Heat map variación de precios



RANKING	BARRIO	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR INCREMENTO	WILLIAM C. MORRIS	28.7%
	PARQUE SAN MARTÍN	14.4%
	ISIDRO CASANOVA	6.8%
ZONA MEDIA	VILLA SARMIENTO	4.2%
	MERLO	2.4%
	VILLA LUZURIAGA	1.4%
	MARTÍN CORONADO	0.6%
	GREGORIO DE LAFERRERE	-1.9%
MAYOR DESCENSO	TAPIALES	-6.4%
	VILLA MADERO	-7.7%
	GONZÁLEZ CATÁN	-15.9%

El 62% de los barrios registra suba de precio interanual.
Williams C. Morris es el barrio de mayor incremento de precio: +28.7%.

Precios de alquiler

Precio de alquiler mensual de un departamento de 2 ambientes y 50 m² de superficie cubierta



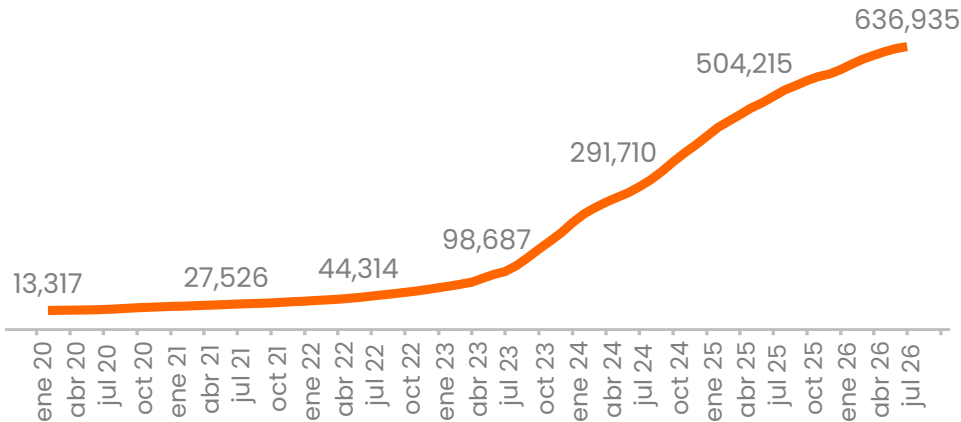
Unidad media: precio y superficie



El departamento medio de dos ambientes y 50 m² se alquila por 636.935 pesos por mes.
Los depts. de 3 ambientes y 70 m² se alquilan por 835.941 pesos por mes.

Evolución del precio medio de GBA oeste

EVOLUCIÓN MENSUAL. ARS/MES (2 AMB)



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION	2.0%	19.2%	33.7%
GBA OESTE INDEX	0.7%	11.4%	22.8%

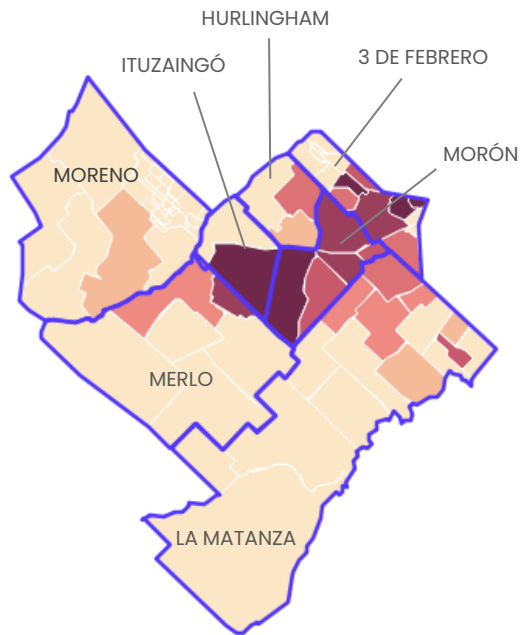
Fuente: INDEC, Cámara Argentina de la Construcción, REM BCRA

Nota: Promedio expone precio medio de Pilar, San Miguel, Tigre, General San Martín, San Fernando, San Isidro, Vicente López

El precio medio de alquiler de un depto. de 2 ambientes se ubica en \$ 636.935 por mes, sube 0.7% en julio. En 2026, el precio avanza por debajo de la inflación, derivando en una caída real de 7.8%. Los departamentos grandes son los de mayor incremento de precio en el año.



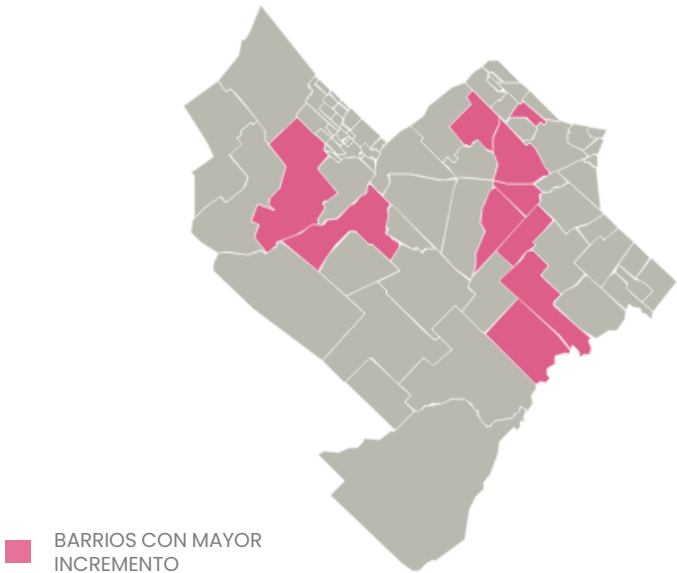
Heat map de precios



	RANKING	BARRIO	\$/MES
MAYOR PRECIO	●	SÁENZ PEÑA	764,702
	●	SANTOS LUGARES	760,128
	●	CASTELAR	739,475
ZONA MEDIA	●	CIUDAD JARDÍN LOMAS DEL PALOMAR	675,899
	●	SAN ANTONIO DE PADUA	645,922
	●	RAMOS MEJÍA	637,627
	●	VILLA LUZURIAGA	604,815
	●	GREGORIO DE LAFERRERE	584,324
	●	LA TABLADA	515,099
MENOR PRECIO	●	PASO DEL REY	484,236
	●	LIBERTAD	437,490

Sáenz Peña es el barrio con oferta más cara, \$ 764.702 por mes. Libertad es el más económico, \$ 437.490 por mes.

Heat map variación de precios



RANKING	BARRIO	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR INCREMENTO	GREGORIO DE LAFERRERE	55.6%
	EL PALOMAR	39.1%
	VILLA TESEI	38.0%
ZONA MEDIA	VILLA MADERO	27.1%
	HAEDO	25.6%
	MORÓN	23.6%
	SÁENZ PEÑA	22.3%
	LOMAS DEL MIRADOR	19.9%
	VILLA BOSCH	9.3%
MENOR INCREMENTO	VILLA UDAONDO	6.7%
	LIBERTAD	5.3%

Gregorio de Laferrere es el barrio con mayor incremento interanual, +55.6%. Libertad es el de menor incremento, +5.3%.

Rentabilidad inmobiliaria

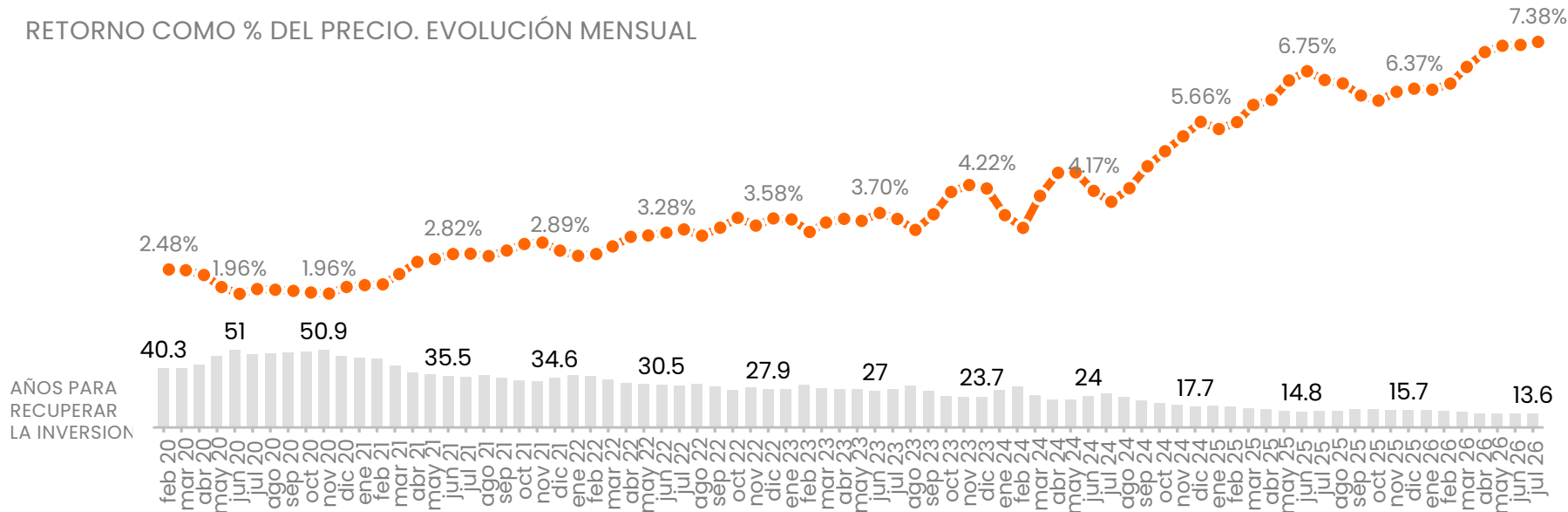
Retorno bruto anual,
porcentaje de la inversión



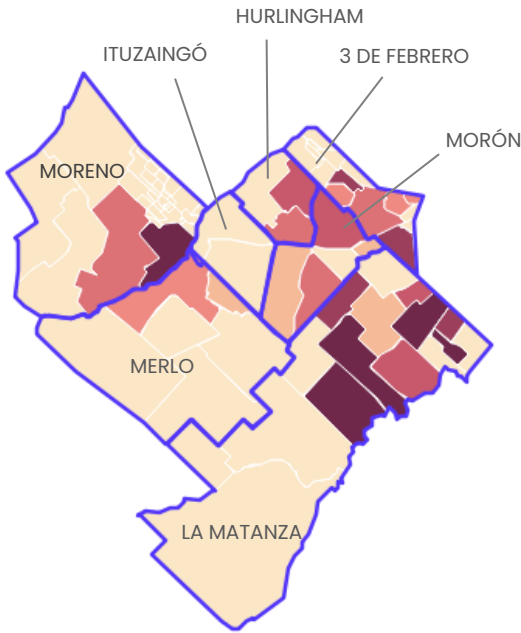


Retorno bruto anual del alquiler

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



Rentabilidad según barrio



	RANKING	BARRIO	RETORNO BRUTO
MAYOR RETORNO		GREGORIO DE LA FERRERE	10.4%
		PASO DEL REY	9.6%
		ISIDRO CASANOVA	8.9%
ZONA MEDIA		MARTÍN CORONADO	7.9%
		TAPIALES	7.6%
		EL PALOMAR	7.2%
		MORÓN	6.8%
		MERLO	6.5%
			
MENOR RETORNO		RAMOS MEJÍA	6.0%
		ITUZAINGÓ	5.6%
		VILLA UDAONDO	3.5%

Gregorio de Laferrere es el mejor barrio para los inversores que buscan renta. Villa Udaondo es el de menor retorno bruto.

Informe del mercado inmobiliario

GBA oeste



zonaprop.com.ar

Grupo
QuintoAndar

grupoquintoandar.com



Index Zonaprop

Informe del mercado
inmobiliario

 GBA Sur

 Julio 2026





Tendencias destacadas

Venta

El precio medio sube 0.2% en julio y acumula +1.5% en 2026

El precio medio de los departamentos en GBA Sur se ubica en USD 1.669 por m², sube 0.2% en julio. En 2026, acumula un incremento de 1.5%, muy por debajo de la inflación y del costo de construcción medidos en dólares: +15.1% y +13.5% respectivamente. El precio medio se encuentra 14.2% por debajo del máximo alcanzado en mayo de 2019.

El departamento medio de dos ambientes y 50 m² tiene un valor de 86 mil dólares. Un depto. de 3 ambientes y 70 m² alcanza los 117 mil dólares.

Alquiler

El precio medio sube 1.0% en julio y acumula +11.7% en 2026

El precio medio de alquiler de un departamento de 2 ambientes en GBA Sur se ubica en \$627.885 por mes, sube 1.0% en julio. En 2026, el precio avanza por debajo de la inflación, derivando en una caída real de 7.5%. En los últimos 12 meses cae 9.7% en términos reales.

Canning es el barrio con oferta más cara, \$ 766.402 por mes. Longchamps es el más económico, \$ 440.279 por mes.

Rentabilidad

La rentabilidad baja y se ubica en 6.9% bruto anual

La relación alquiler/precio baja levemente en julio y se ubica en 6.91% anual. Se necesitan 14.5 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 5% menos que un año atrás.

Llavallol es el mejor barrio para los inversores que buscan renta. Tristán Suárez es el de menor retorno bruto.



Transformando datos en estadísticas confiables



📍 Objetivo

Brindar estadísticas claras, objetivas y confiables sobre el mercado inmobiliario.

📄 Fuente de datos

Todos los avisos de inmuebles publicados por anunciantes en Zonaprop.

📅 Periodicidad

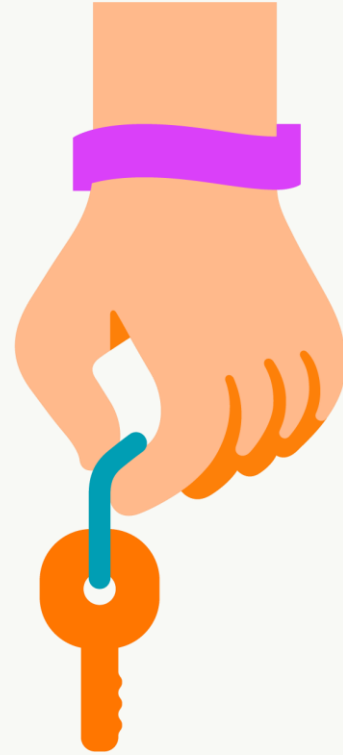
Cálculo y publicación mensual.

🔍 Metodología

Utilizamos las mejores prácticas estadísticas internacionales. Documento metodológico disponible en Zonaprop.

Precios de venta

Tendencias de precios en
el mercado



Unidad media: precio y superficie

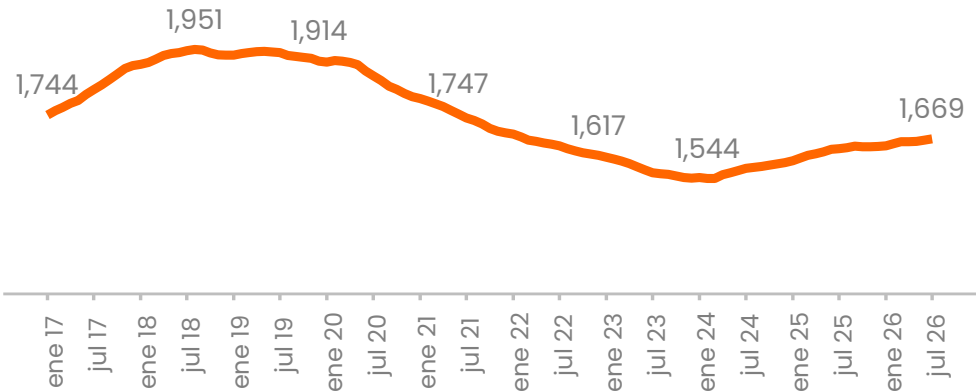


El departamento medio de dos ambientes y 50 m² tiene un valor de 86 mil dólares.

Un depto. de 3 ambientes y 70 m² alcanza los 117 mil dólares.

Evolución del precio medio de GBA sur

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

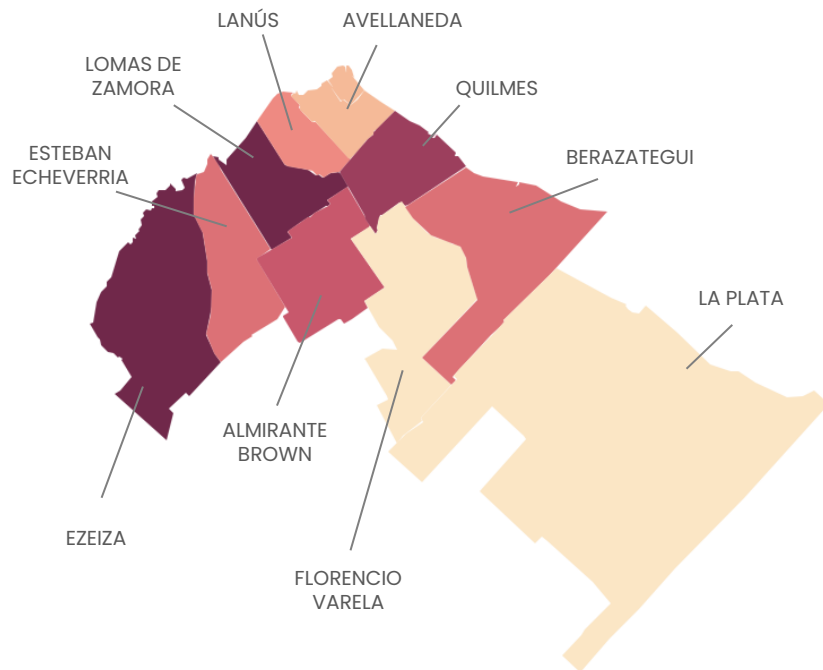
SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION EN USD	-2.9%	15.1%	11.8%
GBA SUR INDEX	0.2%	1.5%	1.9%
CAC EN USD	-2.9%	13.5%	8.9%

Nota: Tipo de cambio utilizado MEP. Inflación y CAC del último mes proyectado según expectativas de inflación REM.

Fuente: INDEC, Cámara Argentina de la Construcción, BCRA, Ámbito Financiero

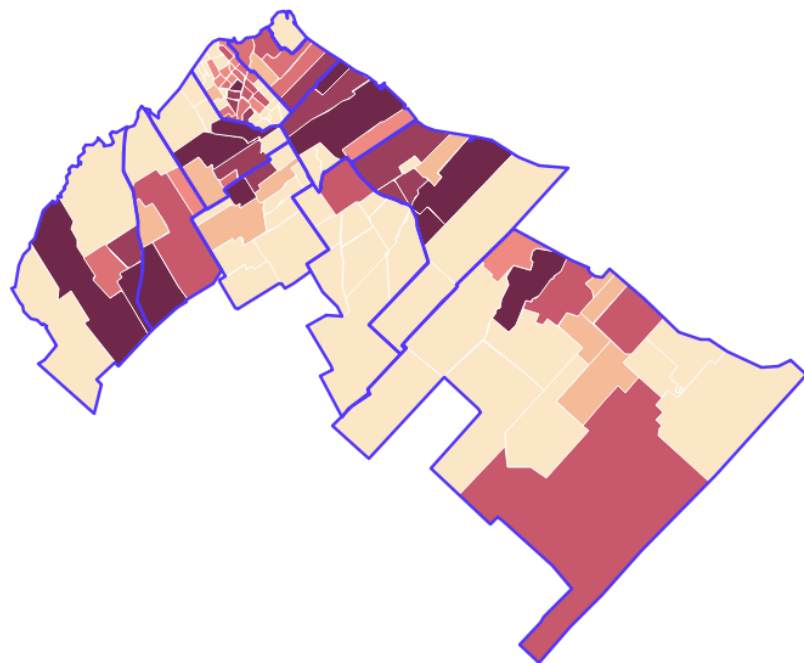
El precio medio de los departamentos en GBA Sur se ubica en USD 1.669 por m2, sube 0.2% en julio. En 2026, acumula un incremento de 1.5%, muy por debajo de la inflación y del costo de construcción medidos en dólares: +15.1% y +13.5% respectivamente. El precio medio se encuentra 14.2% por debajo del máximo alcanzado en mayo de 2019.

Precio según municipio de GBA sur



	MUNICIPIO	USD/M2	VARIACIÓN	
			MES	ANUAL
●	EZEIZA	1,984	0.1%	6.7%
●	LOMAS DE ZAMORA	1,939	-0.4%	-0.5%
●	ALMIRANTE BROWN	1,855	2.5%	-1.5%
●	QUILMES	1,811	0.2%	2.1%
●	BERAZATEGUI	1,793	0.6%	5.5%
●	GBA SUR	1,669	0.2%	1.9%
●	ESTEBAN ECHEVERRÍA	1,665	1.1%	7.3%
●	LANÚS	1,591	0.1%	1.5%
●	AVELLANEDA	1,518	-0.3%	-0.1%
●	LA PLATA	1,456	0.4%	3.4%
●	FLORENCIO VARELA	1,444	1.1%	-5.3%

Heat map de precios



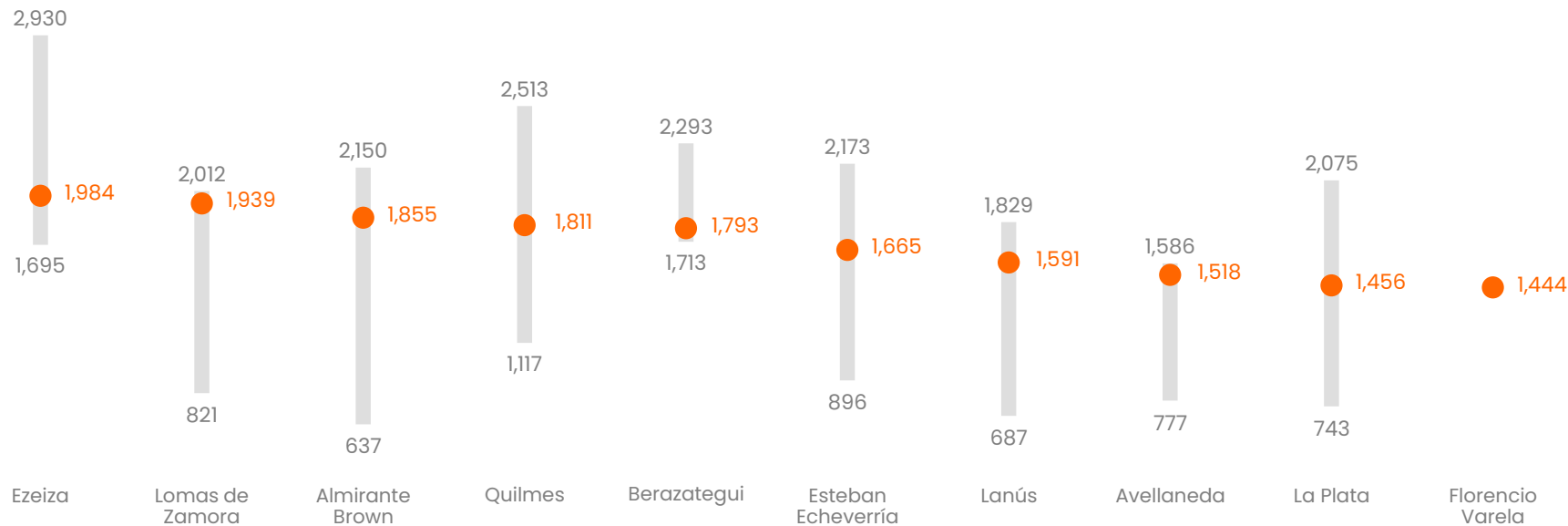
	RANKING	BARRIO	USD/M2
MAYOR PRECIO	●	TRISTÁN SUÁREZ	2,930
	●	DON BOSCO	2,513
	●	JUAN MARÍA GUTIÉRREZ	2,293
ZONA MEDIA	●	RANELAGH	1,713
	●	VILLA OBRERA	1,511
	●	VILLA GENERAL BALCARCE	1,339
	●	TURDERA	1,245
	●	BURZACO	1,020
	●	VILLA ELVIRA	743
MENOR PRECIO	●	VILLA DE LOS TRABAJADORES	687
	●	DON ORIONE	637

Tristán Suárez es el barrio más caro de zona Sur con un precio medio de USD 2.930 por m2. Don Orione es el más económico.



Precios según municipio de GBA sur

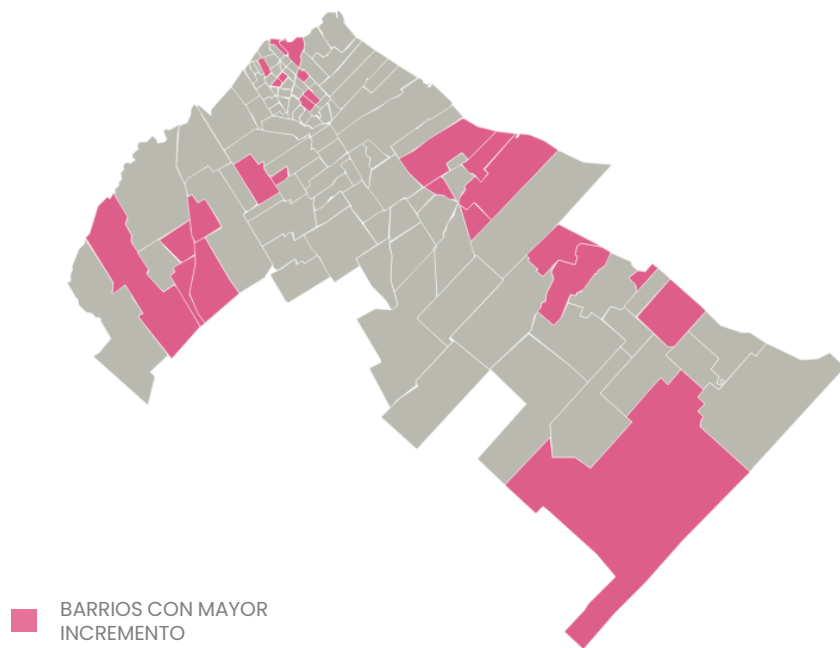
PRECIOS MEDIOS DE LOS **MUNICIPIOS**. PRECIOS MEDIOS DE **BARRIOS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO
12



Ezeiza es el municipio con mayor precio medio. Almirante Brown es el municipio con mayor amplitud de precio.
Florencio Varela es el municipio con menor precio medio.



Heat map variación de precios



RANKING	BARRIO	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR INCREMENTO	GONNET	28.9%
	VILLA OBRERA	19.2%
	RINGUELET	15.9%
ZONA MEDIA	SAN CARLOS	5.5%
	QUILMES	2.6%
	LANÚS	1.5%
	VILLA DOMINICO	0.4%
	SARANDI	-2.2%
	RANELAGH	-11.1%
MAYOR DESCENSO	VILLA PROGRESO	-12.0%
	VILLA DE LOS TRABAJADORES	-24.0%

El 63% de los barrios registra suba de precio interanual.
Gonnet y Villa Obrera son los barrios de mayor incremento de precio: +28.9% y +19.2% respectivamente.

Precios de alquiler

Precio de alquiler mensual de un departamento de 2 ambientes y 50 m² de superficie cubierta





Unidad media: precio y superficie

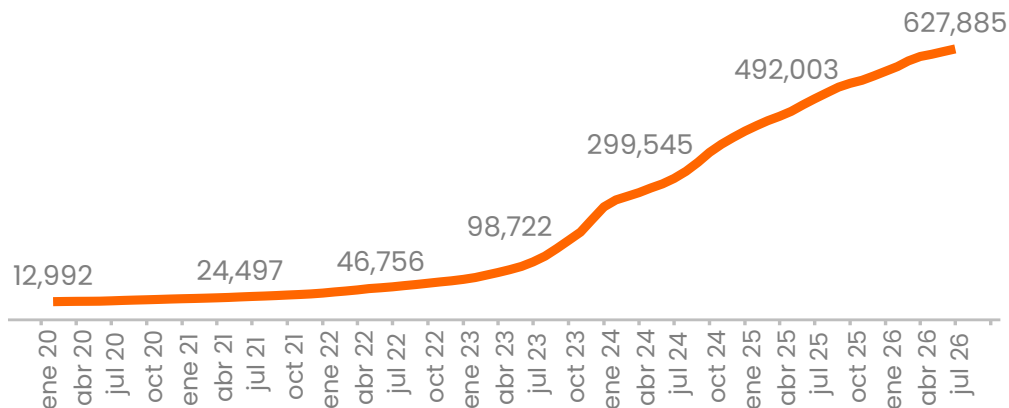


El departamento medio de dos ambientes y 50 m² se alquila por 627.885 pesos por mes.

Los deptos. de 3 ambientes y 70 m² se alquilan por 852.758 pesos por mes.

Evolución del precio medio de GBA sur

EVOLUCIÓN MENSUAL. ARS/MES (2 AMB)



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2026	ANUAL
INFLACION	2.0%	19.2%	33.7%
GBA SUR INDEX	1.0%	11.7%	24.0%

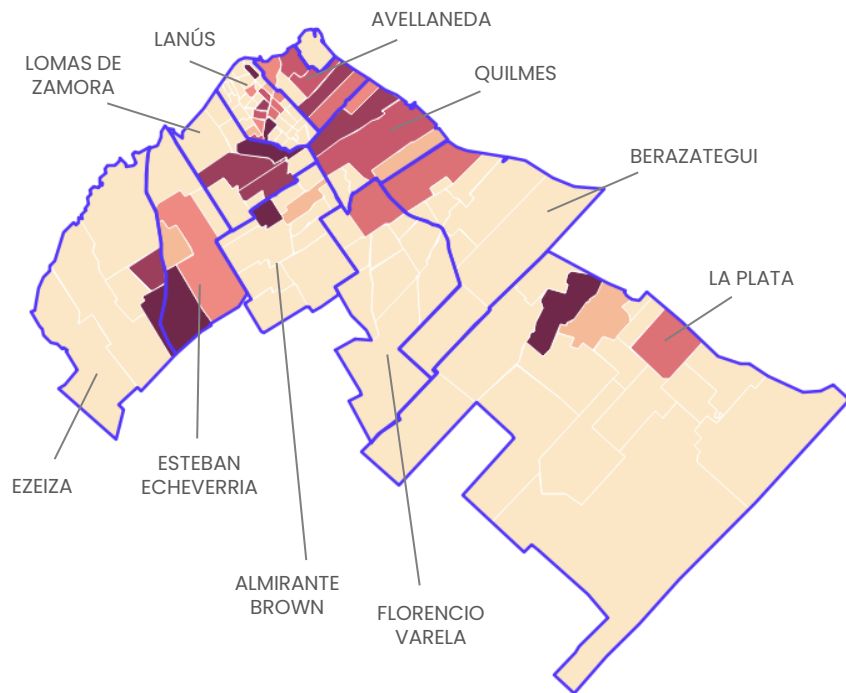
Fuente: INDEC, Cámara Argentina de la Construcción, REM BCRA

Nota: Promedio expone precio medio de Pilar, San Miguel, Tigre, General San Martín, San Fernando, San Isidro, Vicente López

El precio medio de alquiler de un departamento de 2 ambientes en GBA Sur se ubica en \$627.885 por mes, sube 1.0% en julio. En 2026, el precio avanza por debajo de la inflación, derivando en una caída real de 7.5%. En los últimos 12 meses cae 9.7% en términos reales.



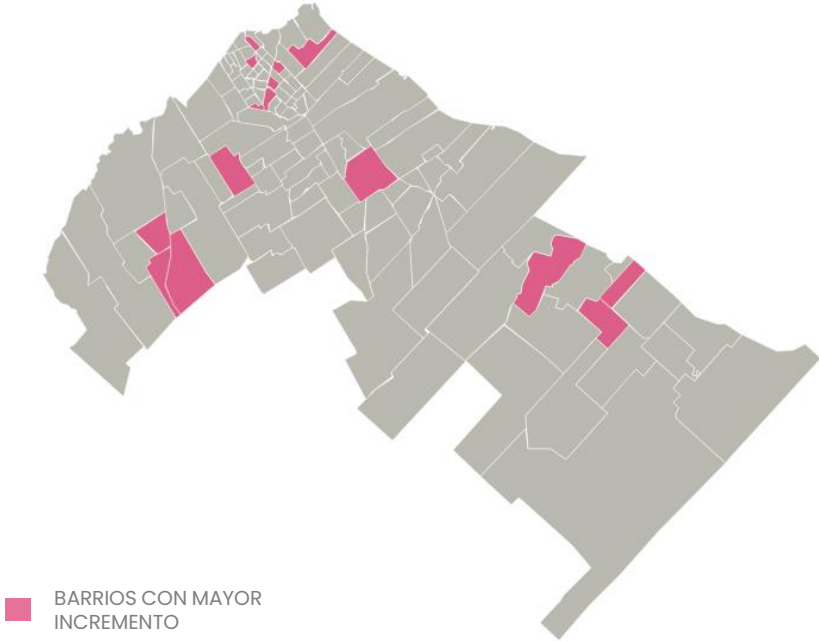
Heat map de precios



RANKING	BARRIO	\$/MES
MAYOR PRECIO	CANNING	766,402
	DON BOSCO	716,841
	BANFIELD	701,739
ZONA MEDIA	WILDE	629,581
	VILLA GENERAL PAZ	623,700
	VILLA ANGÉLICA	610,287
	LOS HORNOS	555,467
MENOR PRECIO	EL JAGÜEL	494,983
	VILLA DE LOS INDUSTRIALES	494,681
	LONGCHAMPS	440,279

Canning es el barrio con oferta más cara, \$ 766.402 por mes. Longchamps es el más económico, \$ 440.279 por mes.

Heat map variación de precios



RANKING	BARRIO	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR INCREMENTO	LONGCHAMPS	63.2%
	LLAVALLOL	46.8%
	VILLA ELISA	45.0%
ZONA MEDIA	VILLA REMEDIOS DE ESCALADA	24.9%
	VILLA GENERAL PAZ	23.0%
	QUILMES	21.6%
	RAFAEL CALZADA	18.0%
	DON BOSCO	5.3%
MENOR INCREMENTO	VILLA ARGERICH	3.0%
	TRISTÁN SUÁREZ	-9.3%

Longchamps es el barrio con mayor incremento interanual, +63.2%. Tristán Suarez es el que única que retrocede, -9.3%.

Rentabilidad inmobiliaria

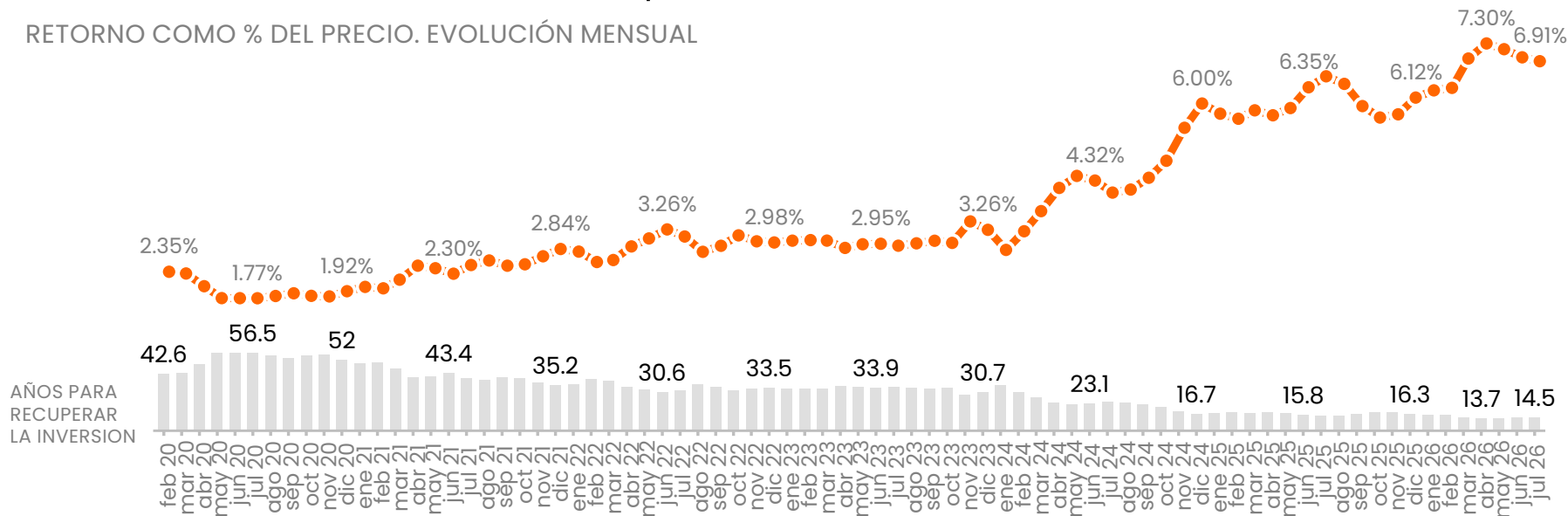
Retorno bruto anual,
porcentaje de la inversión





Retorno bruto anual del alquiler

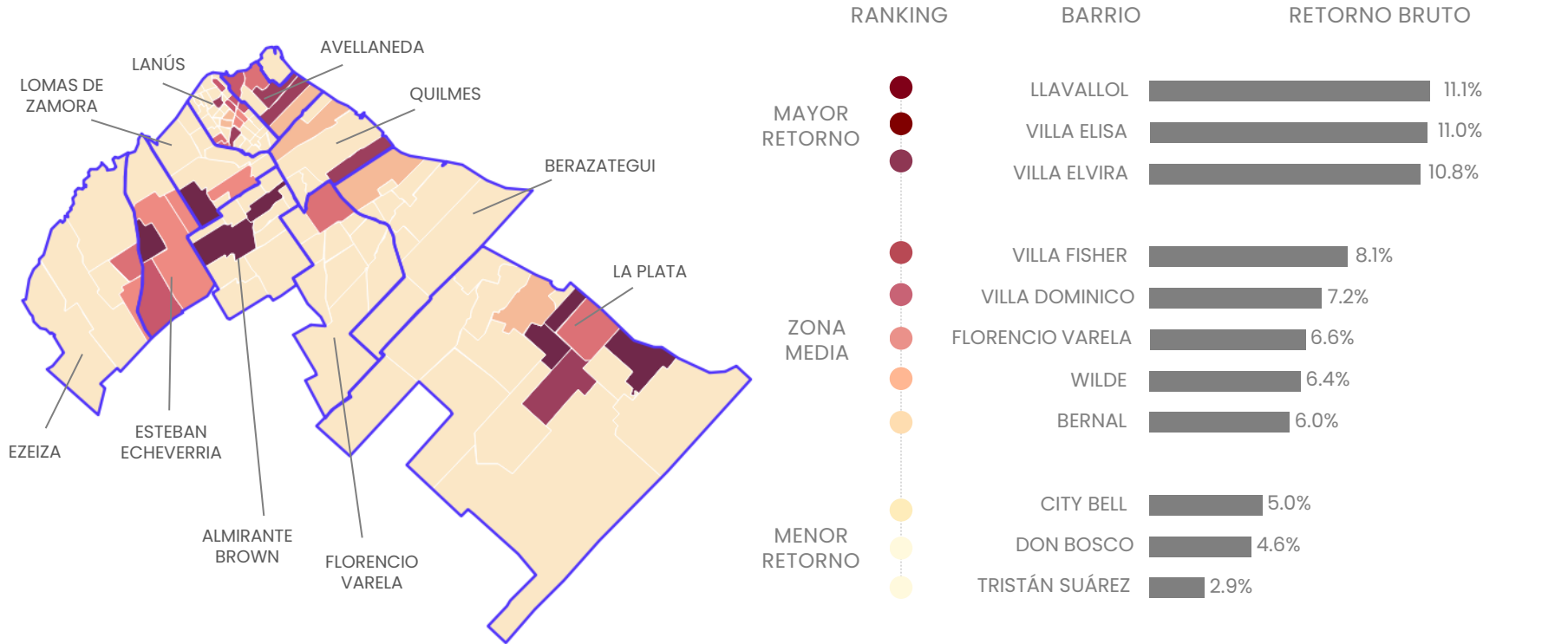
RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



La relación alquiler/precio baja levemente en julio y se ubica en 6.91% anual.

Se necesitan 14.5 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 5% menos que un año atrás.

Rentabilidad según barrio



Llavallol es el mejor barrio para los inversores que buscan renta. Tristán Suárez es el de menor retorno bruto.

Informe del mercado inmobiliario

GBA sur



zonaprop.com.ar

Grupo
QuintoAndar

grupoquintoandar.com

