

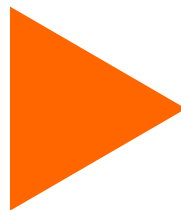


ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
BUENOS AIRES. ANEXO BARRIOS. ENERO 2020

ZONAPROP INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



OBJETIVO: BRINDAR ESTADÍSTICAS CLARAS, OBJETIVAS Y CONFIABLES SOBRE EL MERCADO INMOBILIARIO



FUENTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN ZONAPROP.COM



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



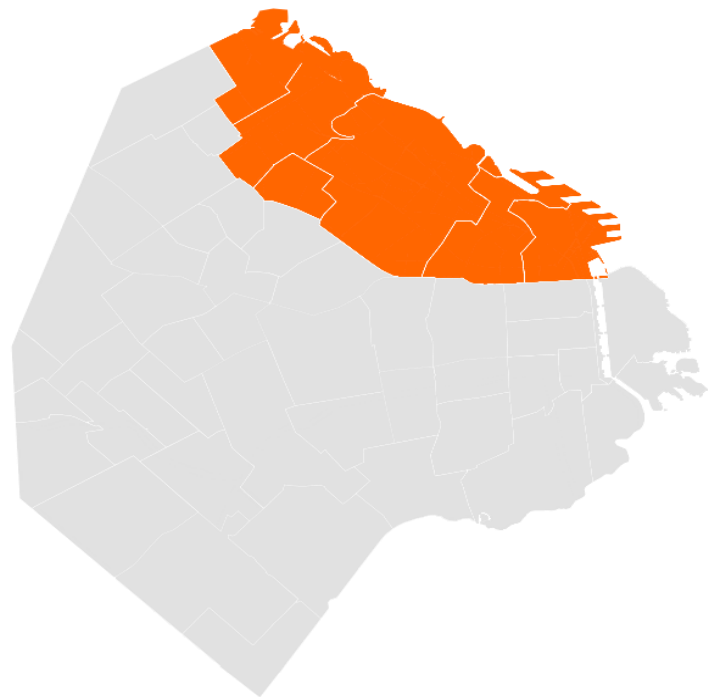
METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES. DOCUMENTO METODOLÓGICO DISPONIBLE EN ZONAPROP.COM

01

Precios de venta

Tendencias de precios en el mercado

VENTA CORREDOR NORTE



BARRIO PRECIO USD/M2

PALERMO		3.469
LAS CAÑITAS		3.450
NUÑEZ		3.268
RECOLETA		3.248
CORREDOR NORTE		3.236
BELGRANO		3.202
BARRIO NORTE		2.954
RETIRO		2.949

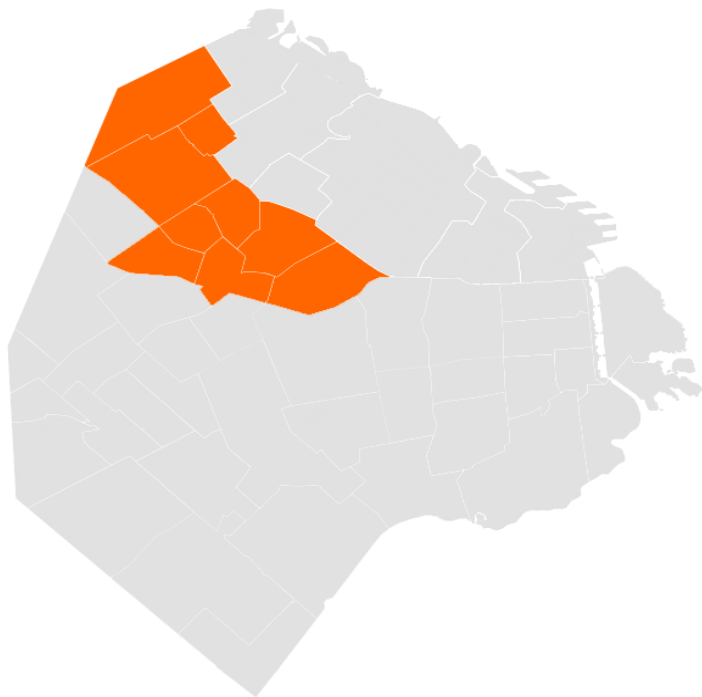
VARIACIÓN

MES 12 MESES

-0.4%	-1.3%
0.1%	-4.3%
-0.3%	-3.7%
-0.3%	-3.6%
-0.3%	-2.5%
-0.2%	-3.3%
-0.4%	-2.3%
0.2%	-0.7%

VENTA

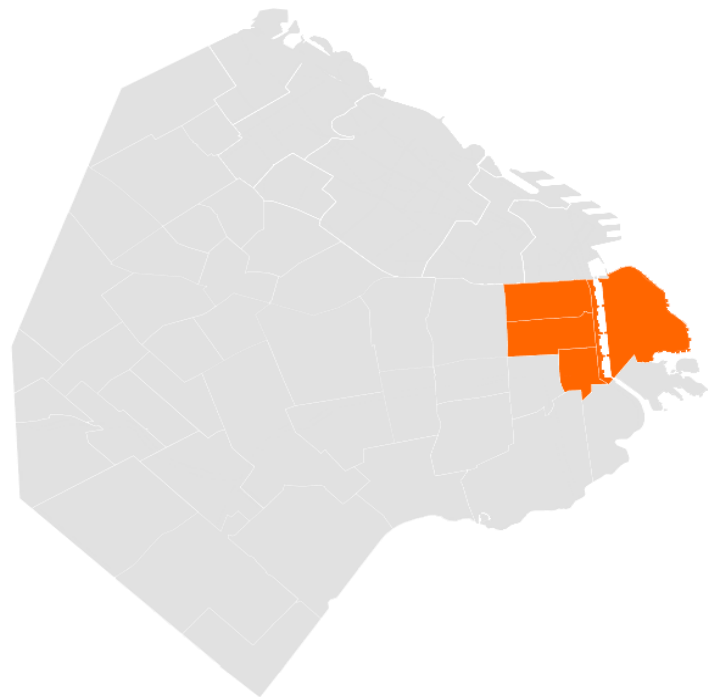
CORREDOR NOROESTE



BARRIO PRECIO USD/M2		VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
VILLA URQUIZA	2.974	0.0%	-1.9%
CORREDOR NOROESTE	2.712	-0.4%	-2.7%
VILLA ORTUZAR	2.709	-1.1%	-5.2%
CHACARITA	2.665	0.2%	-0.8%
SAAVEDRA	2.659	-0.6%	-3.2%
VILLA CRESPO	2.557	-0.6%	-3.3%
PARQUE CHAS	2.554	-0.6%	-3.9%
PATERNAL	2.300	-1.0%	-1.0%

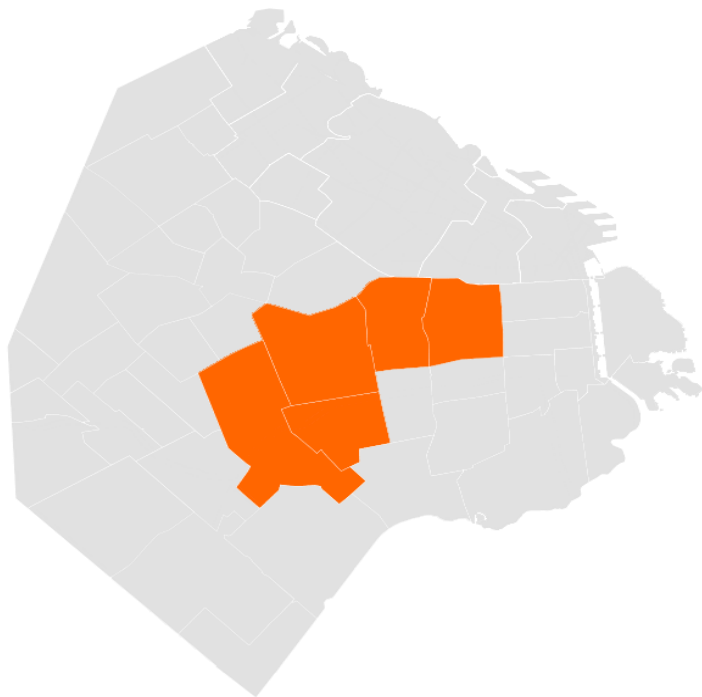
VENTA

CORREDOR MACROCENTRO



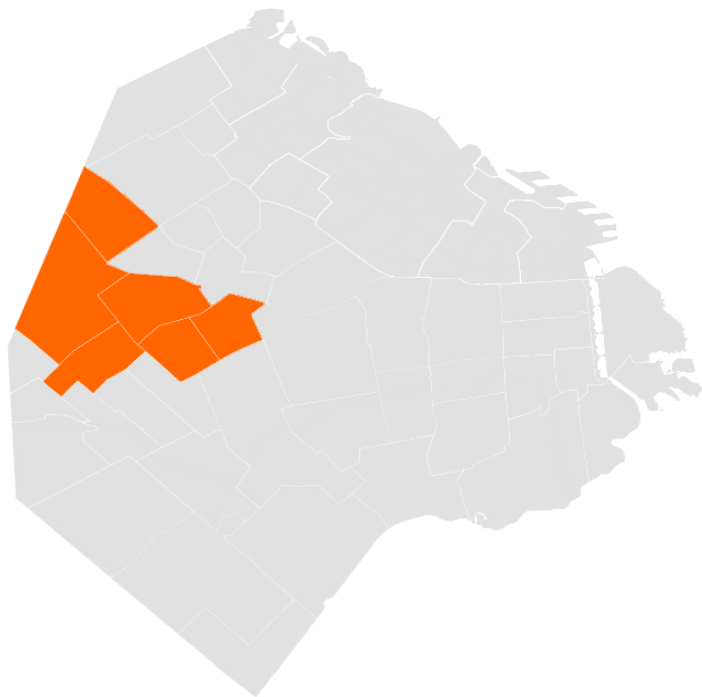
BARRIO PRECIO USD/M2		VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
PUERTO MADERO	5.688	-0.2%	-2.3%
SAN TELMO	2.400	-0.6%	-2.6%
CENTRO / MICROCENTRO	2.383	0.3%	-2.2%
MACROCENTRO	2.356	-0.2%	-2.1%
SAN NICOLÁS	2.247	-0.4%	-0.6%
MONSERRAT	2.142	-0.4%	-2.0%
CONGRESO	2.064	-0.1%	-3.9%
ONCE	1.971	-0.5%	-1.9%

VENTA EJE CENTRAL



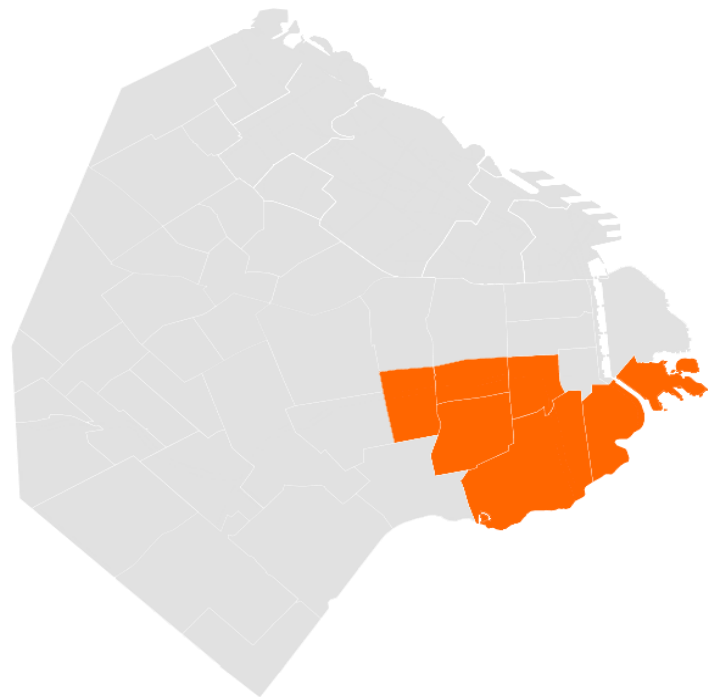
BARRIO PRECIO USD/M2		VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
CABALLITO	2.625	-0.1%	-2.8%
PARQUE CENTENARIO	2.499	0.2%	-0.8%
ALMAGRO	2.452	0.0%	-1.3%
ABASTO	2.364	-0.5%	-2.9%
EJE CENTRAL	2.325	-0.2%	-2.8%
PARQUE CHACABUCO	2.206	-0.3%	-2.5%
FLORES	2.148	-0.5%	-4.5%
BALVANERA	2.070	-0.4%	-1.8%

VENTA NOROESTE



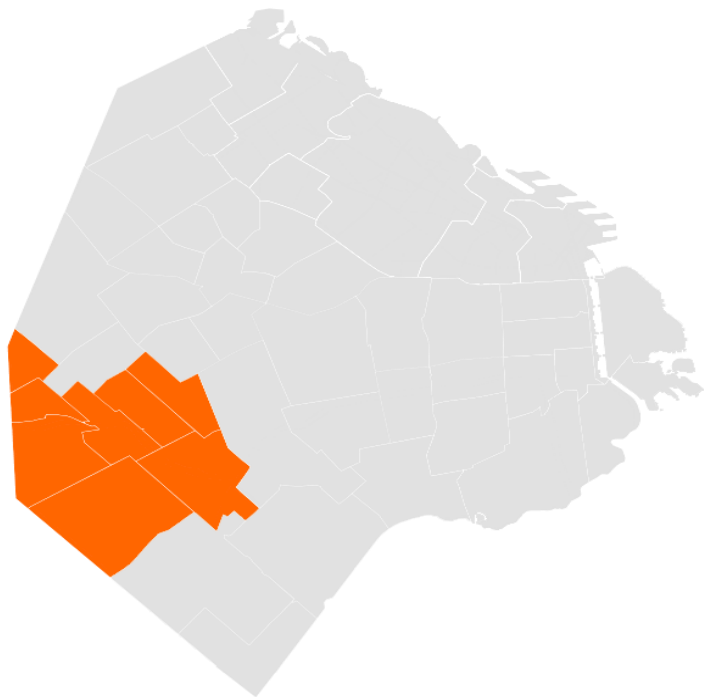
BARRIO PRECIO USD/M2		VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
VILLA DEVOTO	2.688	0.0%	-0.9%
VILLA PUEYRREDÓN	2.543	-0.3%	-5.5%
NOROESTE	2.450	-0.1%	-3.8%
VILLA DEL PARQUE	2.436	-0.1%	-4.4%
VILLA SANTA RITA	2.290	-0.5%	-5.3%
MONTE CASTRO	2.276	0.2%	-4.6%
VILLA GENERAL MITRE	2.235	-0.1%	-4.2%

VENTA SUR ESTE Y SUR



BARRIO PRECIO USD/M2		VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
BARRACAS	2.419	0.3%	-0.8%
BOEDO	2.220	-0.6%	-5.0%
SUR ESTE	2.077	-0.3%	-2.4%
SAN CRISTOBAL	2.048	-0.4%	-4.0%
PARQUE PATRICIOS	1.966	-0.2%	-3.5%
BOCA	1.739	-0.3%	-2.9%
CONSTITUCIÓN	1.697	-1.1%	-0.7%
VILLA LUGANO	1.200	-1.3%	-0.7%

VENTA OESTE



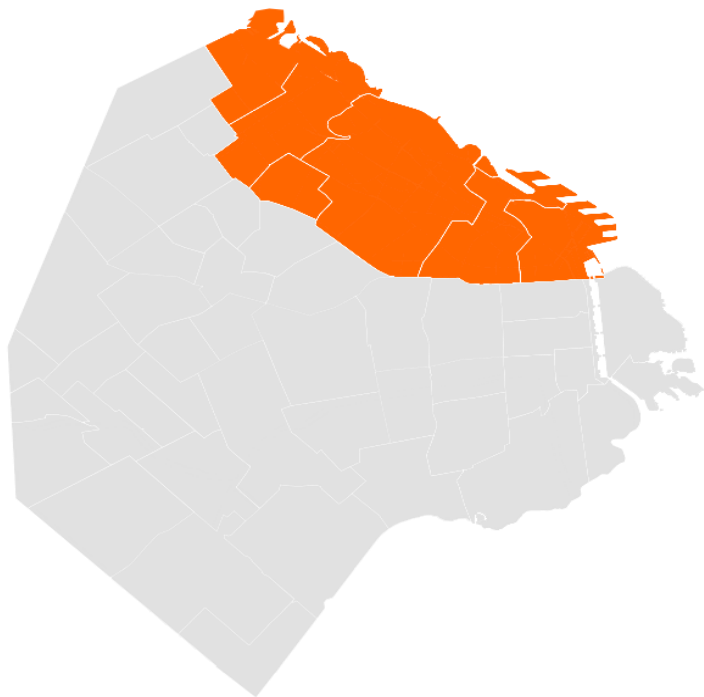
BARRIO PRECIO USD/M2		VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
VILLA LURO	2.231	-0.4%	-0.7%
LINIERS	2.200	0.6%	-0.6%
VELEZ SARSFIELD	2.069	-0.2%	-9.1%
OESTE	2.039	0.4%	-0.8%
VERSALLES	2.033	-0.6%	-1.7%
MATADEROS	2.026	0.0%	0.6%
FLORESTA	1.998	-0.1%	0.1%
PARQUE AVELLANEDA	1.815	2.5%	-2.1%

02

Precios de alquiler

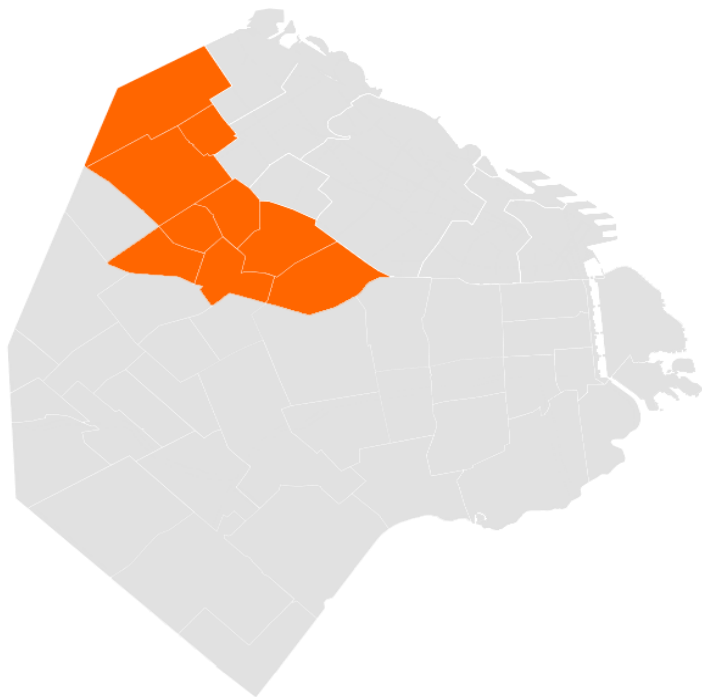
**Precio de alquiler mensual de un departamento
de 2 ambientes y 50 m2 de superficie cubierta**

ALQUILER CORREDOR NORTE



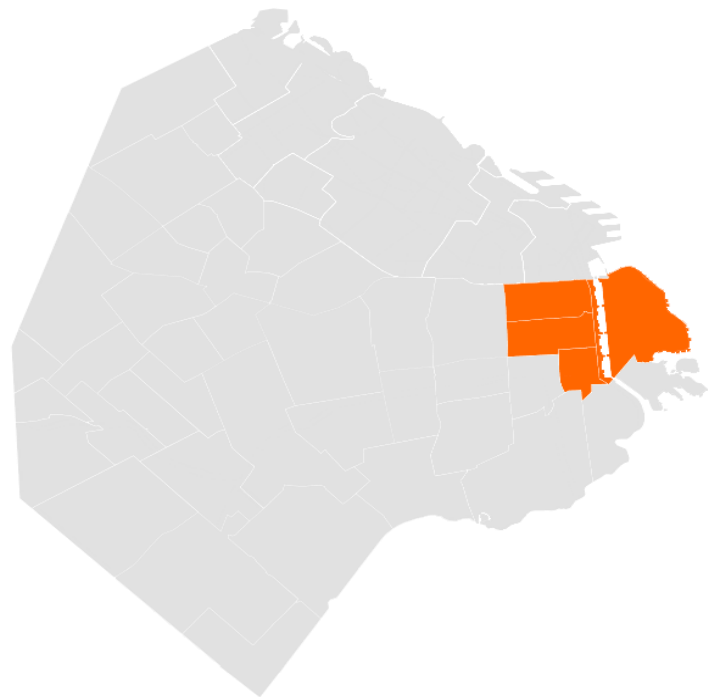
BARRIO PRECIO ARS/MES		VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
PALERMO	23.197	3.5%	35.8%
LAS CAÑITAS	22.523	1.2%	28.5%
RECOLETA	21.654	2.8%	40.2%
CORREDOR NORTE	21.395	3.2%	35.8%
NUÑEZ	21.322	2.8%	36.1%
BELGRANO	20.365	3.3%	34.9%
RETIRO	19.983	4.5%	38.0%
BARRIO NORTE	19.681	3.5%	34.6%

ALQUILER CORREDOR NOROESTE



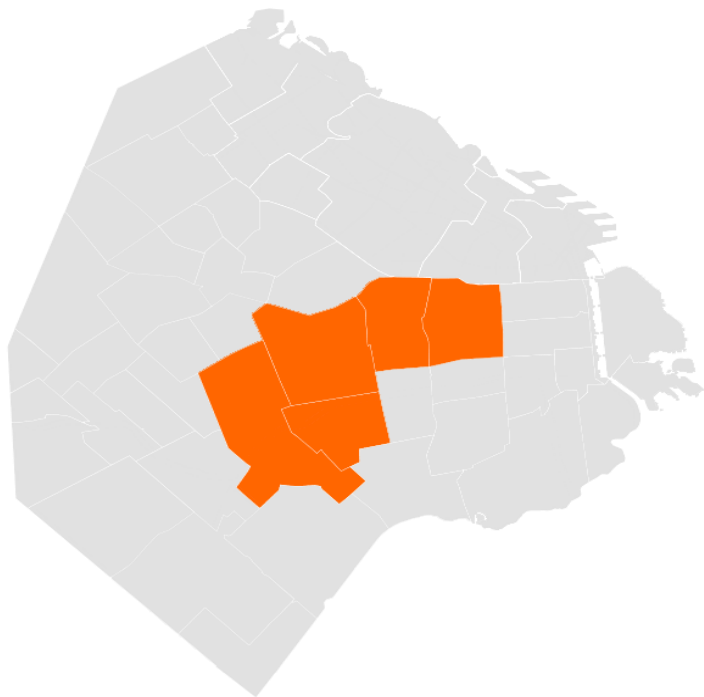
BARRIO PRECIO ARS/MES		VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
VILLA URQUIZA	19.776	2.1%	35.9%
COGHLAN	19.308	4.1%	27.8%
SAAVEDRA	19.228	0.2%	39.5%
CORREDOR NOROESTE	19.133	1.9%	34.2%
VILLA CRESPO	19.100	3.3%	32.5%
CHACARITA	18.329	0.7%	28.1%
PATERNAL	17.011	-0.6%	36.8%

ALQUILER MACROCENTRO



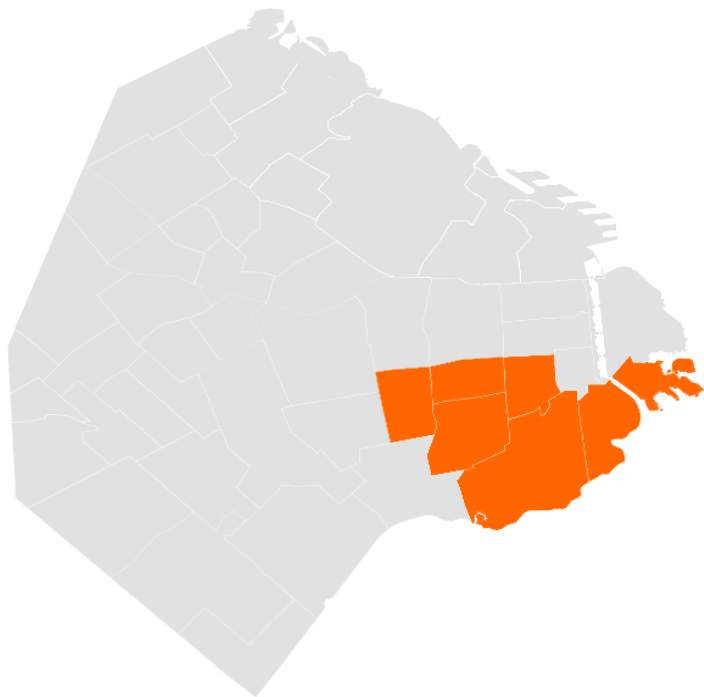
BARRIO PRECIO ARS/MES		VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
PUERTO MADERO	32.753	5.6%	34.5%
MACROCENTRO	18.108	1.8%	31.6%
SAN TELMO	18.028	0.7%	33.9%
SAN NICOLÁS	17.666	0.4%	29.4%
CENTRO / MICROCENTRO	17.475	2.7%	26.8%
MONSERRAT	17.391	-0.5%	22.0%
CONGRESO	17.109	3.4%	30.7%
ONCE	16.895	1.3%	42.5%

ALQUILER EJE CENTRAL



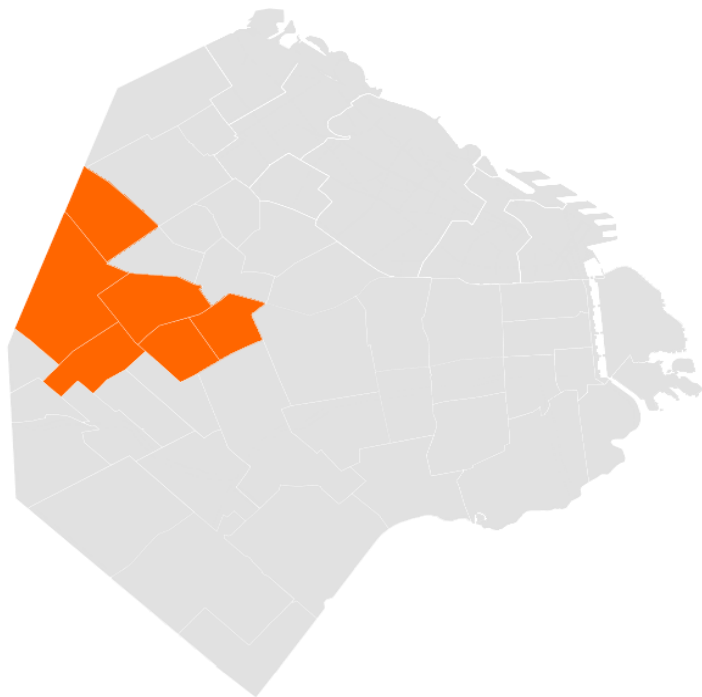
BARRIO	PRECIO ARS/MES	VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
ALMAGRO	18.544	3.1%	32.1%
CABALLITO	18.246	2.9%	33.5%
BALVANERA	17.935	1.8%	39.4%
ABASTO	17.463	0.1%	32.9%
EJE CENTRAL	17.270	2.7%	33.2%
PARQUE CHACABUCO	16.369	2.9%	28.6%
FLORES	15.404	3.3%	30.7%

ALQUILER SUR ESTE Y SUR



BARRIO	PRECIO ARS/MES	VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
SAN CRISTOBAL	16.756	2.4%	24.5%
BARRACAS	16.727	4.2%	36.3%
SUR ESTE Y SUR	16.401	3.0%	33.8%
CONSTITUCIÓN	16.283	3.1%	57.1%
BOEDO	16.212	2.3%	27.0%
PARQUE PATRICIOS	15.781	1.6%	29.3%

ALQUILER OESTE Y NOROESTE



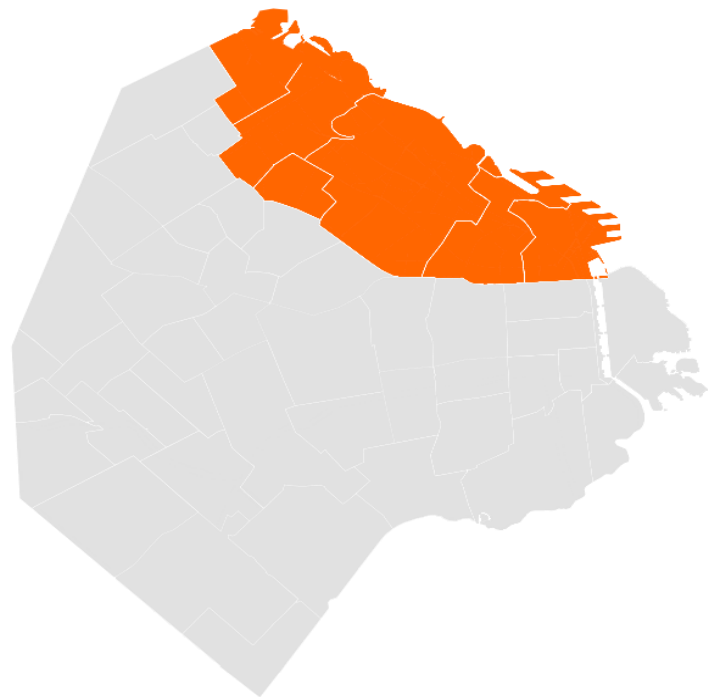
BARRIO PRECIO ARS/MES		VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
VILLA PUEYRREDÓN	18.479	3.3%	40.0%
VILLA DEVOTO	17.643	4.1%	34.6%
MEDIA NOROESTE	17.612	3.5%	35.1%
VILLA DEL PARQUE	16.951	2.9%	32.1%
FLORESTA	15.194	1.4%	32.4%

03

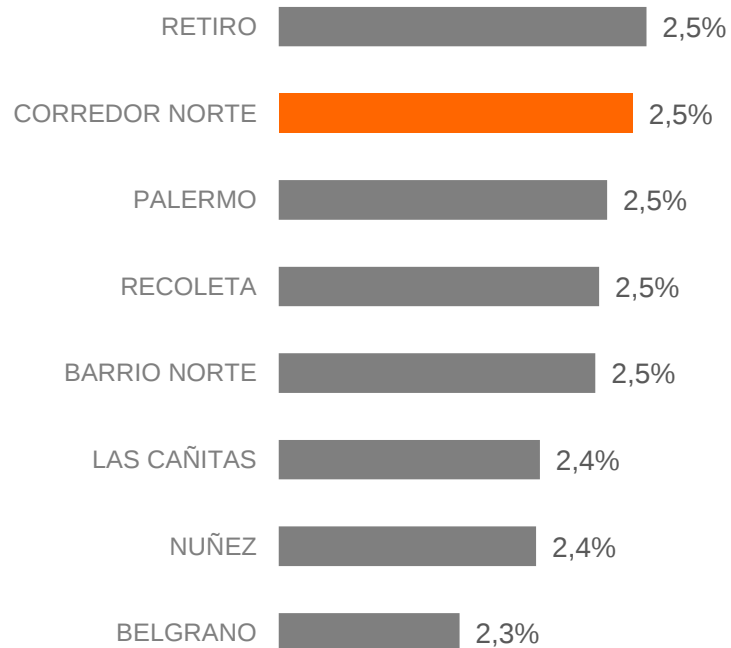
Rentabilidad Inmobiliaria

Ratio alquiler / precio

RENTABILIDAD CORREDOR NORTE



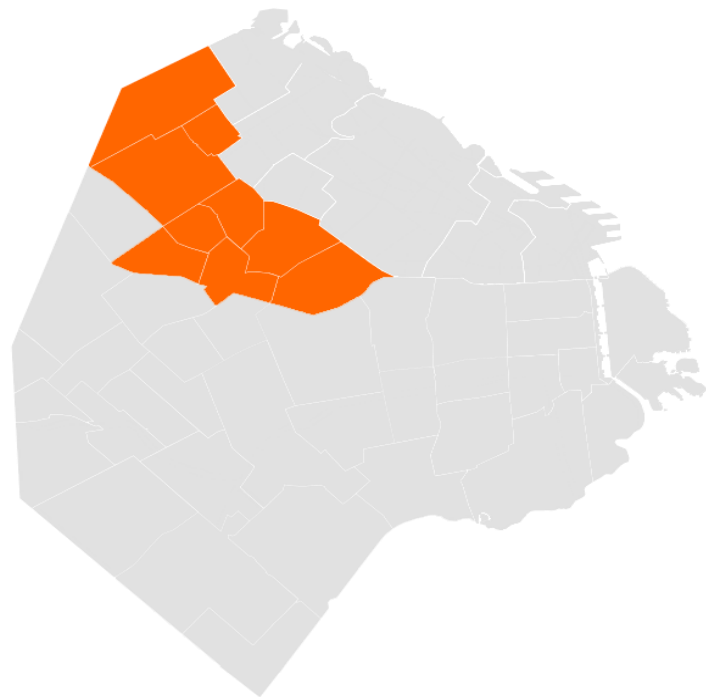
BARRIO RETORNO 12 MESES



VARIACIÓN MES 12 MESES

=	↓
↓	↓
=	↓
↓	↓
=	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓

RENTABILIDAD CORREDOR NOROESTE



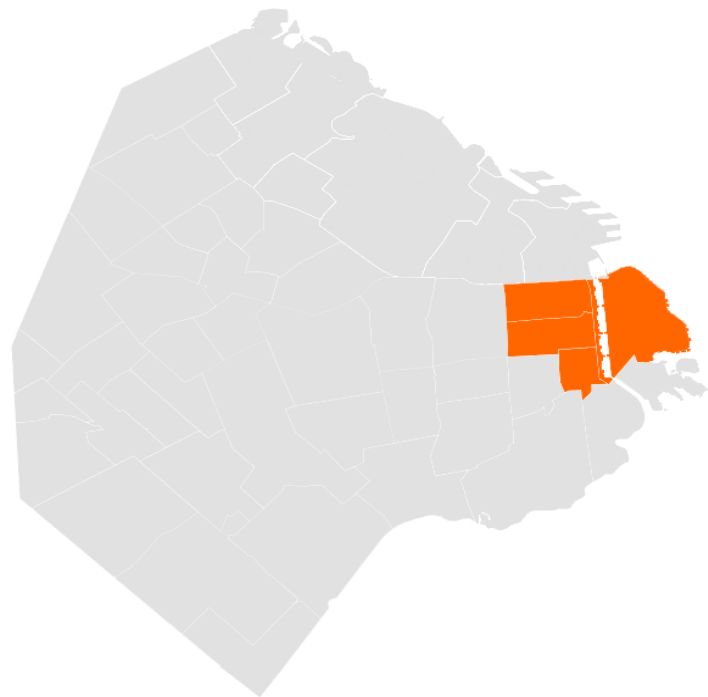
BARRIO RETORNO 12 MESES

VILLA CRESPO		2,8%
PATERNAL		2,7%
SAAVEDRA		2,7%
CHACARITA		2,5%
CORREDOR NOROESTE		2,5%
VILLA URQUIZA		2,5%
COGHLAN		2,4%

VARIACIÓN MES 12 MESES

↓	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓
=	↓

RENTABILIDAD MACROCENTRO



BARRIO RETORNO 12 MESES

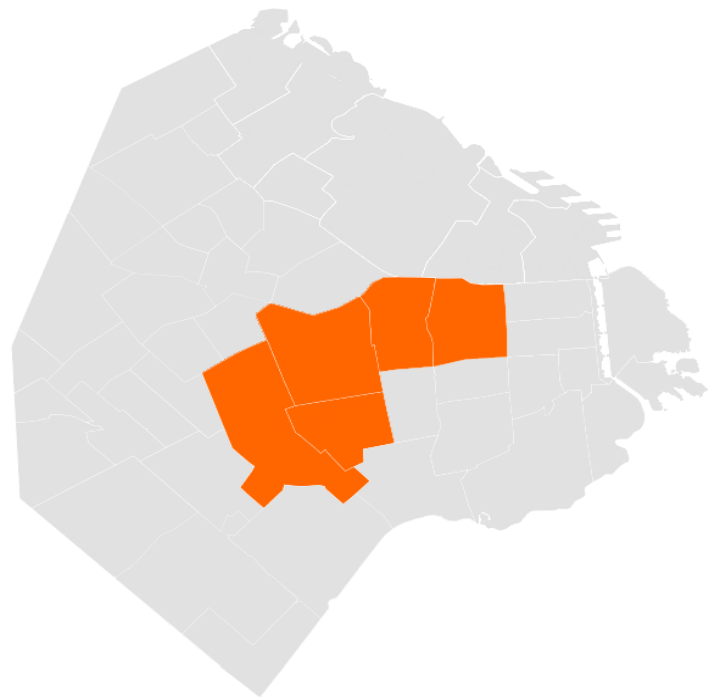
ONCE		3,2%
MACROCENTRO		3,2%
CONGRESO		3,1%
MONSERRAT		3,0%
SAN NICOLÁS		2,9%
SAN TELMO		2,8%
CENTRO / MICROCENTRO		2,7%
PUERTO MADERO		2,1%

VARIACIÓN MES 12 MESES

↓	↓
=	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓
=	↓

RENTABILIDAD

EJE CENTRAL



BARRIO RETORNO 12 MESES

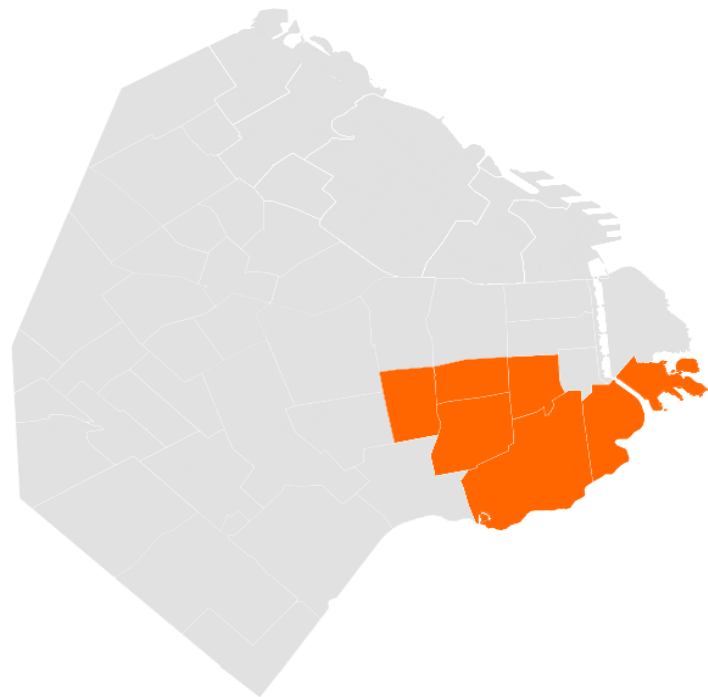
BALVANERA		3,2%
ALMAGRO		2,8%
EJE CENTRAL		2,7%
PARQUE CHACABUCO		2,7%
ABASTO		2,7%
FLORES		2,6%
CABALLITO		2,6%

VARIACIÓN

MES 12 MESES

↓	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓

RENTABILIDAD SUR ESTE Y SUR



BARRIO RETORNO 12 MESES		VARIACIÓN	
		MES	12 MESES
CONSTITUCIÓN	3,5%	↓	↓
SAN CRISTOBAL	3,0%	↓	↓
PARQUE PATRICIOS	3,0%	↓	↓
SUR ESTE	2,9%	↓	↓
BOEDO	2,7%	↓	↓
BARRACAS	2,6%	↓	↓

RENTABILIDAD OESTE Y NOROESTE

BARRIO RETORNO 12 MESES

FLORESTA		2,8%
VILLA PUEYRREDÓN		2,7%
NOROESTE		2,6%
VILLA DEL PARQUE		2,6%
LINIERS		2,6%
VILLA DEVOTO		2,4%

VARIACIÓN MES 12 MESES

↓	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓
↓	↓
=	↓

