

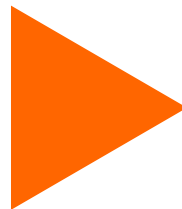


ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA NORTE. OCTUBRE 2019

ZONAPROP INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



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



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



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



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

01

PRECIOS DE VENTA

Tendencias de precios en el mercado

VENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 2.429 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 2.430 USD/M2

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 121 mil dólares.

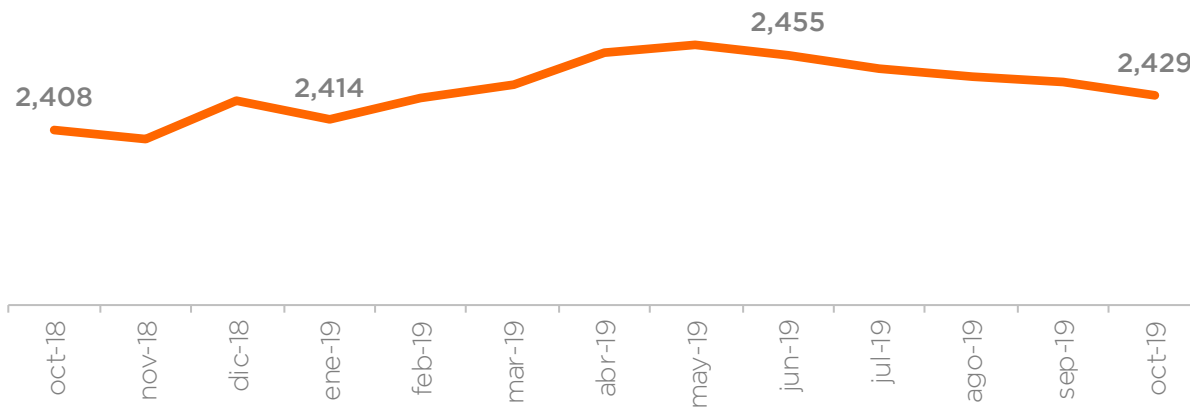
Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 170 mil dólares.

VENTA

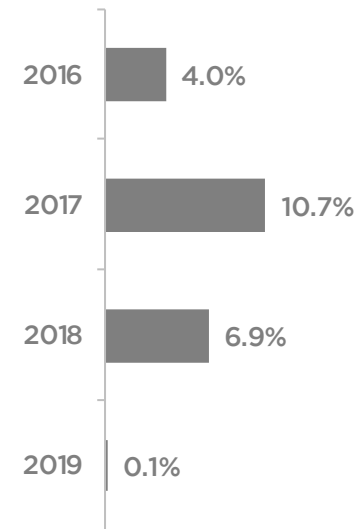
PRECIO MEDIO DE ZONA NORTE



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



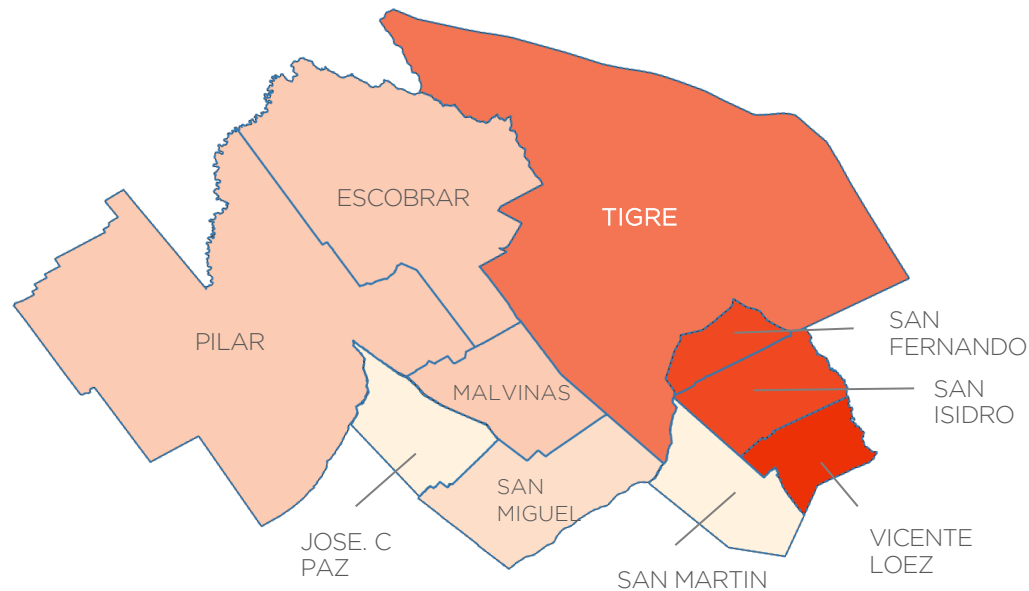
VARIACIÓN ANUAL



Precio medio de Zona Norte se ubica en USD 2.429 por m2, 0.3% por debajo del mes previo. Los precios iniciaron tendencia a la baja en abril 2019 acumulando descenso de 1.3%. En el año mantiene incremento acumulado de apenas 0.1%.

VENTA

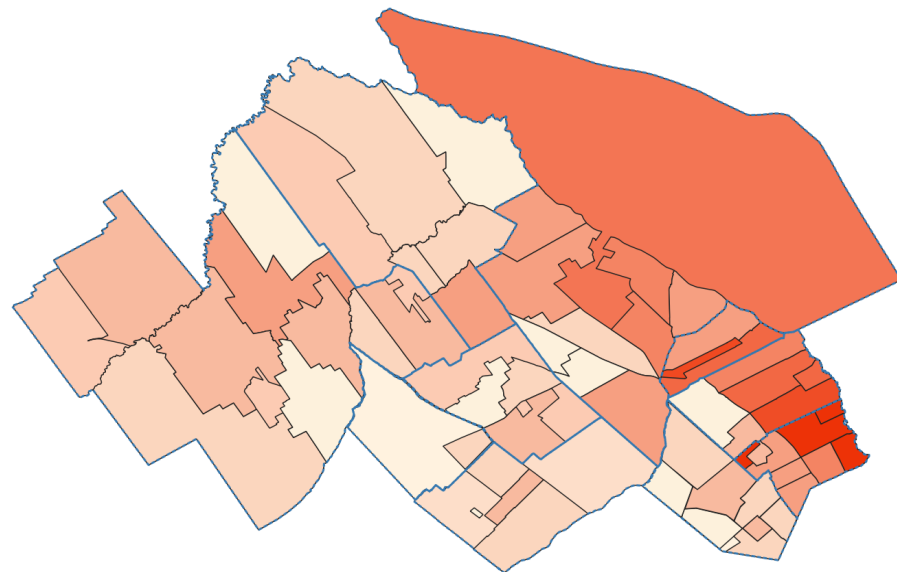
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
VICENTE LÓPEZ	2,950	-0.7%	-4.6%
SAN ISIDRO	2,749	-0.1%	4.6%
SAN FERNANDO	2,708	0.4%	0.5%
TIGRE	2,451	-0.4%	4.6%
MEDIA ZONA NORTE	2,429	-0.3%	0.9%
ESCOBAR	1,938	0.4%	2.6%
PILAR	1,930	0.0%	-2.1%
MALVINAS ARGENTINAS	1,839	-1.3%	7.5%
SAN MIGUEL	1,737	-0.4%	-0.6%
GENERAL SAN MARTÍN	1,643	-0.6%	1.4%
JOSÉ C PAZ	1,549	-0.5%	0.8%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO USD/M2

MAYOR
PRECIO

Marinas del Sol	4,439
Pilar Golf	4,285
Vicente López	3,966

ZONA
MEDIA

Septiembre	2,714
Villa Martelli	2,339
Club Bamboo	2,147
San Martín	1,933
San Miguel	1,719

MENOR
PRECIO

La Angelica	1,186
La Cañada de Pilar	1,130
Billinghurst	1,099

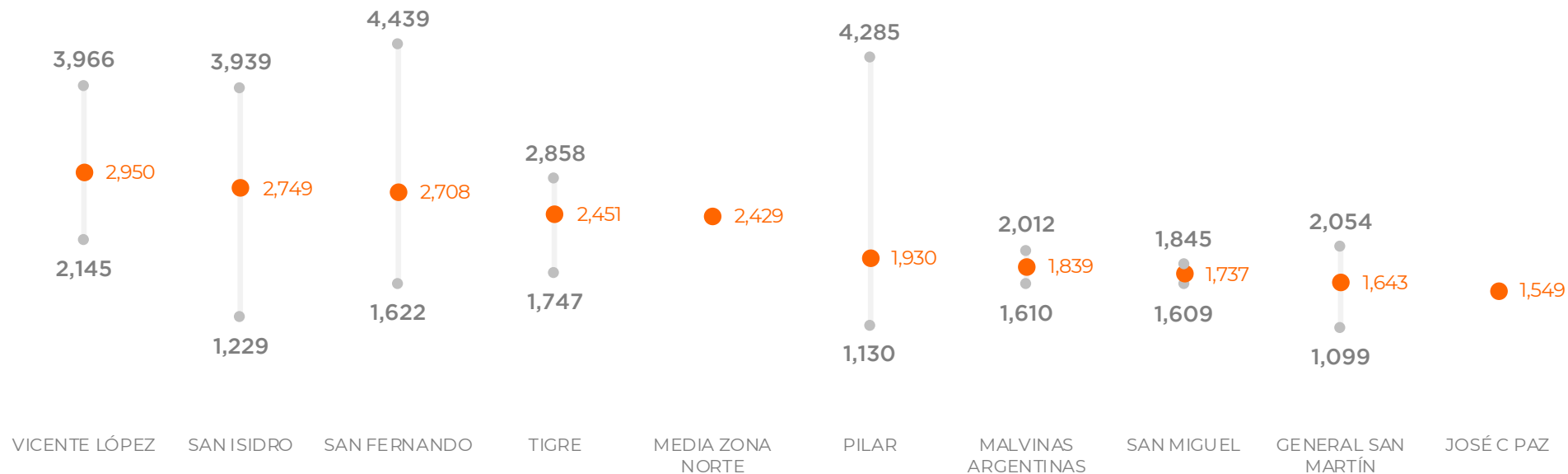
Barrios mas caros se ubican los municipios de Vicente López y San Isidro. Precios varían en rango de USD 4.439 y USD 1.099

VENTA

RANGOS DE PRECIOS. BARRIOS DE CADA MUNICIPIO



PRECIOS MEDIOS DE LAS **MUNICIPIOS**. PRECIOS MEDIOS DE **BARRIOS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN US\$/M2



Pilar es el municipio con mayor rango de precio. Marinas del Sol (San Fernando) es el barrio con mayor precio, USD 4.439.

Billinghurst (General San Martin) es el barrio mas económico de zona Norte, USD 1.099 por m2.

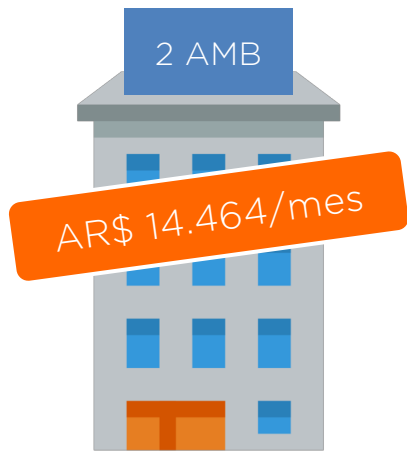
02

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

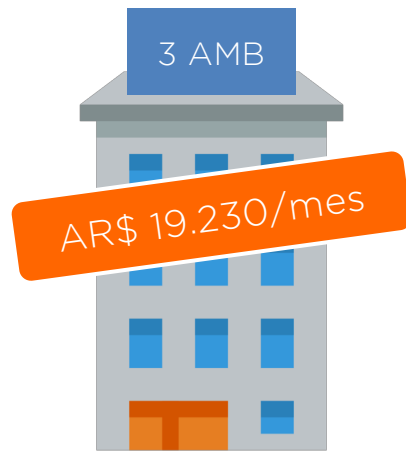
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 289 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

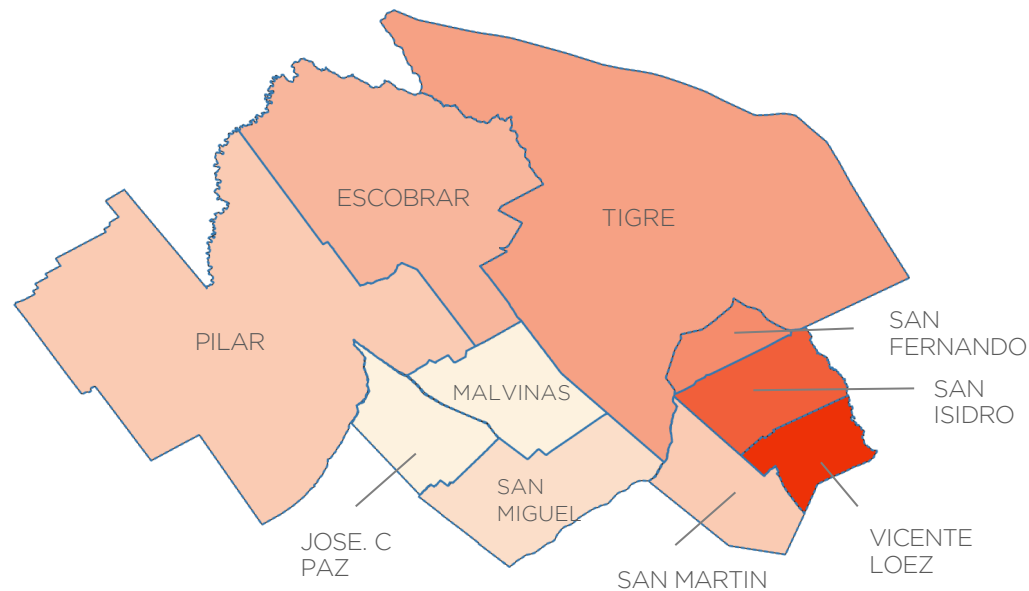
PRECIO 274 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 14.464 pesos por mes.

Los deptos. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 19.230 pesos por mes.

ALQUILER

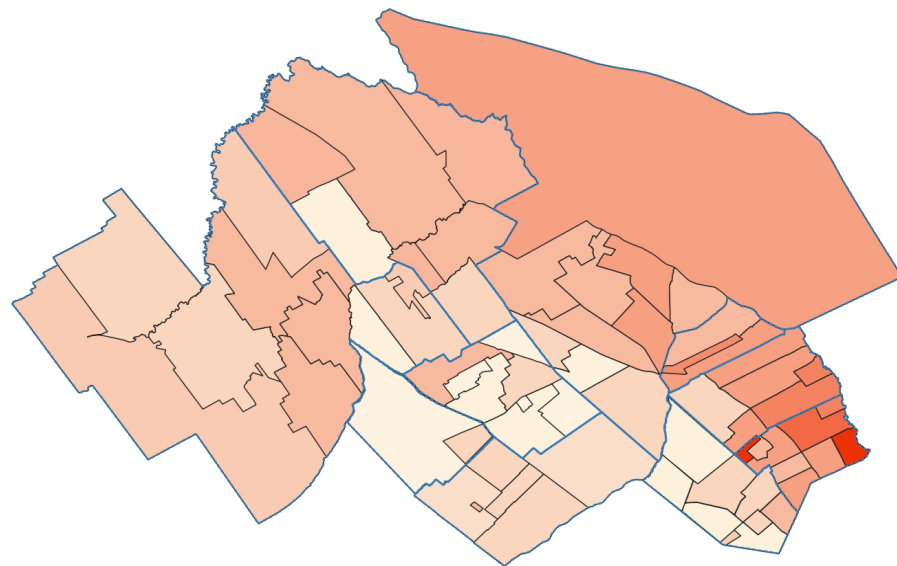
PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



MUNICIPIO	ARS/MES
VICENTE LÓPEZ	22,735
SAN ISIDRO	18,454
SAN FERNANDO	15,888
TIGRE	15,743
MEDIA ZONA NORTE	14,464
ESCOBAR	13,320
PILAR	13,173
GENERAL SAN MARTÍN	12,437
SAN MIGUEL	11,290
JOSÉ C PAZ	10,808
MALVINAS ARGENTINAS	10,787

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	●	Vicente López	28,709
	●	La Lucila	25,833
	●	Olivos	22,705
ZONA MEDIA	●	Vohe	16,251
	●	Victoria	15,142
	●	Carapachay	14,504
	●	Ayres Vila	13,763
	●	Manuel Alberti	12,375
	●	Jose Leon Suarez	10,452
MENOR PRECIO	●	José C Paz	10,302
	●	Los Polvorines	9,913

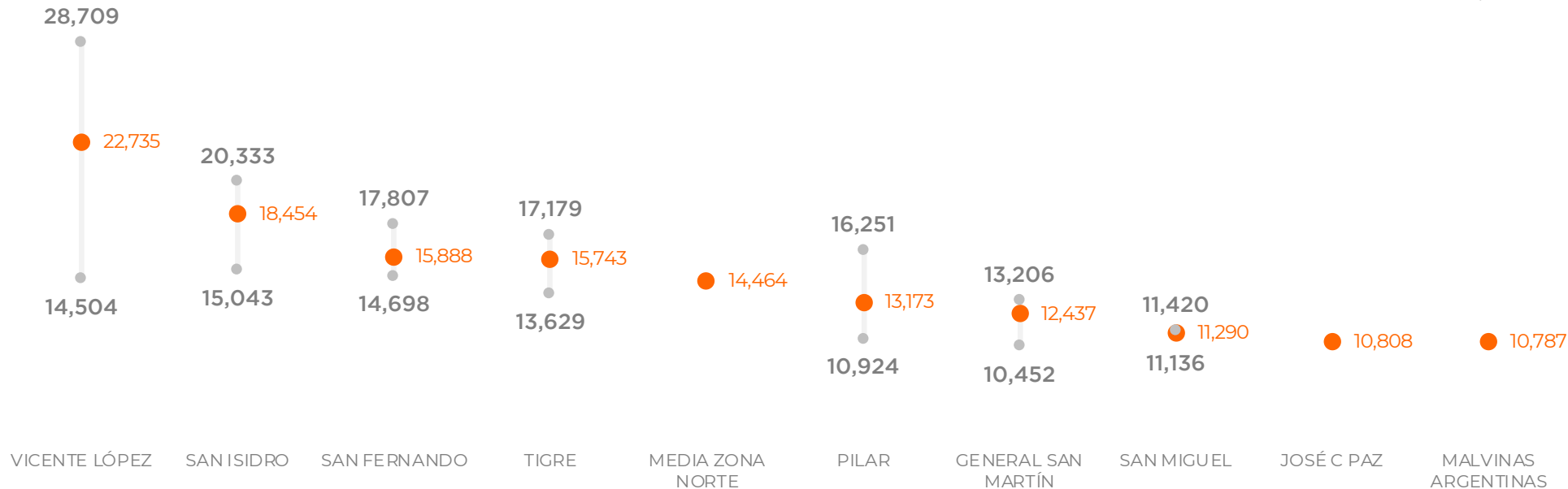
80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 11.100 y 18.300 pesos por mes

ALQUILER

RANGOS DE PRECIOS. BARRIOS DE CADA MUNICIPIO



PRECIOS MEDIOS DE LAS **MUNICIPIOS**. PRECIOS MEDIOS DE **BARRIOS** CON MAYOR Y MENOR PRECIO
PRECIOS EN US\$/M2



Vicente López es el municipio con mayor rango de precio. El barrio de Vicente López (Vicente López) es el que registra mayor precio, \$ 28.709 por mes.

José León Suarez (San Martín) es el barrio más económico de zona Norte, \$ 10.452 por mes.

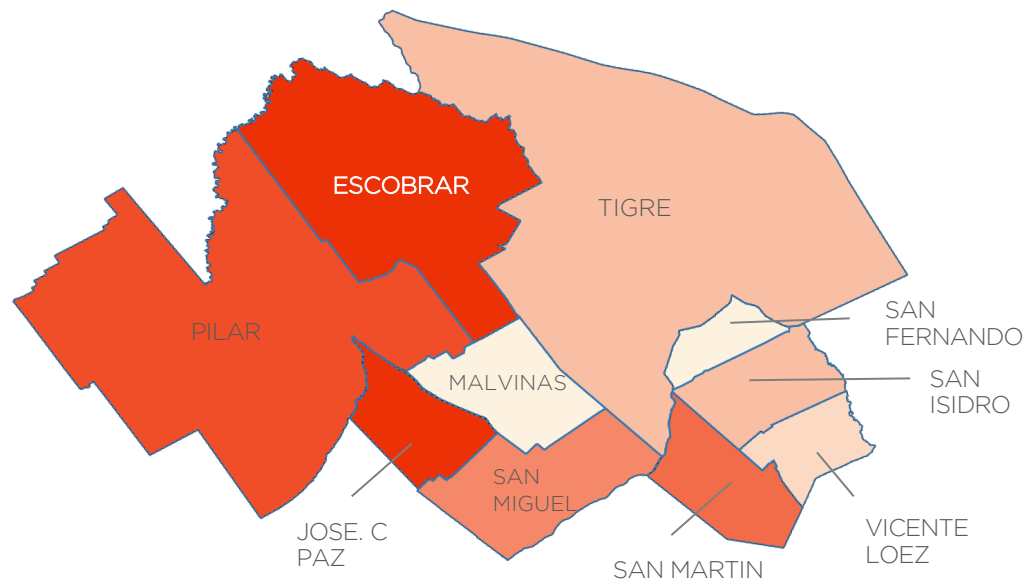
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

RENTABILIDAD

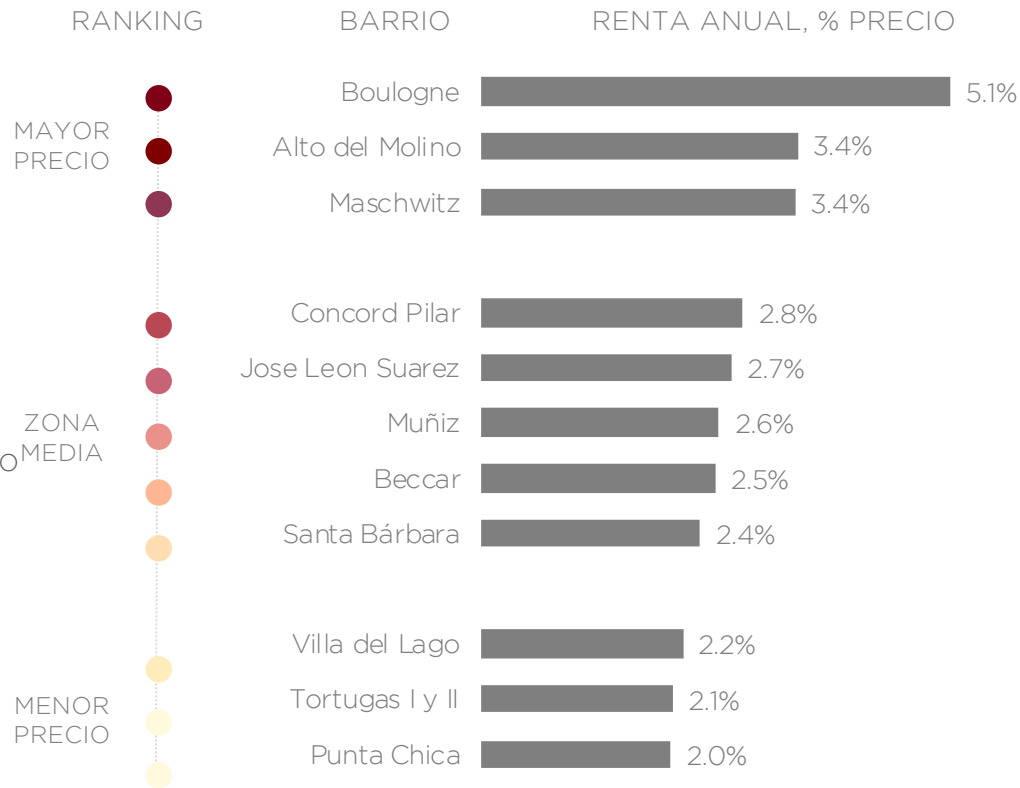
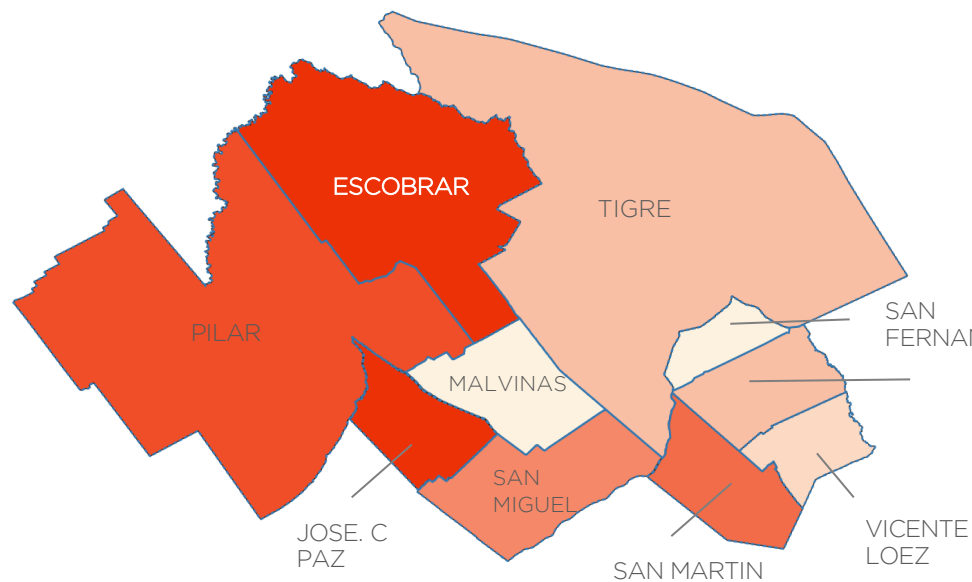
RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



MUNICIPIO	RENTA ANUAL, %PRECIO
JOSÉ C PAZ	2.9%
GENERAL SAN MARTÍN	2.8%
VICENTE LÓPEZ	2.8%
PILAR	2.7%
ESCOBAR	2.7%
SAN MIGUEL	2.7%
MEDIA ZONA NORTE	2.6%
TIGRE	2.5%
SAN ISIDRO	2.5%
SAN FERNANDO	2.5%
MALVINAS ARGENTINAS	2.3%

RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



Boulogne y Alto del Molino (Pilar) son los barrios con mayores retornos para inversores de renta



CONTACTO COMERCIAL
XXXXXX
XXXXXX@zonaprop.com

ZONAPROP
zonaprop.com

CONTACTO MARKETING & PRENSA
XXXXXXX
XXXXXXX@navent.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO

GBA NORTE. OCTUBRE 2019