

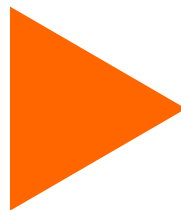


ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA NORTE. FEBRERO 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

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 2.392 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 2.390 USD/M2

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 119 mil dólares.

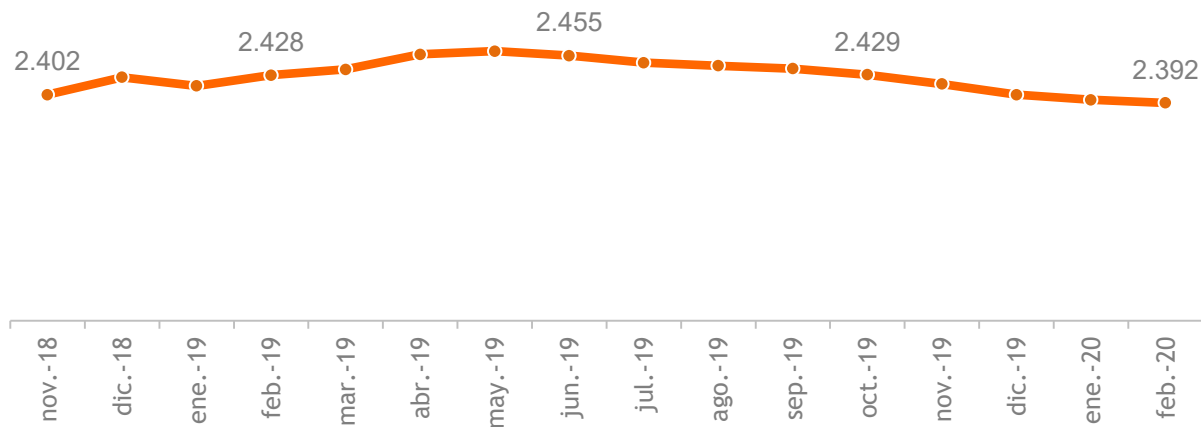
Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 167 mil dólares.

VENTA

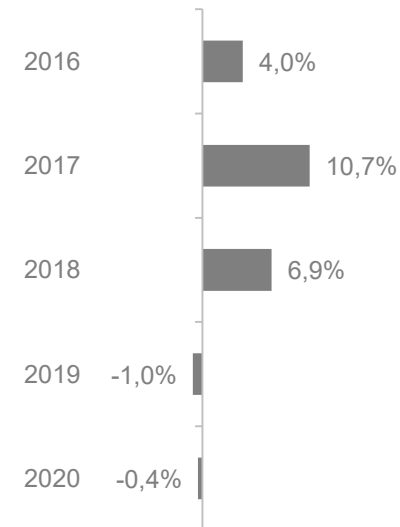
PRECIO MEDIO DE ZONA NORTE



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIÓN ANUAL

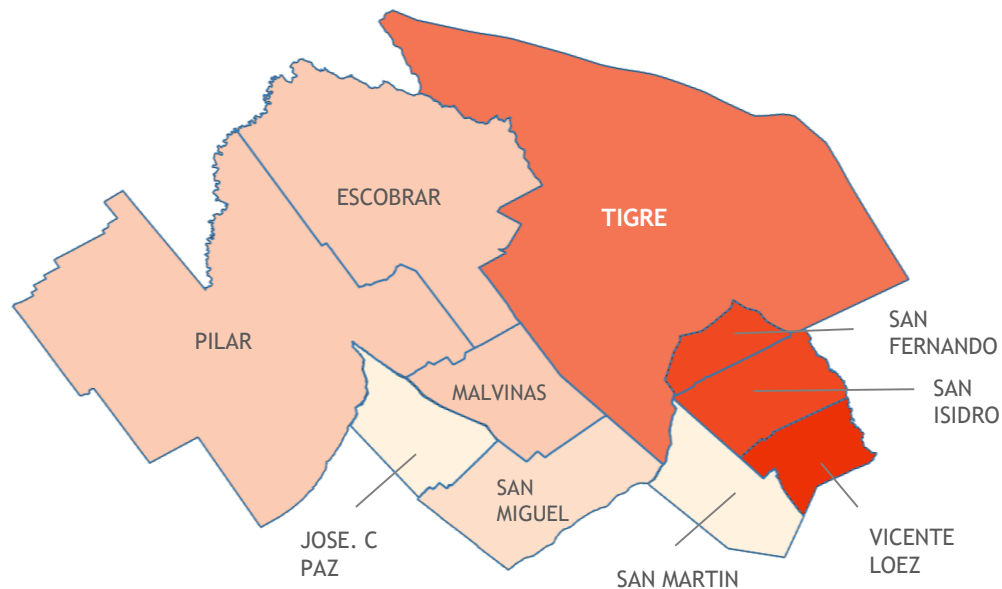


Precio medio de Zona Norte se ubica en USD 2.392 por m2, 0.2% por debajo del mes previo.

Los precios iniciaron tendencia a la baja en abril 2019 acumulando descenso de 2.8% desde el máximo.

VENTA

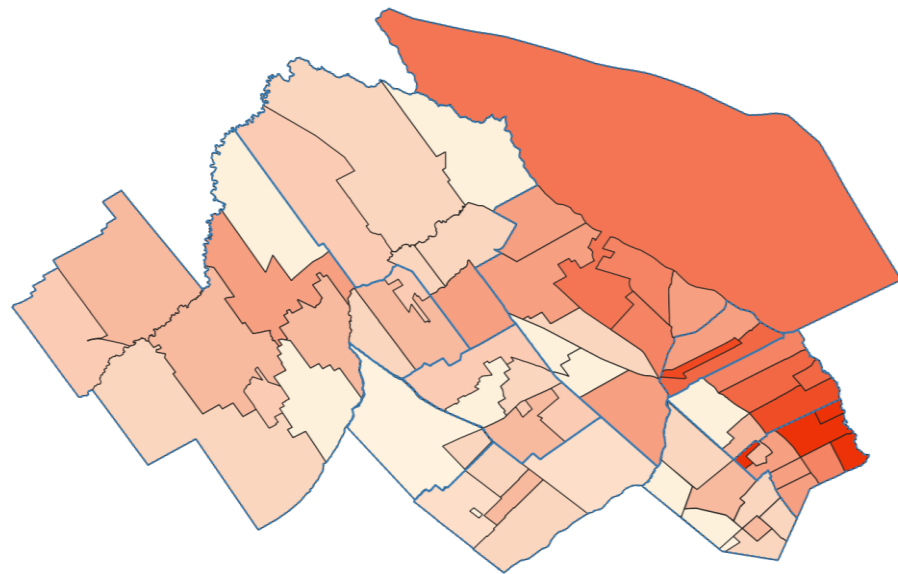
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
VICENTE LÓPEZ	2.850	-0.5%	-6.1%
SAN FERNANDO	2.733	0.4%	-0.5%
SAN ISIDRO	2.680	-0.5%	-0.9%
TIGRE	2.423	-0.1%	0.5%
MEDIA ZONA NORTE	2.392	-0.2%	-15%
ESCOBAR	2.000	0.2%	5.2%
PILAR	1.921	0.2%	-0.1%
MALVINAS ARGENTINAS	1.741	-0.5%	0.8%
SAN MIGUEL	1.718	-0.6%	-2.7%
GENERAL SAN MARTÍN	1.645	0.2%	-0.6%
JOSÉ C PAZ	1.479	0.6%	-2.8%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	USD/M2
MAYOR PRECIO	1	Marinas del Sol	4.410
	2	Pilar Golf	4.238
	3	Árboris La Horqueta	3.889
ZONA MEDIA	4	Pilara	2.666
	5	Palmas del Sol	2.276
	6	Manuel Alberti	2.137
	7	Tortugas Garden	1.887
	8	Tortuguitas	1.695
MENOR PRECIO	9	La Cañada de Pilar	1.115
	10	Boulogne	1.082
	11	Billinghurst	1.071

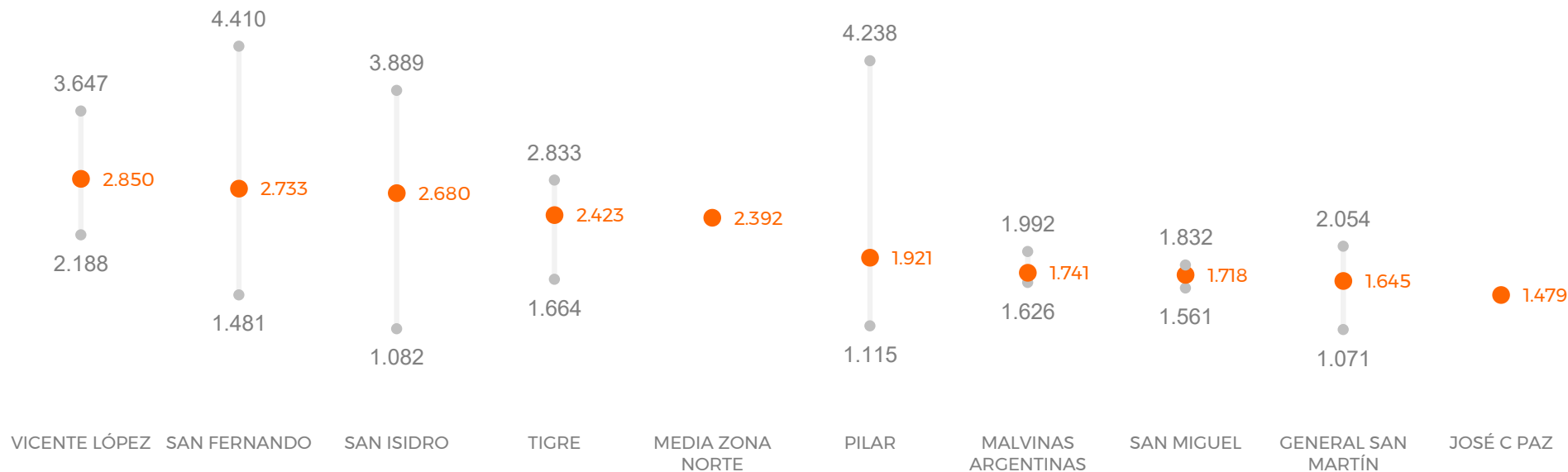
Barrios mas caros se ubican en los municipios de Vicente López y San Isidro. Precios varían en rango de USD 4.410 y USD 1.071

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 4.410.

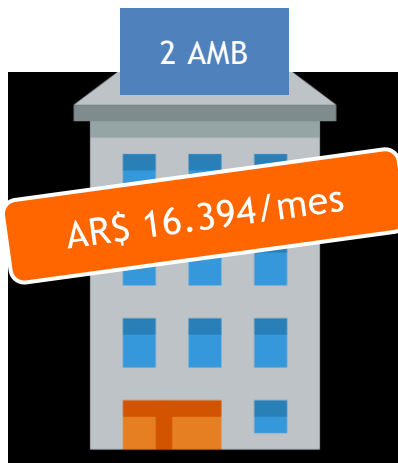
Billinghurst (General San Martín) es el barrio mas económico de zona Norte, USD 1.071 por m2.

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

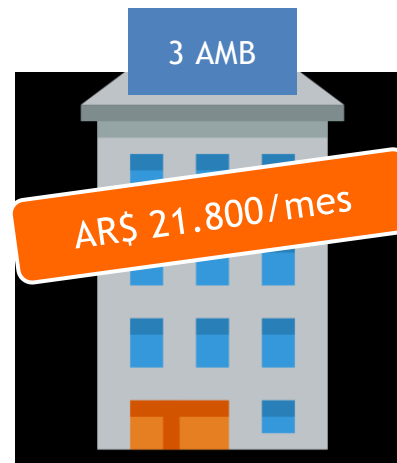
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 328 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

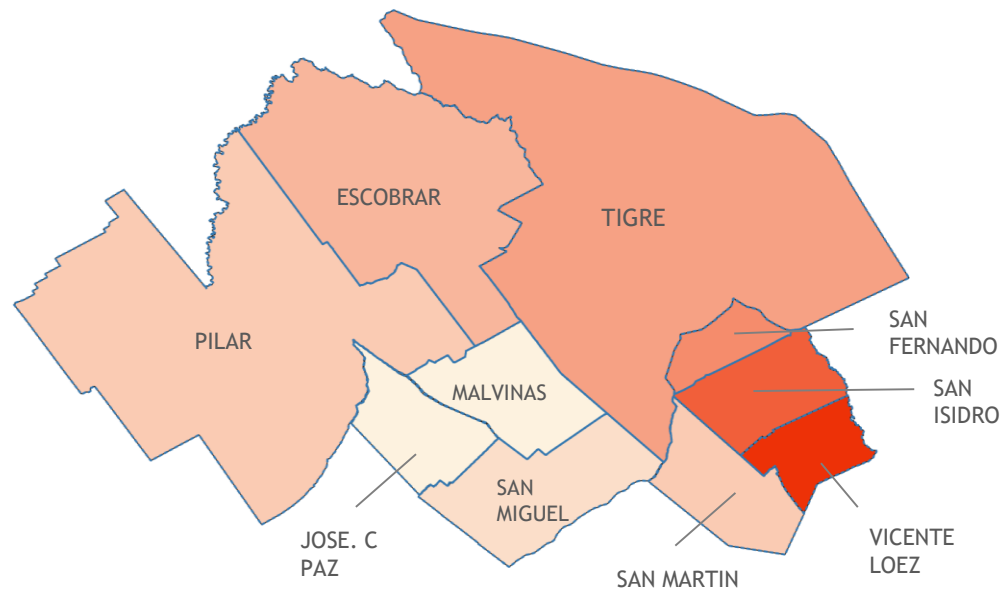
PRECIO 311 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 16.394 pesos por mes.

Los deptos. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 21.800 pesos por mes.

ALQUILER

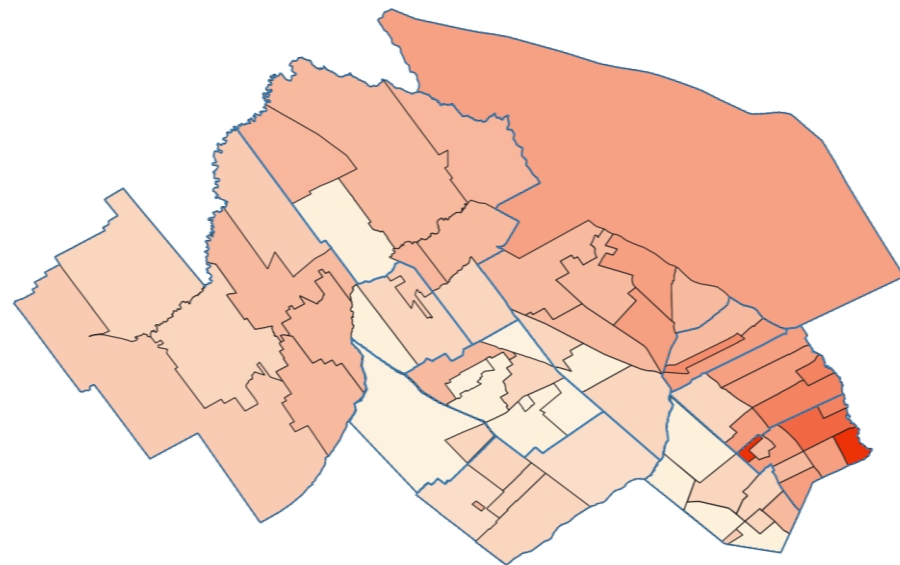
PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



MUNICIPIO	ARS/MES
VICENTE LÓPEZ	26.489
SAN ISIDRO	19.490
SAN FERNANDO	17.266
TIGRE	17.244
MEDIA ZONA NORTE	16.394
ESCOBAR	16.162
PILAR	15.386
GENERAL SAN MARTÍN	13.798
SAN MIGUEL	13.517
MALVINAS ARGENTINAS	13.139
JOSÉ C PAZ	11.451

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	1	Vicente López	34.072
	2	La Lucila	31.375
	3	Olivos	26.705
ZONA MEDIA	4	San Isidro	19.057
	5	Tigre	17.048
	6	Las Liebres	16.192
	7	Manuel Alberti	15.474
	8	Belén de Escobar	13.766
	9	Jose Leon Suarez	11.912
MENOR PRECIO	10	Los Polvorines	11.755
	11	José C Paz	10.711

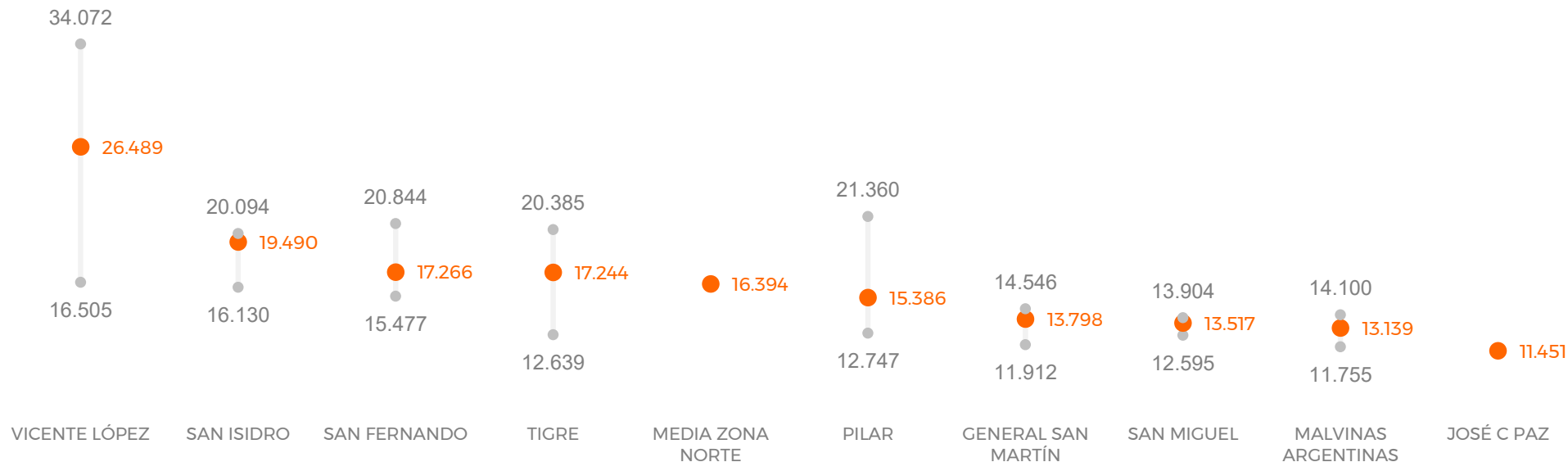
80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 12.800 y 20.900 pesos por mes

ALQUILER

RANGOS DE PRECIOS. BARRIOS DE CADA MUNICIPIO



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



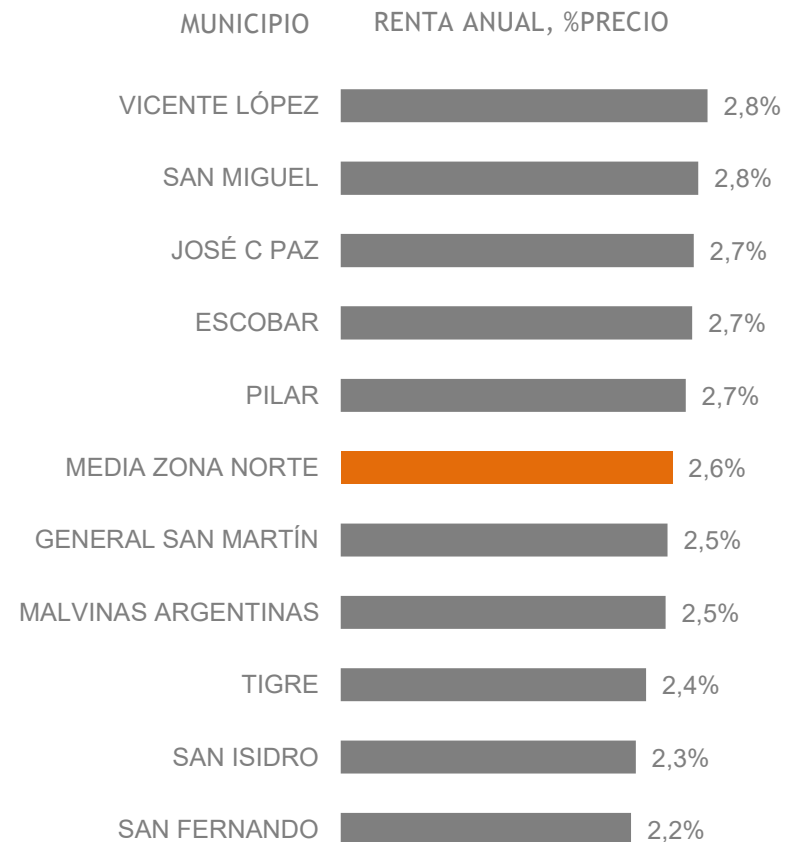
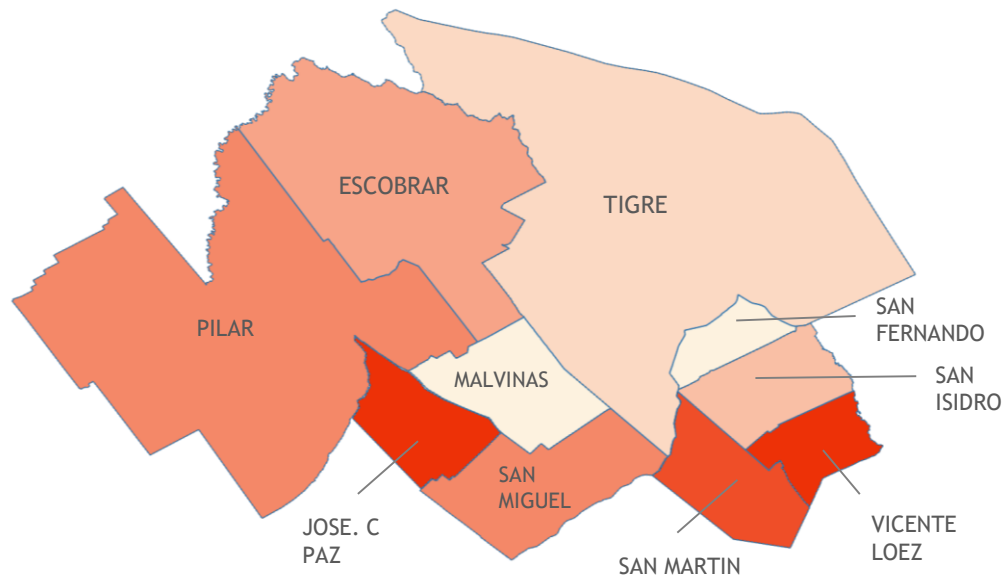
Vicente López es el municipio con mayor rango de precio. El barrio de Vicente López (Vicente López) es el que registra mayor precio, \$ 34.072 por mes.
Los Polvorines (Malvinas Argentinas) es el barrio mas económico de zona Norte, \$ 11.755 por mes.

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

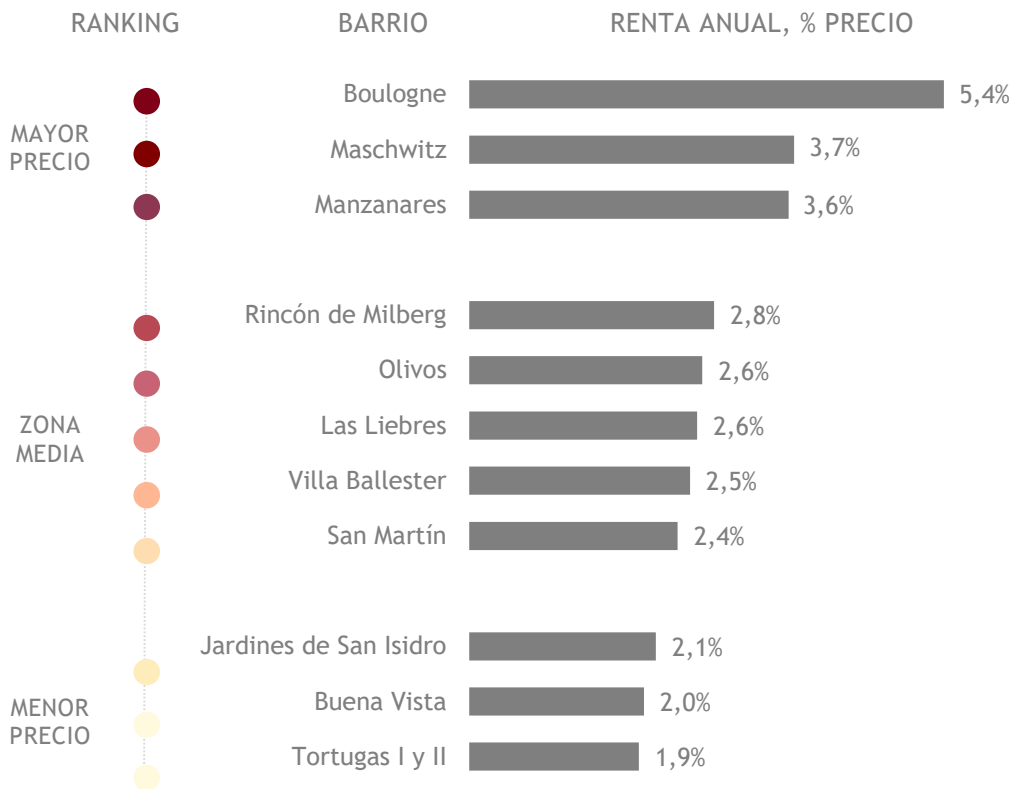
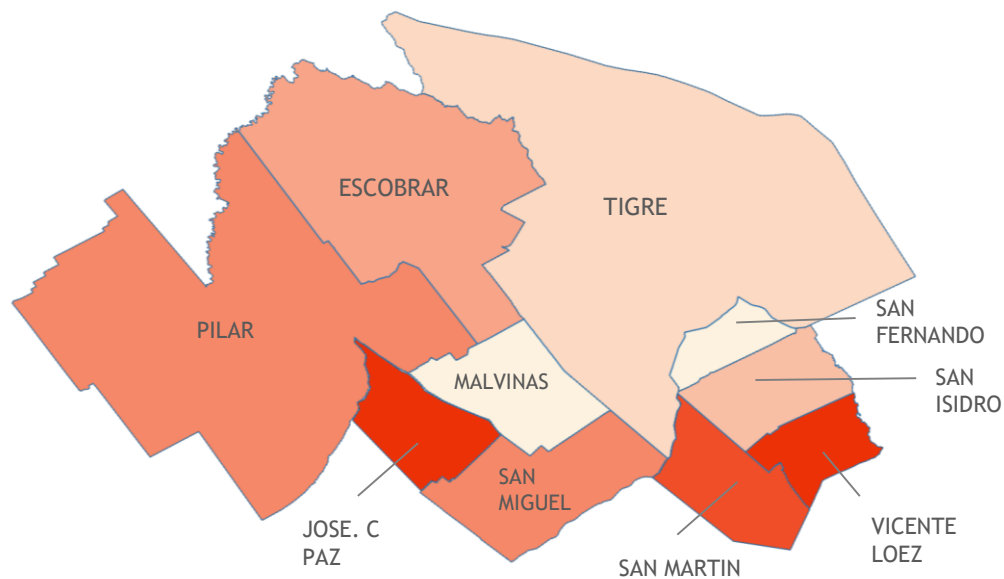
RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



Boulogne (Pilar) es el barrio con mayor retorno para inversores de renta