



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA NORTE. JULIO 2020

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

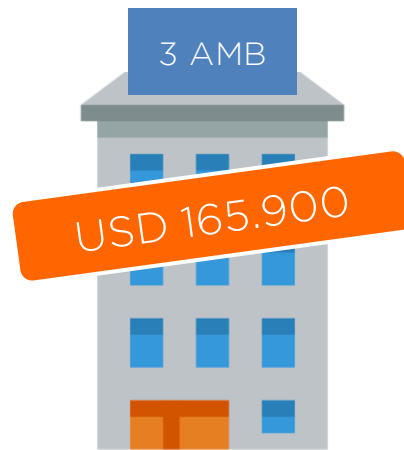
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 2.370 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 2.370 USD/M2

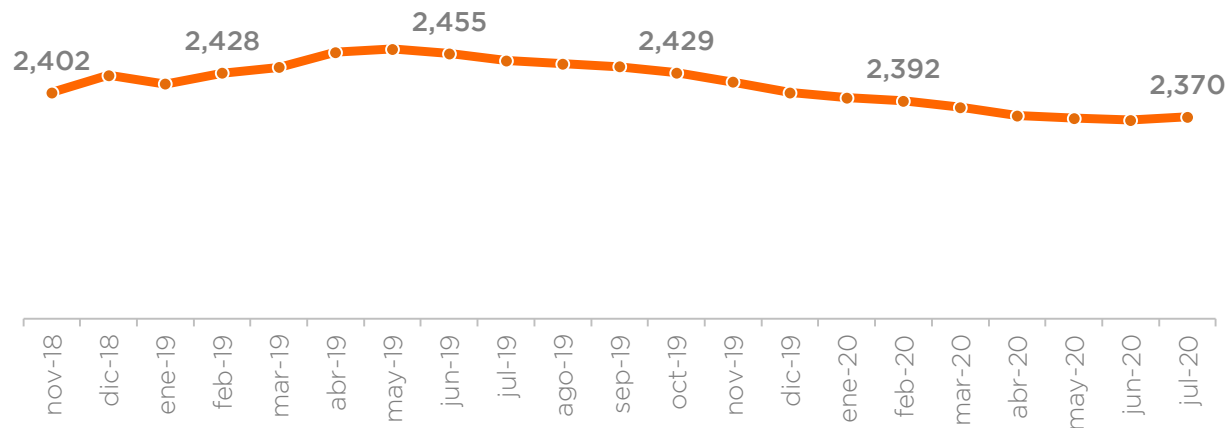
El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 118 mil dólares.

Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 165 mil dólares.

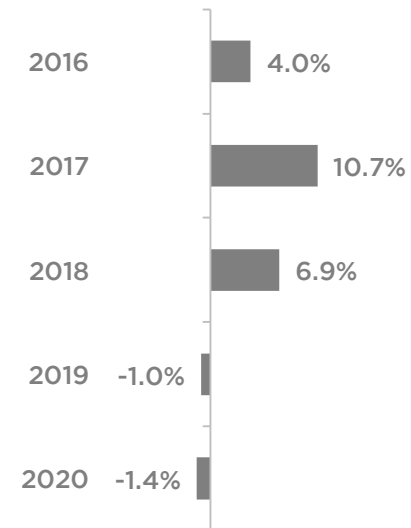
VENTA

PRECIO MEDIO DE ZONA NORTE

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIÓN ANUAL

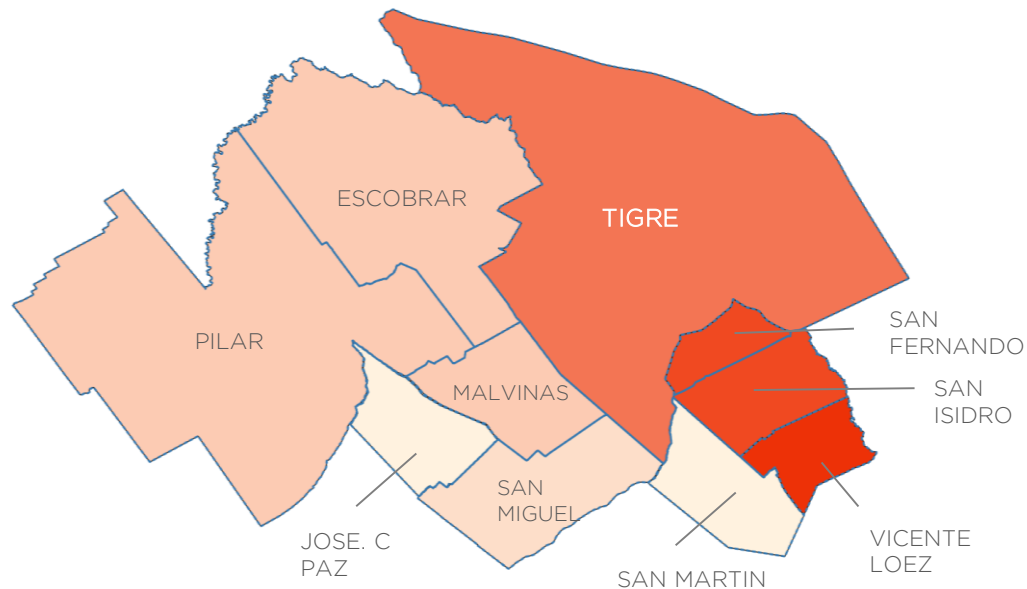


Precio medio de Zona Norte se ubica en USD 2.370 por m2, 0.2% por encima del mes previo.

Los precios iniciaron tendencia a la baja en abril 2019 acumulando descenso de 3.7% desde el máximo.

VENTA

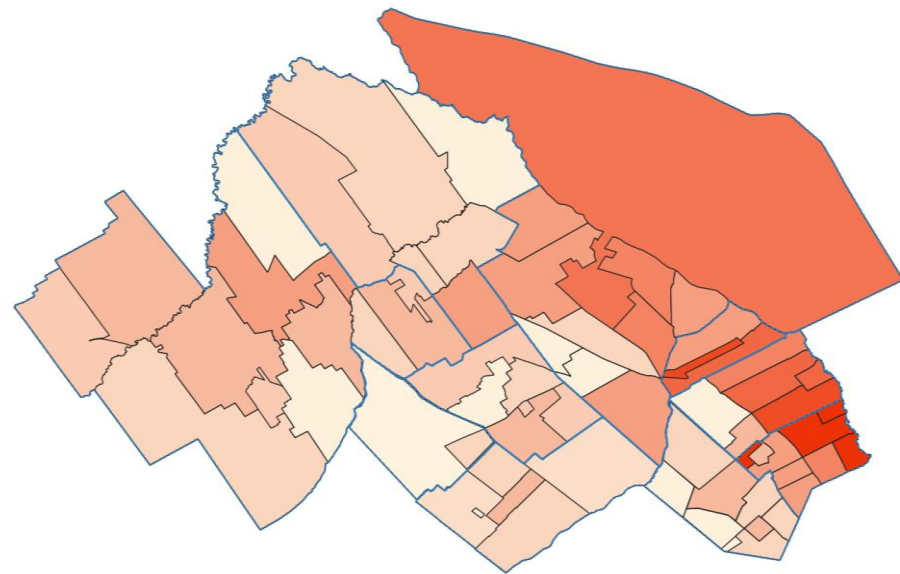
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
SAN ISIDRO	2,793	1.8%	1.7%
VICENTE LÓPEZ	2,742	-0.8%	-8.6%
SAN FERNANDO	2,703	-0.3%	1.6%
TIGRE	2,423	0.7%	-2.1%
MEDIA ZONA NORTE	2,370	0.2%	-3.1%
ESCOBAR	2,025	2.3%	5.2%
PILAR	1,868	-1.1%	-3.0%
SAN MIGUEL	1,703	0.5%	-2.3%
MALVINAS ARGENTINAS	1,696	-0.2%	-8.9%
GENERAL SAN MARTÍN	1,601	-1.1%	-2.2%
JOSÉ C PAZ	1,507	1.3%	-1.7%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO USD/M2

MAYOR
PRECIO

Marinas del Sol	4,243
Pilar Golf	4,190
Bahía del Sol	3,765

ZONA
MEDIA

Rincón de Milberg	2,569
Palmas del Sol	2,213
Villa Ballester	2,007
Pilar Garden	1,822
Los Olivares	1,616

MENOR
PRECIO

Villa Libertad	1,218
La Angelica	1,195
La Cañada de Pilar	1,110

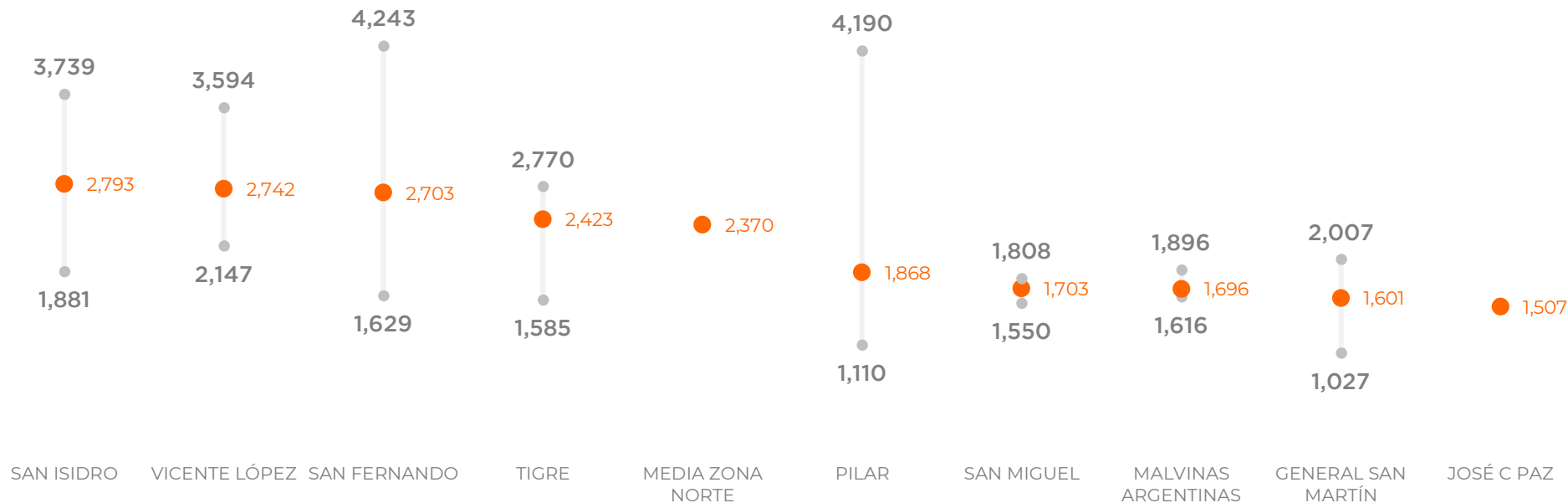
Barrios mas caros se ubican en los municipios de Vicente López y San Isidro. Precios varían en rango de USD 4.243 y USD 1.110

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 4.243.

Billinghurst (General San Martin) es el barrio mas económico de zona Norte, USD 1.027 por m2.

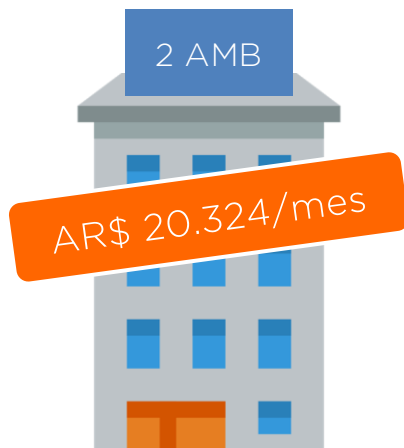
02

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

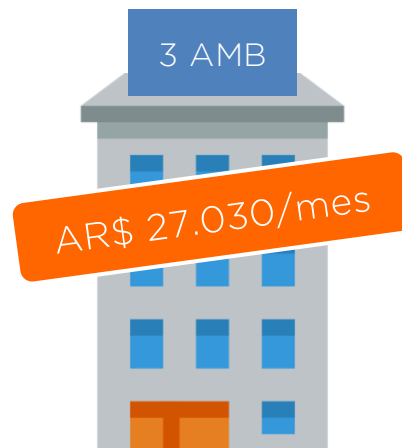
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 406 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

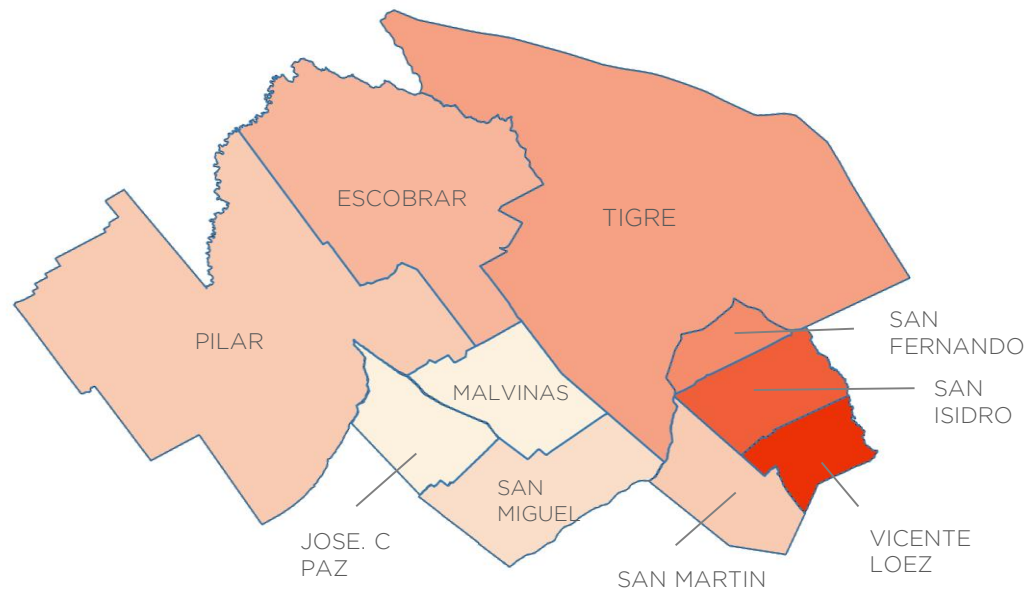
PRECIO 386 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 20.324 pesos por mes.

Los deptos. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 27.030 pesos por mes.

ALQUILER

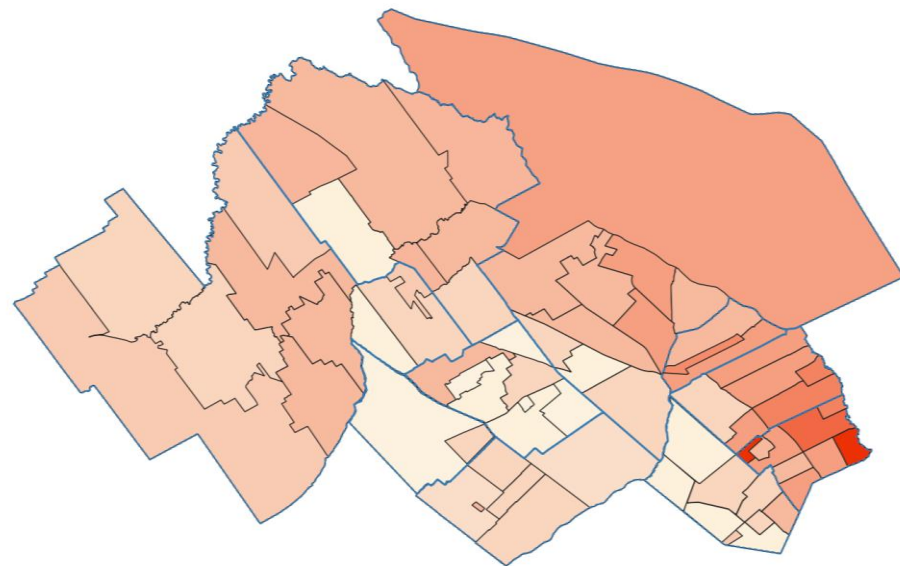
PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



MUNICIPIO	ARS/MES
VICENTE LÓPEZ	31,242
SAN ISIDRO	21,412
SAN FERNANDO	21,322
MEDIA ZONA NORTE	20,324
TIGRE	20,318
ESCOBAR	19,468
PILAR	17,718
GENERAL SAN MARTÍN	16,149
SAN MIGUEL	14,961

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	●	Vicente López	41,893
	●	La Lucila	37,190
	●	Olivos	30,766
ZONA MEDIA	●	Santa Bárbara	21,775
	●	Tigre	19,028
	●	Beccar	18,404
	●	Pilar Garden	17,990
	●	El Hornero	15,790
	●	José C Paz	13,732
MENOR PRECIO	●	General Pacheco	13,391
	●	Los Polvorines	13,098

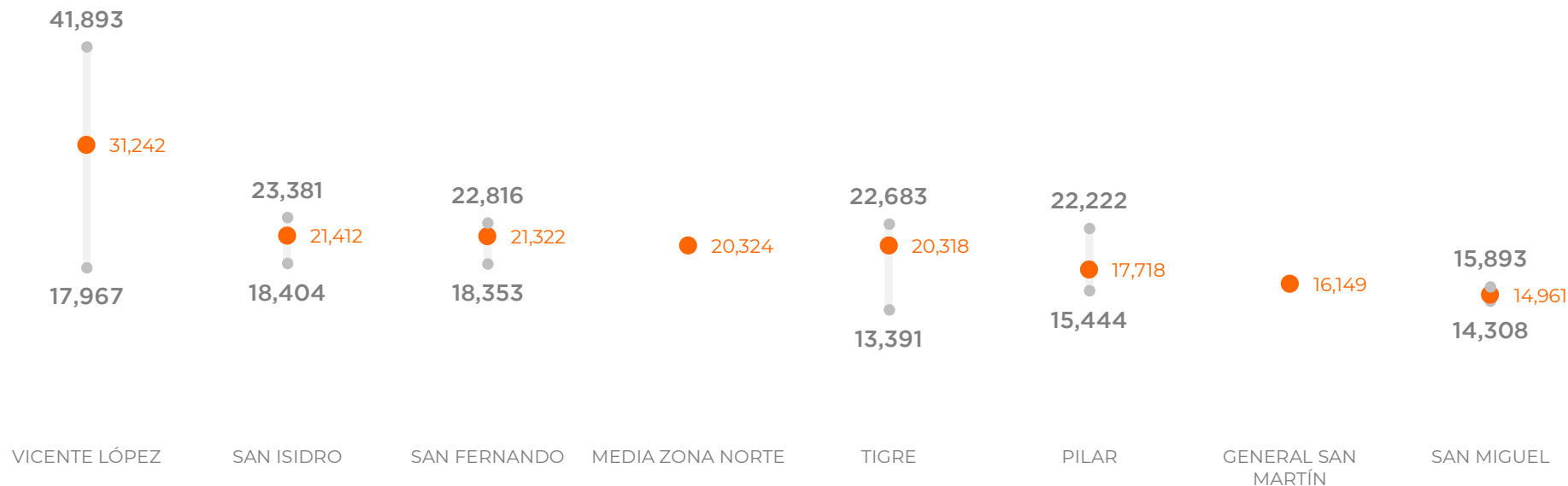
80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 13.100 y 22.800 pesos por mes

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, \$ 41.893 por mes.

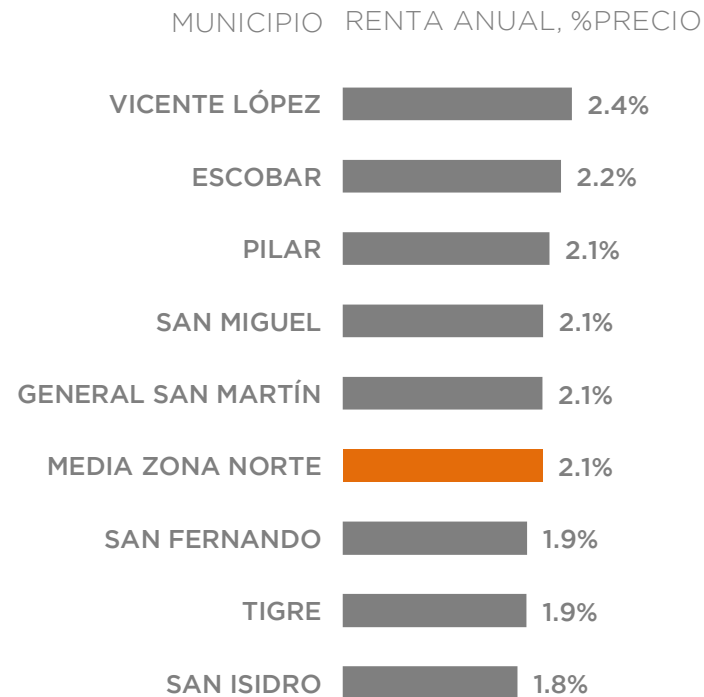
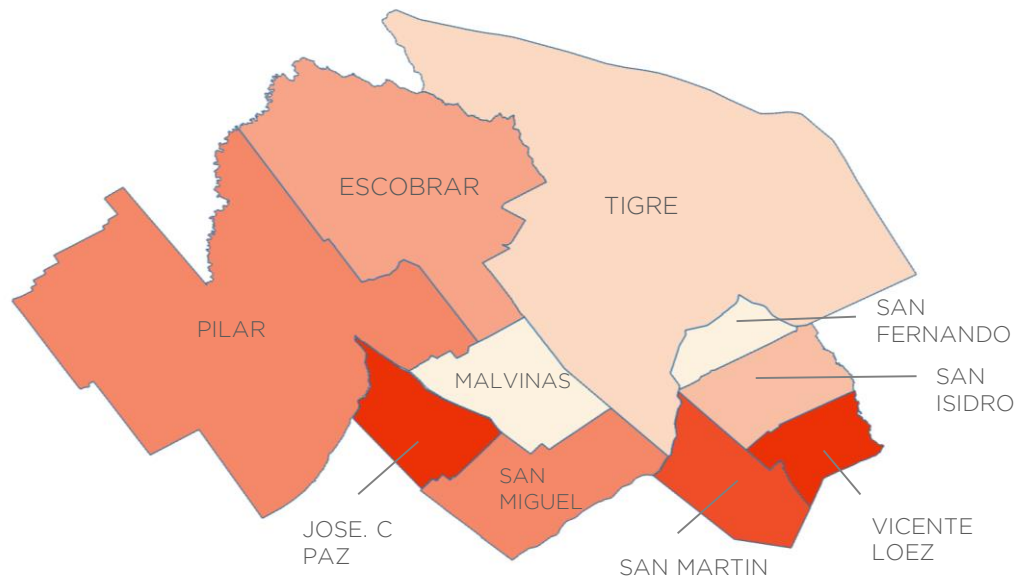
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

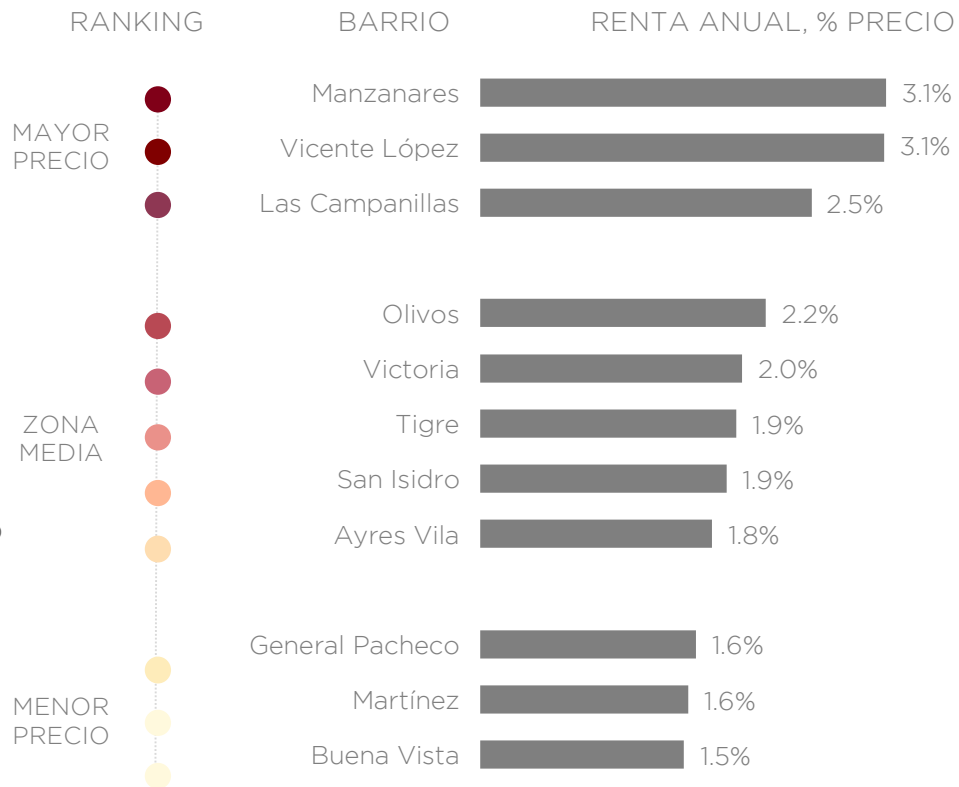
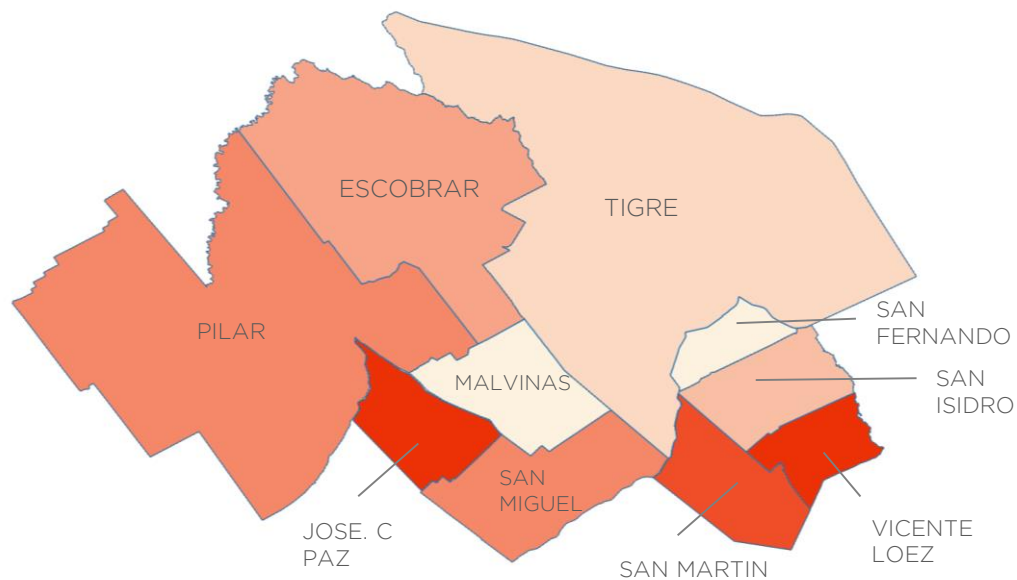
RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



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



ZONAPROP
zonaprop.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO