



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA NORTE. AGOSTO 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 2.366 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 2.370 USD/M2

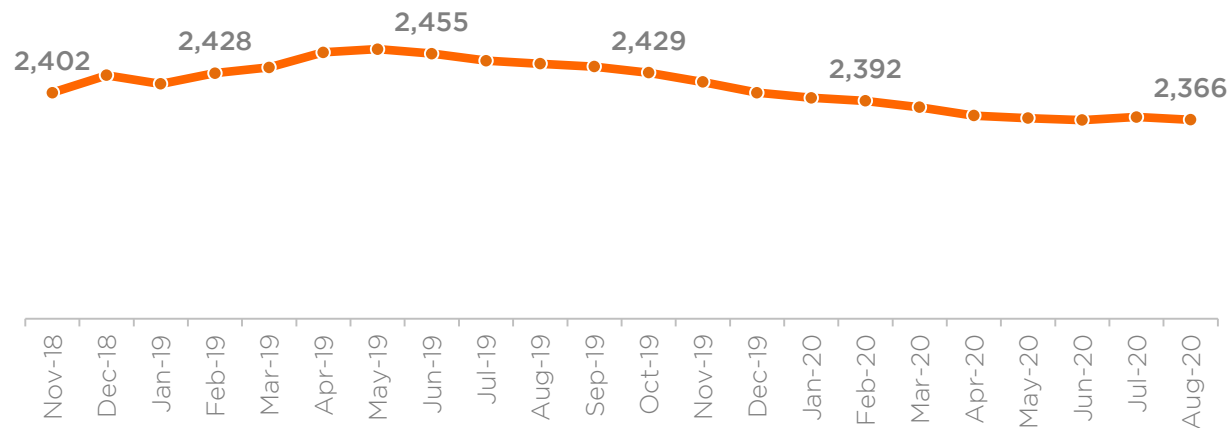
El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 118 mil dólares.

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

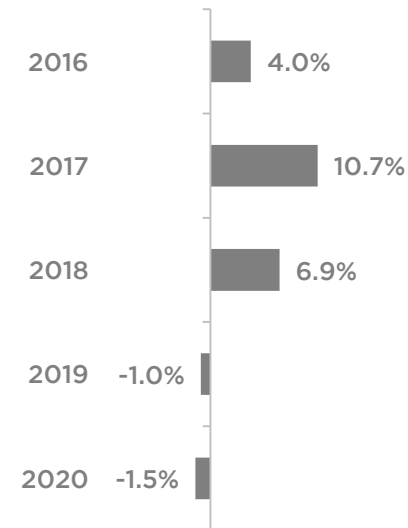
VENTA

PRECIO MEDIO DE ZONA NORTE

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIÓN ANUAL

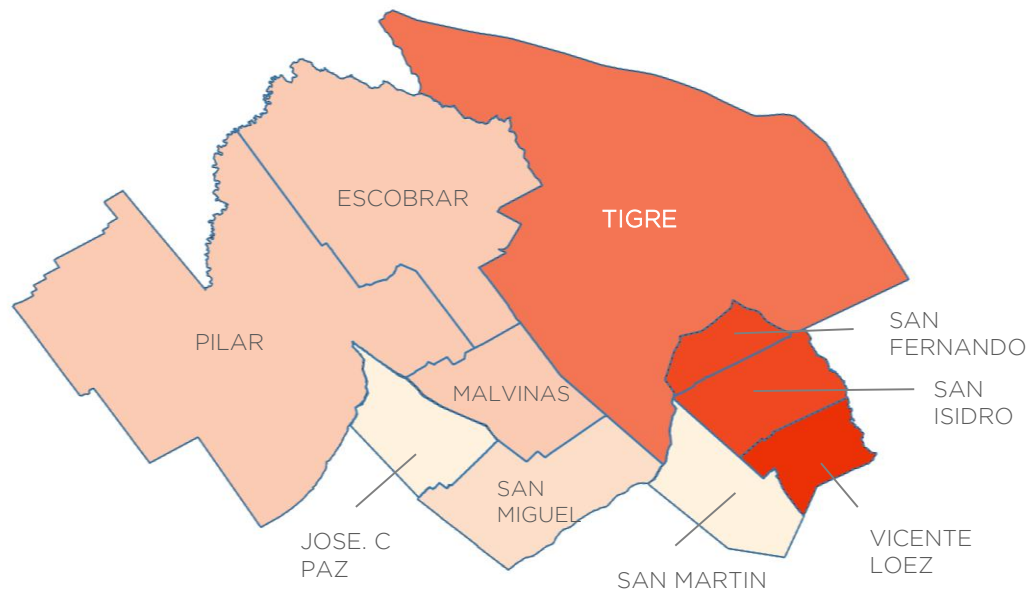


Precio medio de Zona Norte se ubica en USD 2.366 por m2, 0.2% por debajo del mes previo.

Los precios iniciaron tendencia a la baja en abril 2019 acumulando descenso de 3.8% desde el máximo.

VENTA

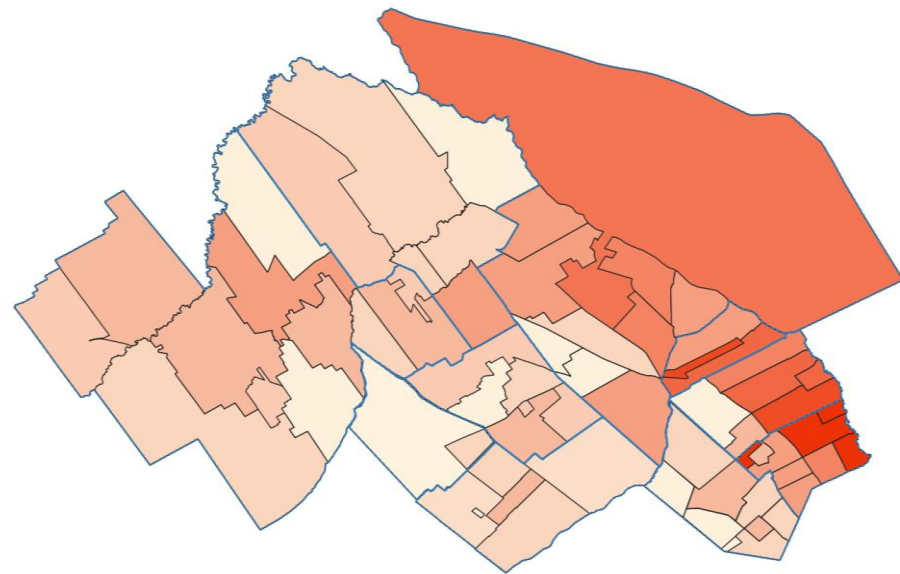
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
SAN ISIDRO	2,850	2.0%	3.6%
VICENTE LÓPEZ	2,747	0.2%	-8.1%
SAN FERNANDO	2,668	-1.3%	-0.6%
TIGRE	2,400	-1.0%	-2.7%
MEDIA ZONA NORTE	2,366	-0.2%	-3.1%
ESCOBAR	2,070	2.2%	7.5%
PILAR	1,869	0.0%	-2.9%
MALVINAS ARGENTINAS	1,710	0.8%	-8.9%
SAN MIGUEL	1,702	0.0%	-2.6%
GENERAL SAN MARTÍN	1,592	-0.5%	-2.9%
JOSÉ C PAZ	1,490	-1.2%	-3.6%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO USD/M2

MAYOR
PRECIO

Marinas del Sol	4,299
Pilar Golf	4,119
Bahía del Sol	3,750

ZONA
MEDIA

Benavidez	2,552
Villa Martelli	2,216
Aston Village	2,004
Altos del Pilar	1,819
Los Olivares	1,622

MENOR
PRECIO

Villa Bonich	1,244
La Cañada de Pilar	1,074
Billinghurst	1,010

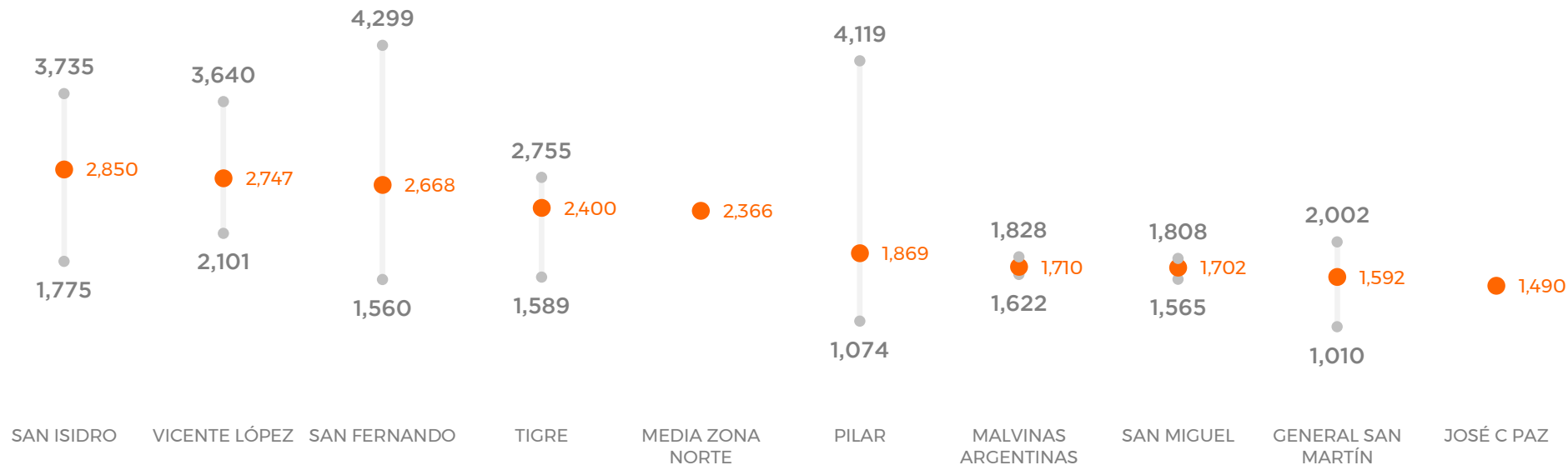
Barrios mas caros se ubican en los municipios de Vicente López y San Isidro. Precios varían en rango de USD 4.299 y USD 1.010

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 4.299.

Billinghurst (General San Martin) es el barrio mas económico de zona Norte, USD 1.010 por m2.

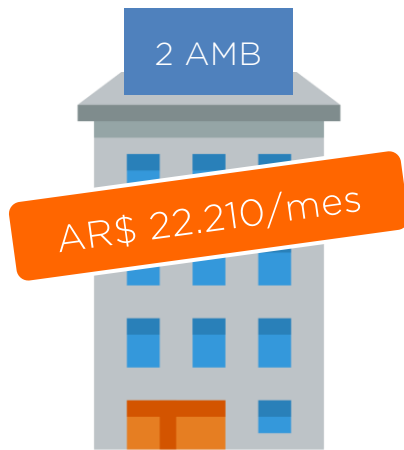
02

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

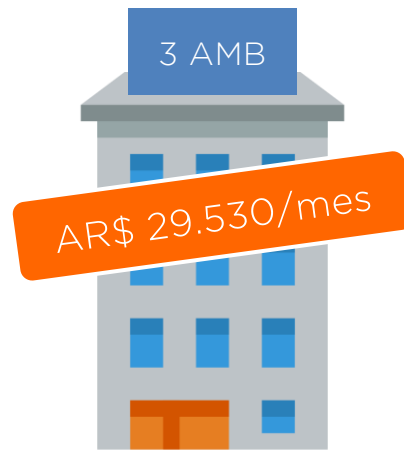
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 444 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

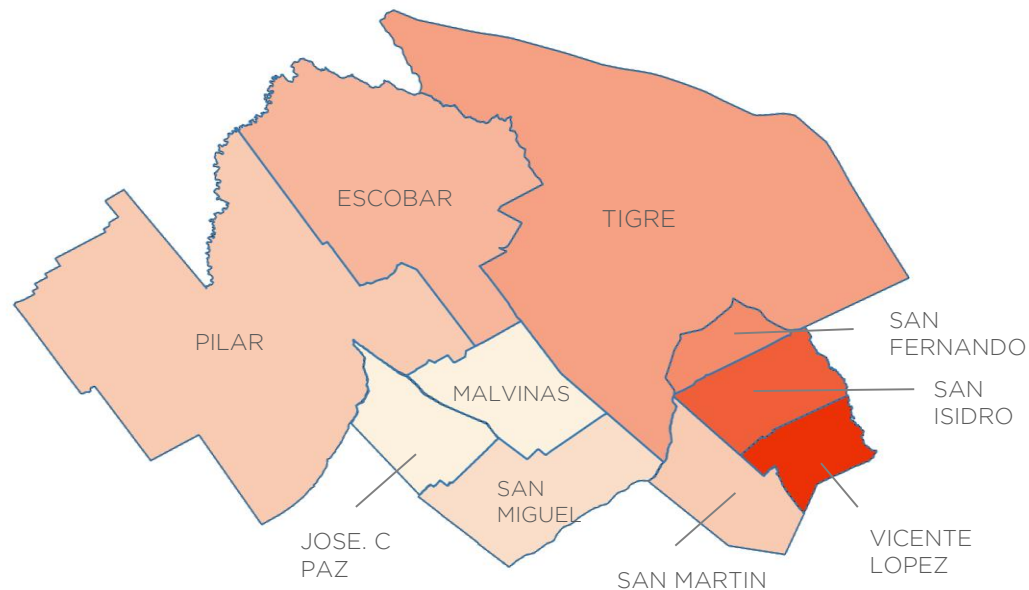
PRECIO 422 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 22.210 pesos por mes.

Los deptos. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 29.530 pesos por mes.

ALQUILER

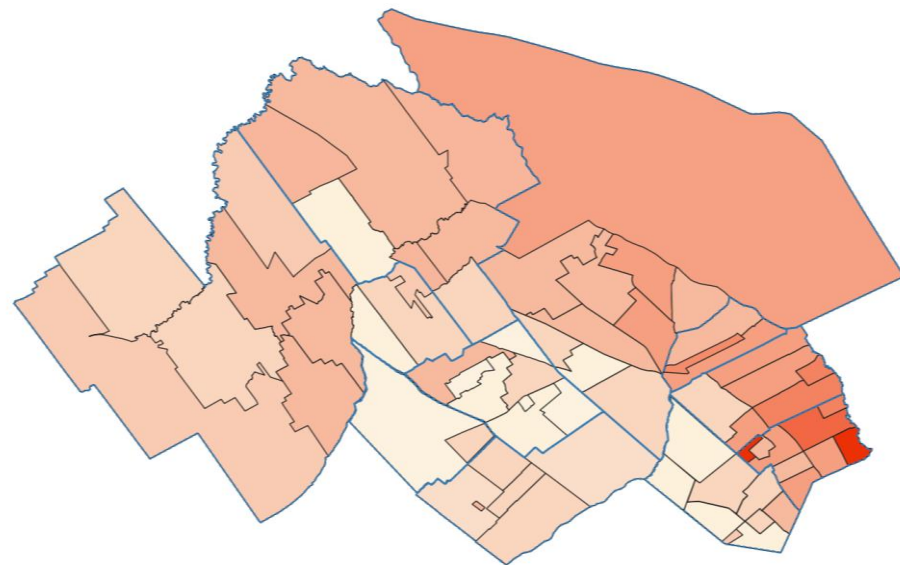
PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



MUNICIPIO	ARS/MES
VICENTE LÓPEZ	34,089
SAN ISIDRO	23,871
SAN FERNANDO	23,576
MEDIA ZONA NORTE	22,210
TIGRE	21,995
ESCOBAR	19,944
PILAR	18,808
GENERAL SAN MARTÍN	18,144
SAN MIGUEL	15,607

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	●	Vicente López	43,347
	●	La Lucila	38,936
	●	Olivos	32,766
ZONA MEDIA	●	Buena Vista	23,580
	●	Pilar Garden	21,177
	●	Las Campanillas	19,594
	●	La Magdalena	18,627
	●	Muñiz	16,813
	●	Los Polvorines	14,966
MENOR PRECIO	●	José C Paz	14,585
	●	General Pacheco	13,853

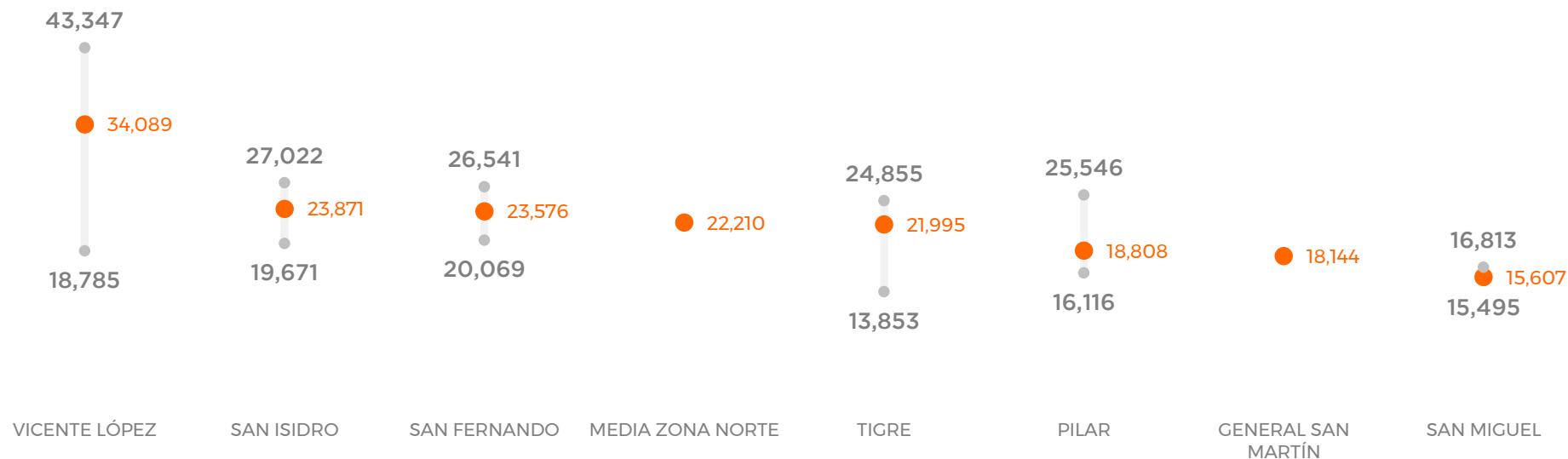
80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 14.000 y 23.000 pesos por mes

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, \$ 43.347 por mes.

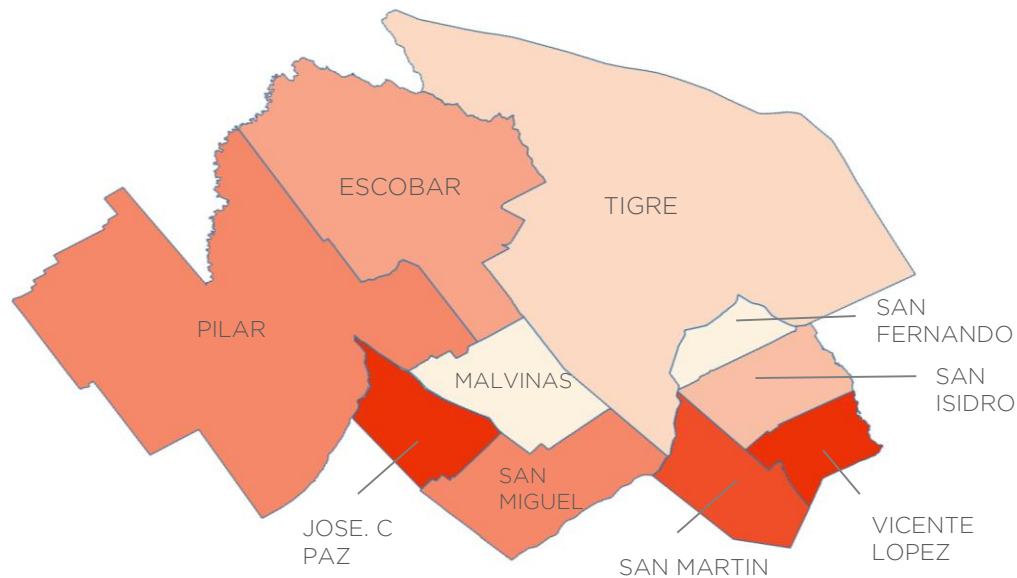
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

RENTABILIDAD

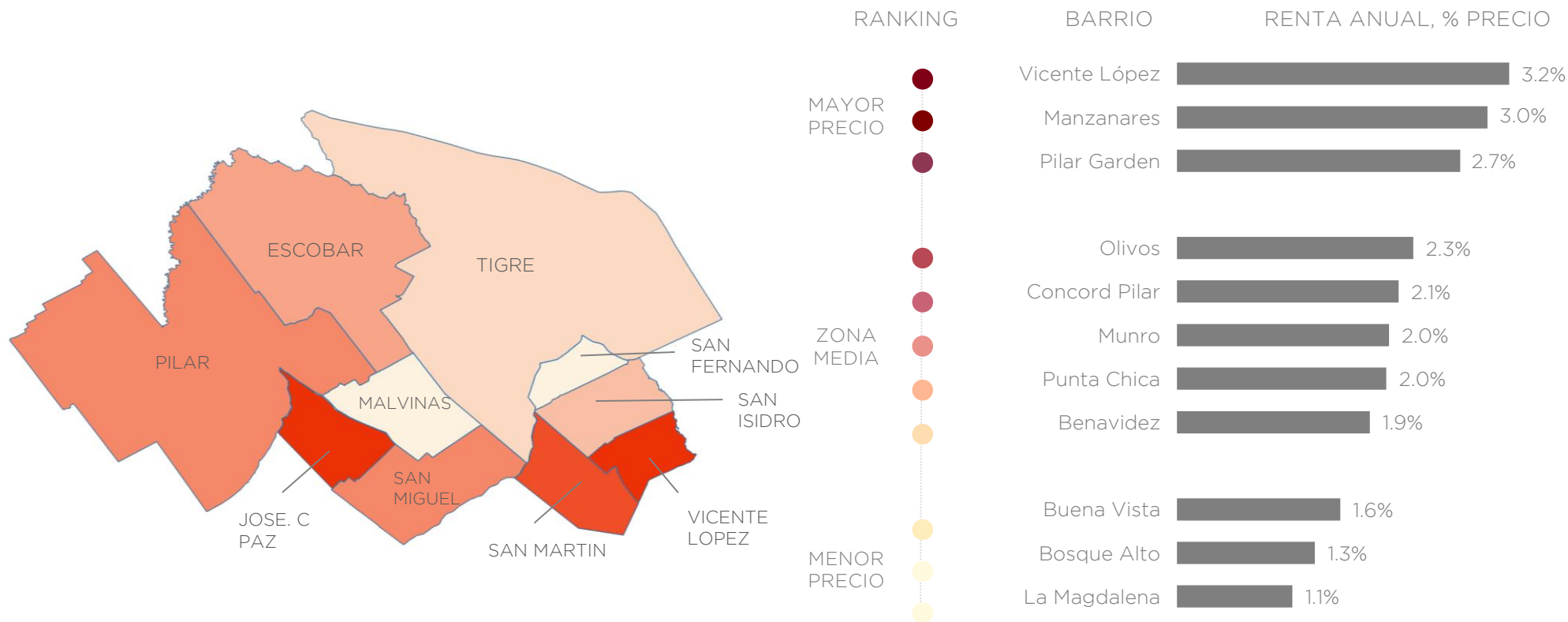
RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



MUNICIPIO	RENTA ANUAL, %PRECIO
VICENTE LÓPEZ	2.5%
PILAR	2.2%
ESCOBAR	2.2%
GENERAL SAN MARTÍN	2.2%
MEDIA ZONA NORTE	2.1%
SAN MIGUEL	2.1%
SAN FERNANDO	2.1%
TIGRE	2.0%
SAN ISIDRO	1.8%

RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



Vicente López es el barrio con mayor retorno para inversores de renta.



ZONAPROP
zonaprop.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO