



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA NORTE. DICIEMBRE 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 2.312 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 2.310 USD/M2

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 115 mil dólares.

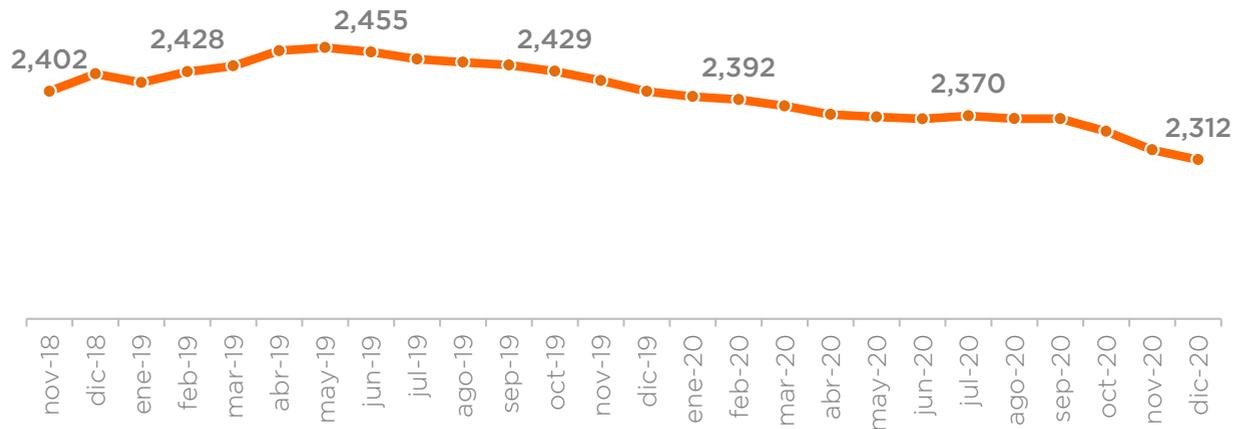
Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 161 mil dólares.

VENTA

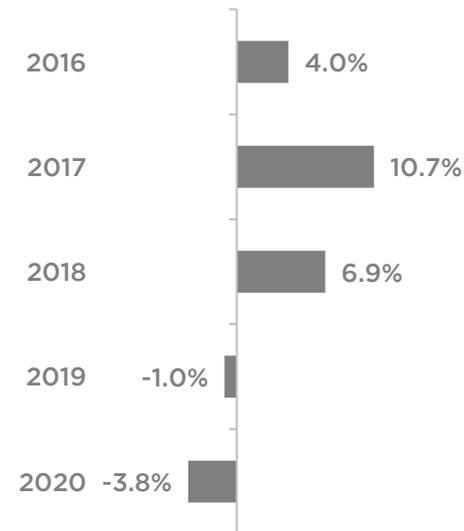
PRECIO MEDIO DE ZONA NORTE



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



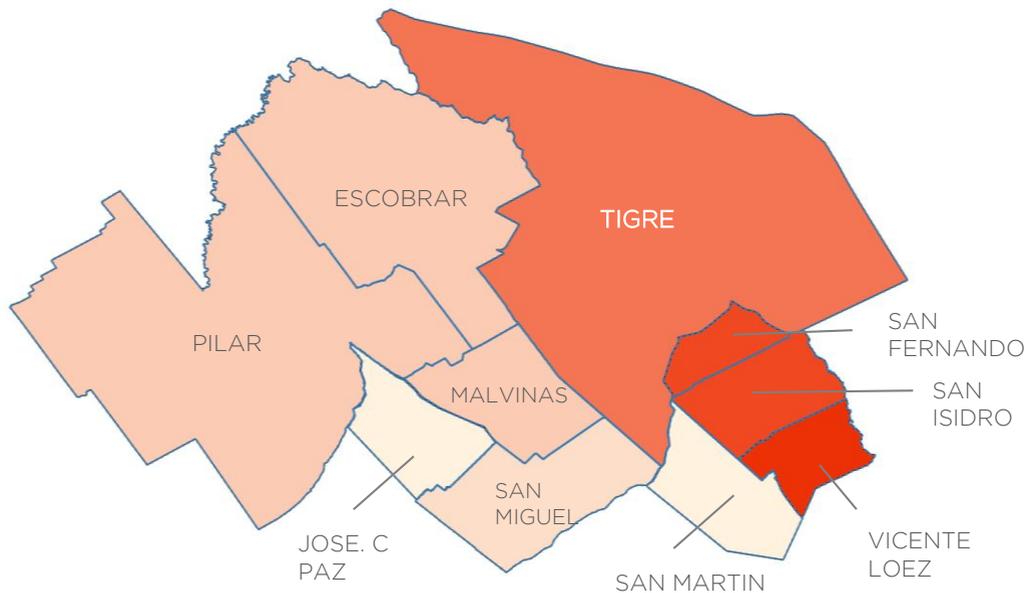
VARIACIÓN ANUAL



Precio medio de Zona Norte se ubica en USD 2.312 por m2, 0.6% por debajo del mes previo. En 2020 los precios acumularon baja de 3.8%. La baja de precio se inició en abril 2019 acumulando descenso de 6.1% desde el máximo.

VENTA

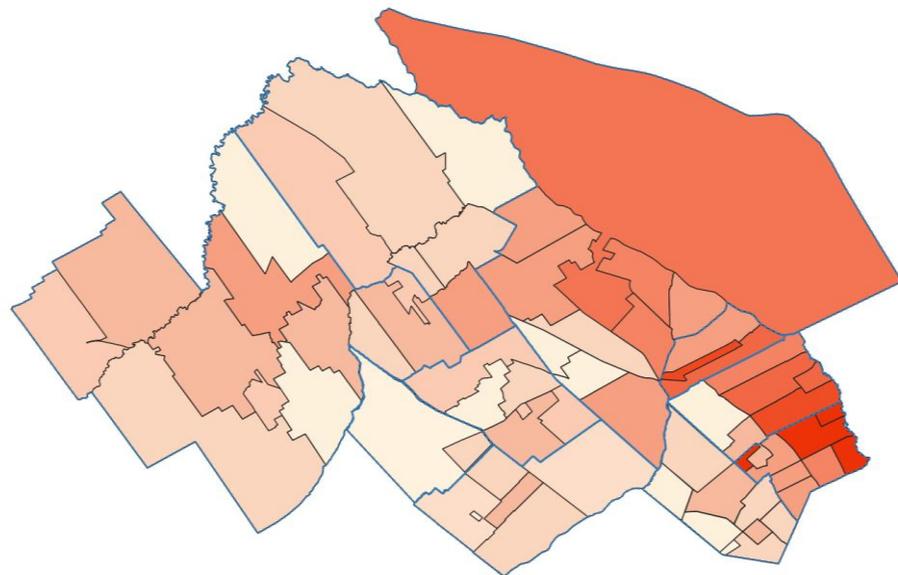
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
SAN ISIDRO	2,844	-0.7%	4.8%
VICENTE LÓPEZ	2,687	-0.9%	-7.0%
SAN FERNANDO	2,559	-0.6%	-5.3%
MEDIA ZONA NORTE	2,312	-0.6%	-3.8%
TIGRE	2,293	-0.5%	-5.5%
ESCOBAR	2,085	-0.6%	5.4%
PILAR	1,911	0.2%	-0.5%
SAN MIGUEL	1,665	-0.7%	-3.8%
MALVINAS ARGENTINAS	1,615	0.0%	-7.9%
GENERAL SAN MARTÍN	1,578	-0.6%	-3.5%
JOSÉ C PAZ	1,505	1.1%	1.7%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO USD/M2

MAYOR
PRECIO



Marinas del Sol 4,324



Pilar Golf 3,739



La Lucila 3,706

ZONA
MEDIA



Terrazas de Ayres 2,632



Villanueva 2,220



La Quadra 1,999



Las Campanillas 1,788



Delta 1,603

MENOR
PRECIO



Villa Bonich 1,226



Billinghurst 1,145



La Cañada de Pilar 1,098

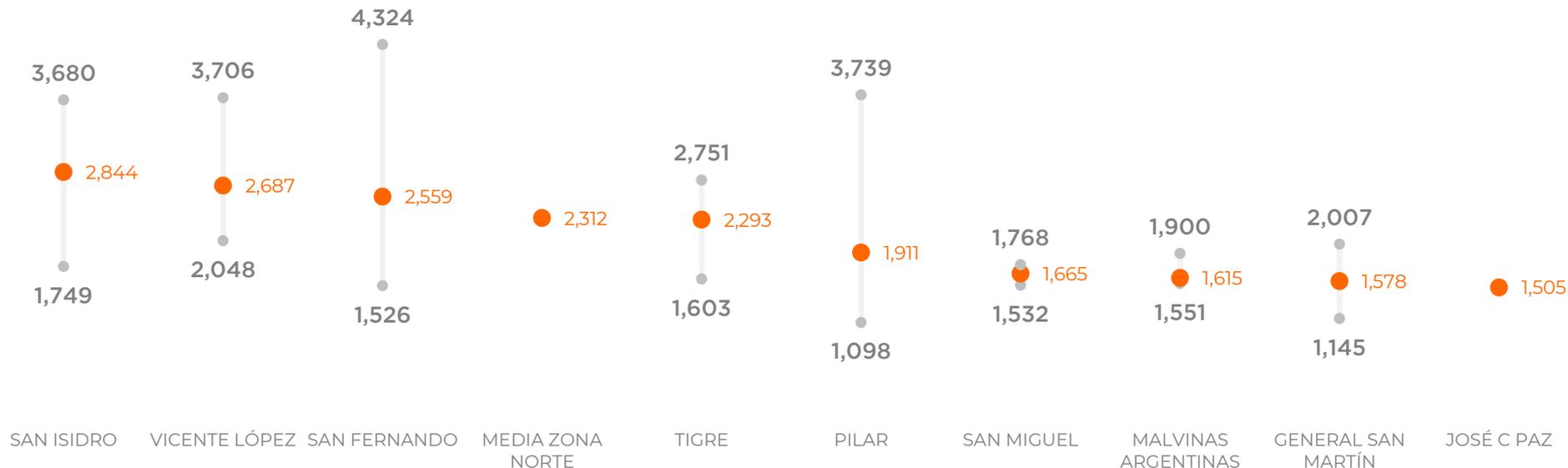
Barrios mas caros se ubican en los municipios de Vicente López y San Isidro. Precios varían en rango de USD 4.324 y USD 1.098

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



San Fernando es el municipio con mayor rango de precio. Marinas del Sol (San Fernando) es el barrio con mayor precio, USD 4.324.

La Cañada de Pilar (Pilar) es el barrio más económico de zona Norte, USD 1.098 por m2.

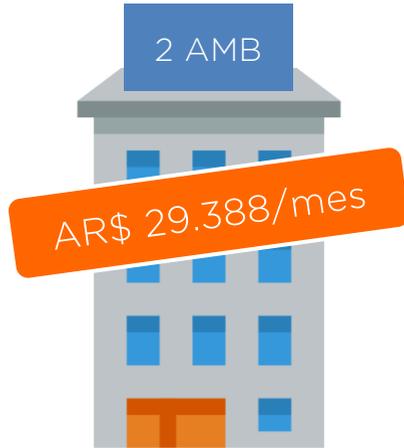
02

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

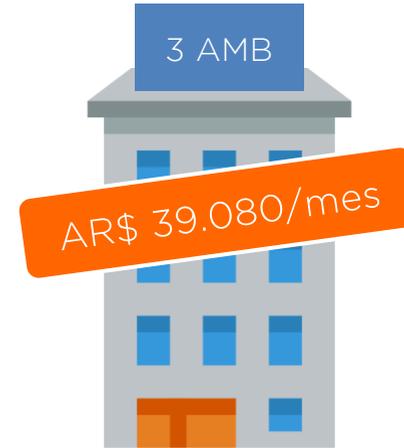
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 588 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

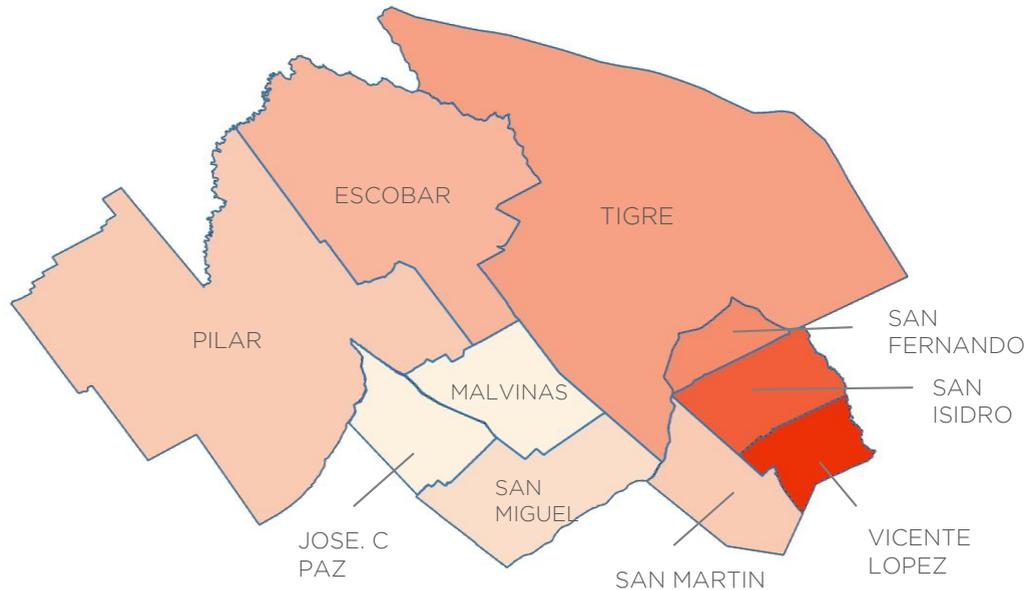
PRECIO 558 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 29.388 pesos por mes.

Los deptos. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 39.080 pesos por mes.

ALQUILER

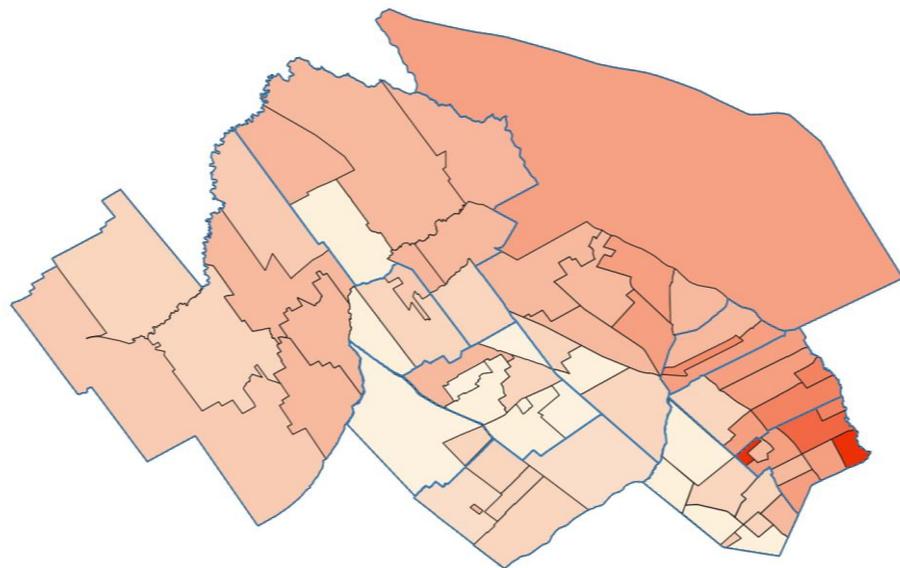
PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



MUNICIPIO	ARS/MES
VICENTE LÓPEZ	40,298
TIGRE	36,699
SAN ISIDRO	31,236
MEDIA ZONA NORTE	29,388
PILAR	27,262
SAN FERNANDO	26,385
GENERAL SAN MARTÍN	24,494
SAN MIGUEL	21,515

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	●	Lagoon Pilar	52,083
	●	Vicente López	44,766
	●	La Lucila	44,291
ZONA MEDIA	●	Rincón de Milberg	35,050
	●	Pilar Garden	29,863
	●	Beccar	28,255
	●	Belén de Escobar	24,759
	●	Manzanares	20,701
	MENOR PRECIO	●	Los Polvorines
●		Del Viso	19,537
●		José C Paz	17,333

80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 19.000 y 40.000 pesos por mes

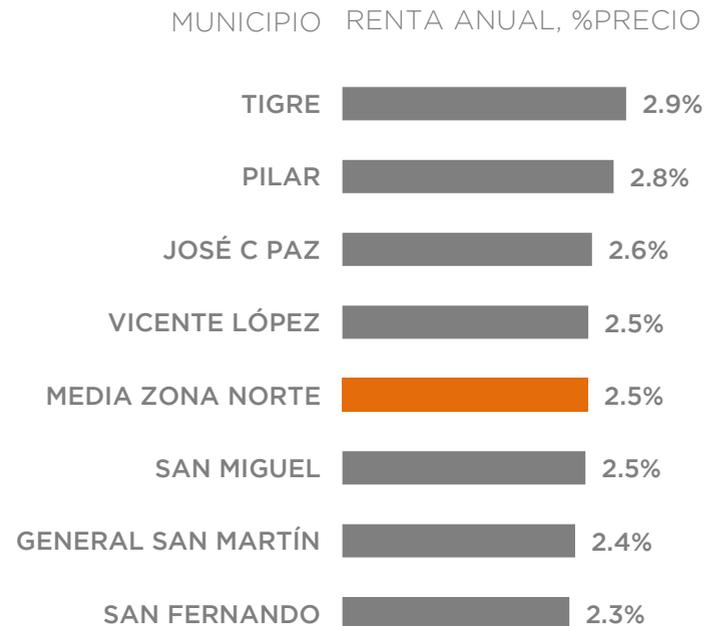
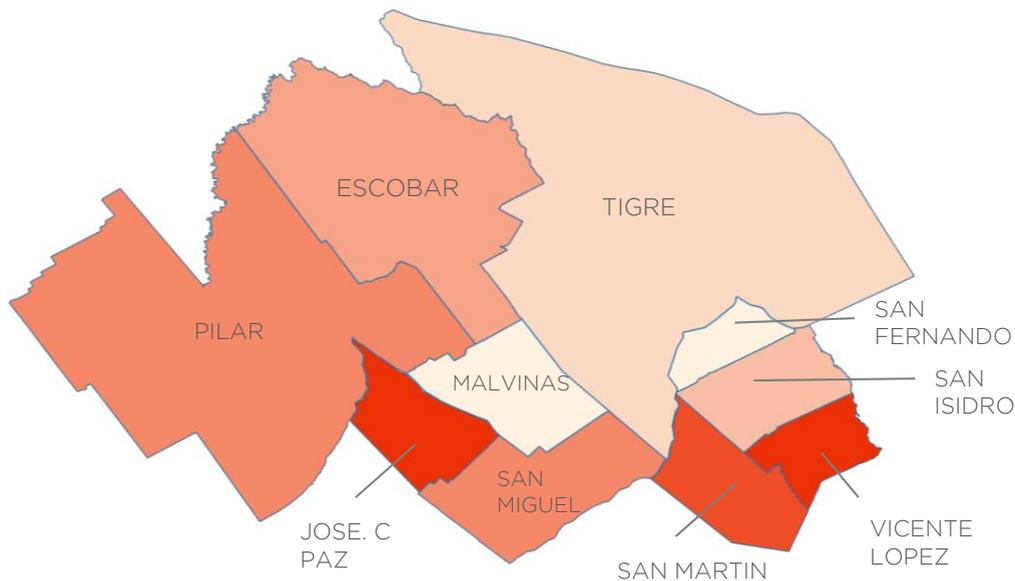
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

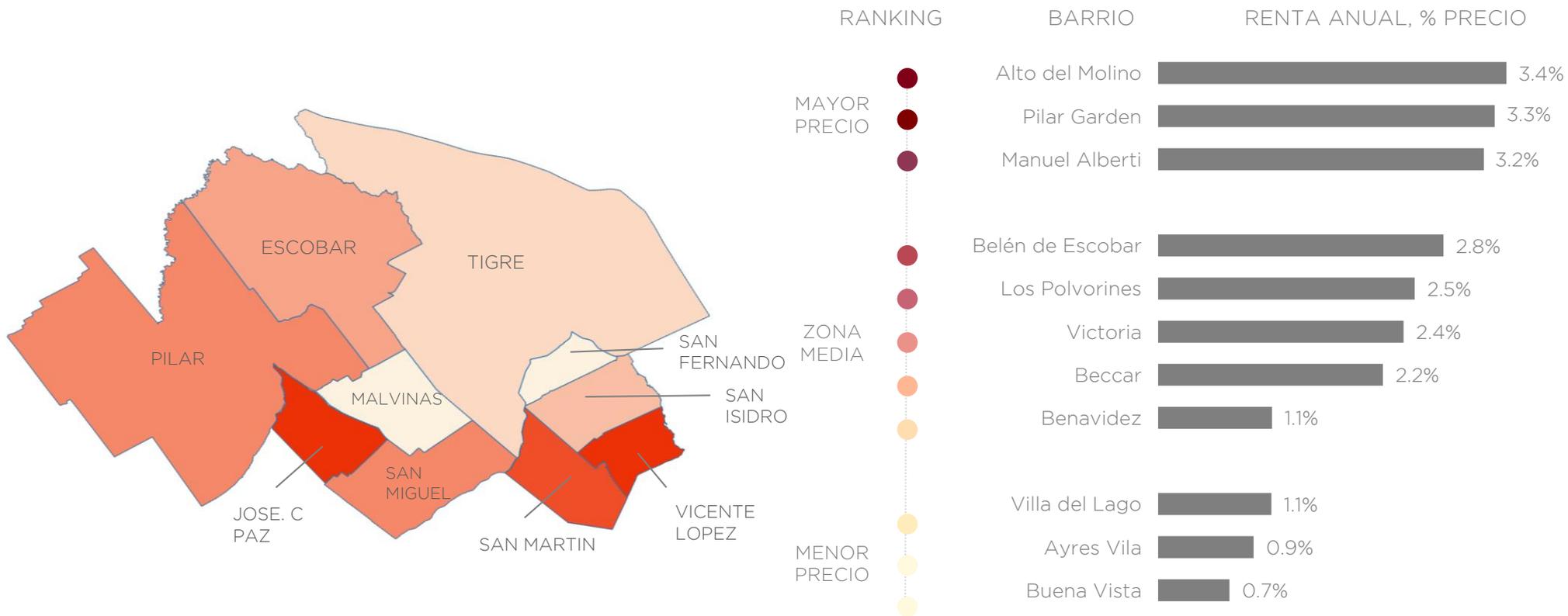
RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



Alto del Molino y Pilar Garden (Pilar) son los barrios con mayor retorno para inversores de renta.



ZONAPROP
zonaprop.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO