

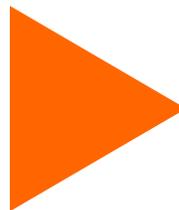


ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA OESTE Y SUR. ENERO 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

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 1.756 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 1.668 USD/M2

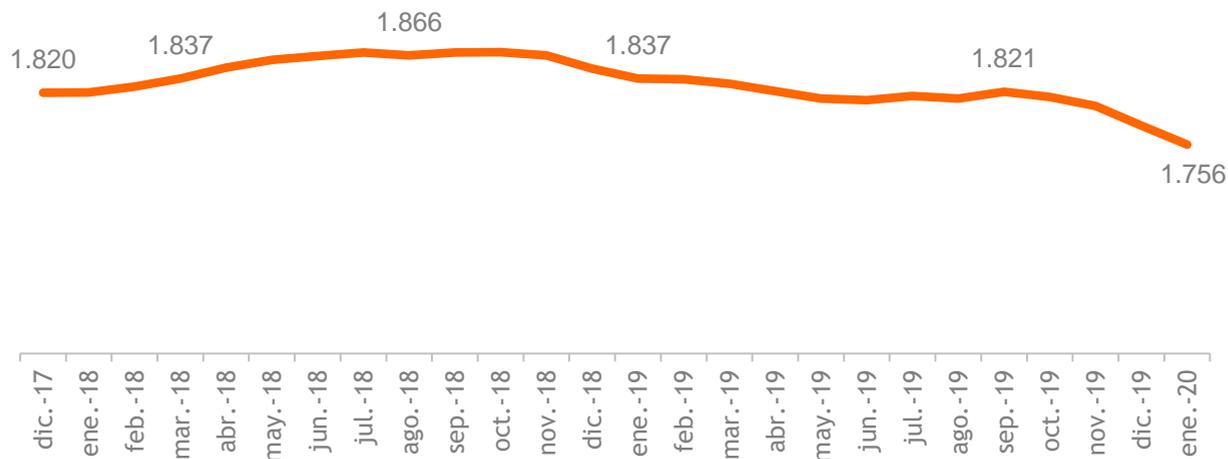
El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 87 mil dólares.

Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 116 mil dólares.

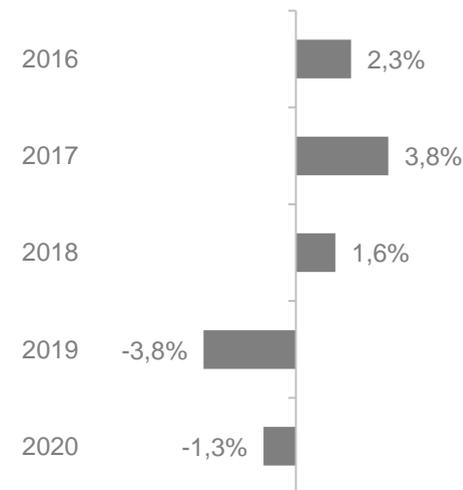
VENTA

PRECIO MEDIO DE GBA OESTE Y SUR

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



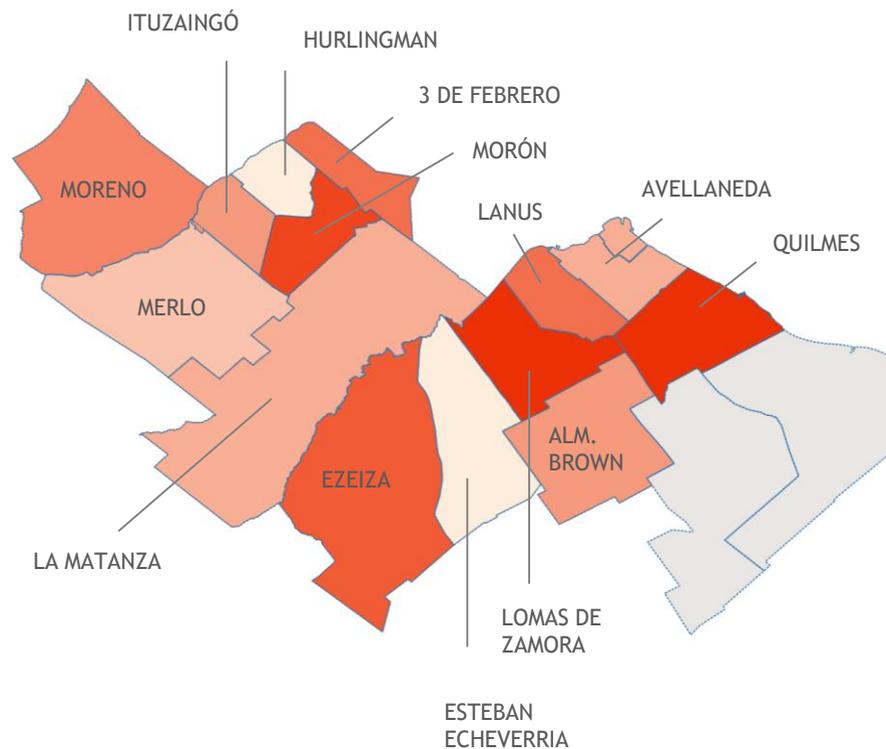
VARIACIÓN ANUAL



Precio medio de GBA Oeste y Sur se ubica en USD 1.756 por m2, baja 1.3% respecto al mes previo.

Durante 2019 los precios de venta acumularon baja de 3.8%.

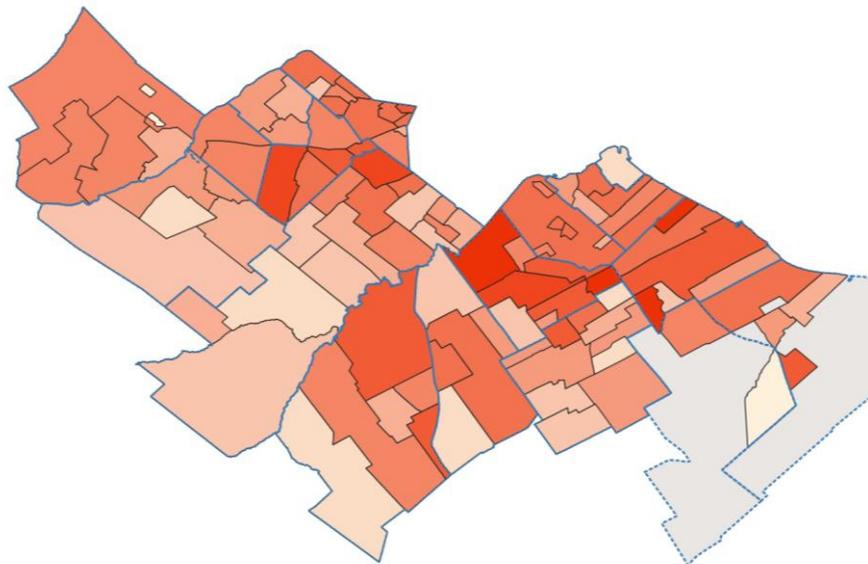
VENTA PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
LOMAS DE ZAMORA	2.152	0.0%	16%
QUILMES	2.067	-2.6%	2.3%
MORÓN	2.035	0.0%	-15%
TRES DE FEBRERO	1.839	0.8%	16%
LANÚS	1.808	0.3%	0.1%
MEDIA GBA OESTE Y SUR	1.756	-13%	-4.4%
LA MATANZA	1.578	-0.8%	-4.6%
AVELLANEDA	1.553	0.0%	-0.6%
ALMIRANTE BROWN	1.545	-5.2%	-16.2%
ESTEBAN ECHEVERRÍA	1.268	0.4%	-3.7%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



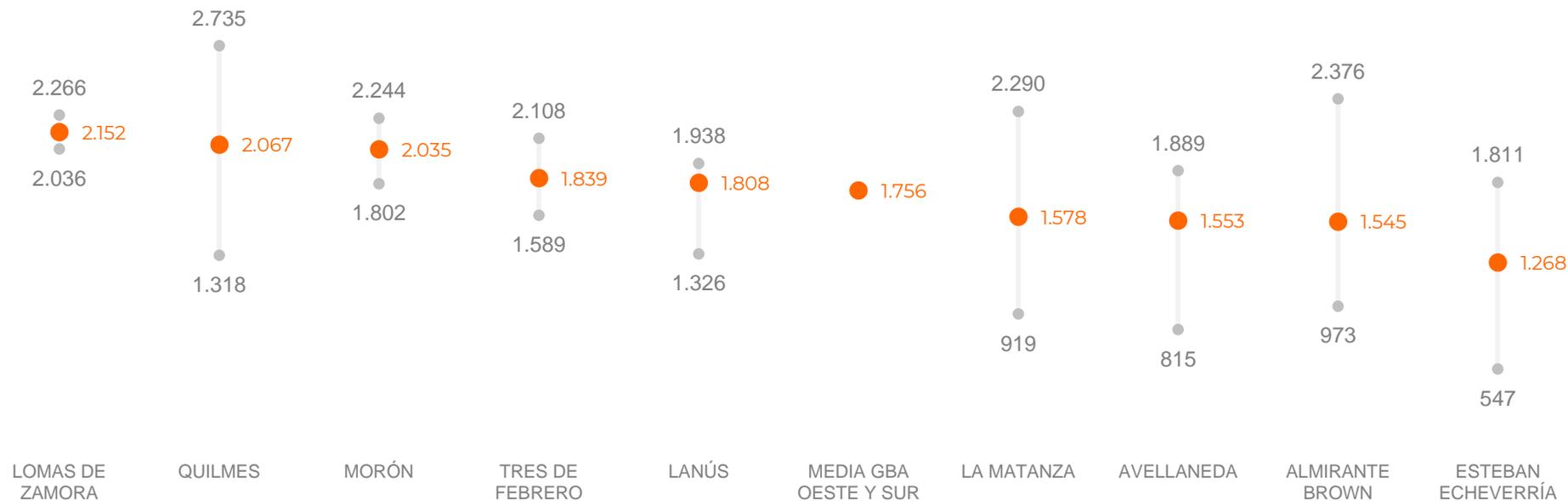
	RANKING	BARRIO	USD/M2
MAYOR PRECIO	●	Nuevo Quilmes	2.735
	●	Greenville Polo Resort	2.664
	●	Barrancas de Iraola	2.499
ZONA MEDIA	●	Altos de Hudson II	1.941
	●	Avellaneda	1.868
	●	Morón	1.802
	●	San Antonio De Padua	1.720
	●	Luis Guillón	1.448
	●	La Tablada	919
MENOR PRECIO	●	Dock Sud	815
	●	El Venado I	547

Barrios mas caros se ubican en los municipios de Quilmes y Lomas de Zamora. Precios varían en rango de USD 2.735 y USD 547

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



Almirante Brown es el municipio con mayor rango de precio. Nuevo Quilmes (Quilmes) es el barrio con mayor precio, USD 2.735.

El Venado I (Esteban Echeverría) es el barrio mas económico, USD 547 por m2.

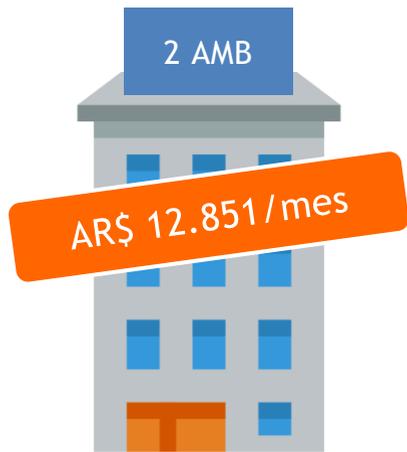
02

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

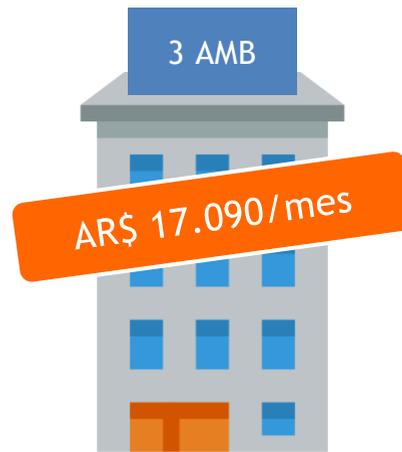
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 257 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

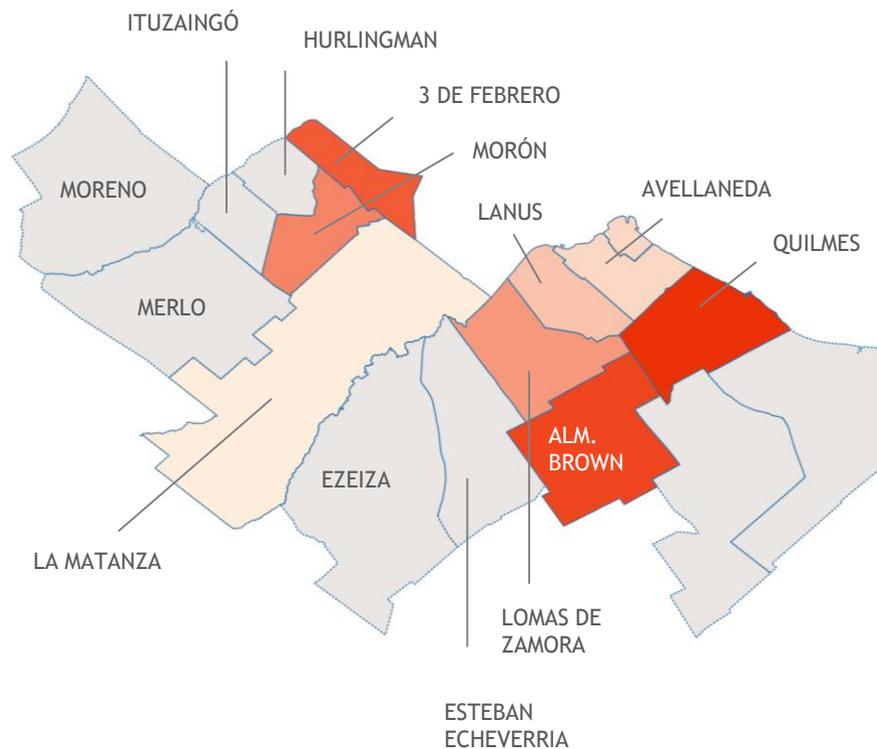
BALCÓN 7 M2

PRECIO 244 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 12.851 pesos por mes.

Los depts. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 17.090 pesos por mes.

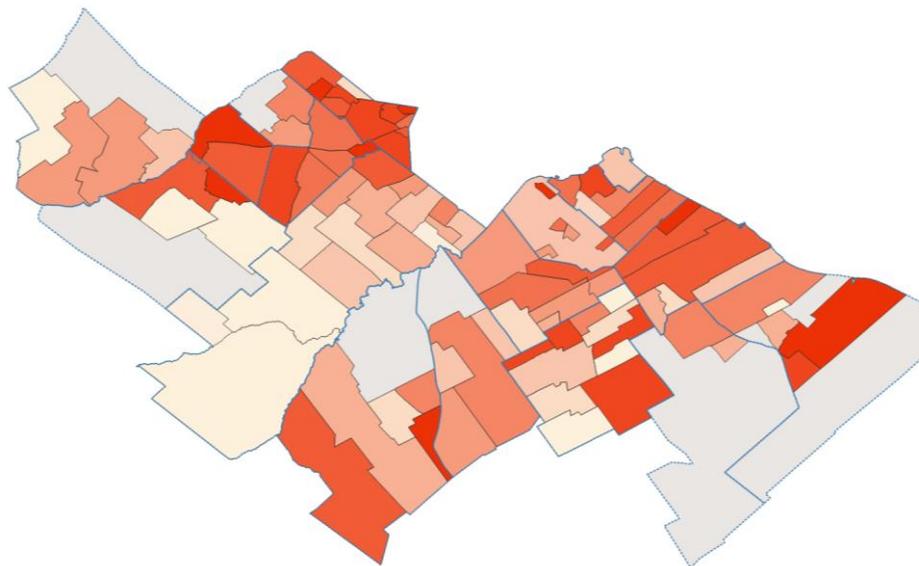
ALQUILER PRECIO SEGÚN MUNICIPIO



MUNICIPIO	ARS/MES
TRES DE FEBRERO	14.210
QUILMES	14.072
MORÓN	13.623
ALMIRANTE BROWN	13.219
AVELLANEDA	12.855
MEDIA GBA OESTE Y SUR	12.851
LOMAS DE ZAMORA	12.632
LANÚS	12.349
LA MATANZA	11.582

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



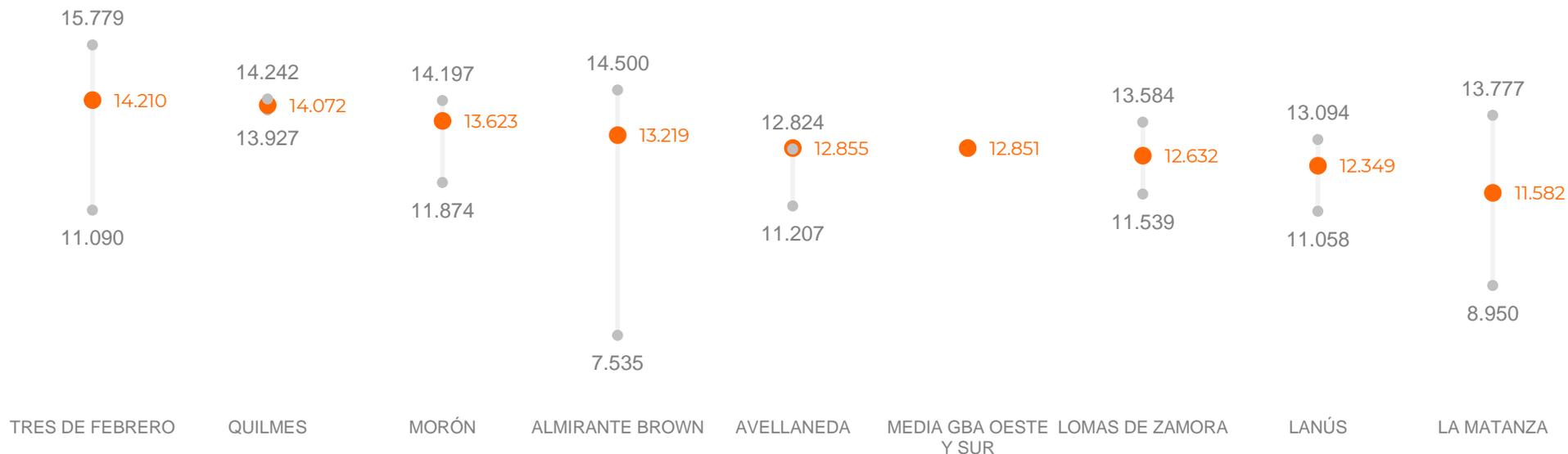
	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	●	Sáenz Peña	15.779
	●	Santos Lugares	15.258
	●	Martín Coronado	14.920
ZONA MEDIA	●	Fincas de Hudson	13.923
	●	Lanús Oeste	13.094
	●	Lomas del Mirador	12.740
	●	Monte Grande	12.466
	●	Ezeiza	11.425
MENOR PRECIO	●	Paso del Rey	9.053
	●	Gregorio de Laferrere	8.950
	●	Glew	7.535

80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 9.900 y 14.400 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



Almirante Brown es el municipio con mayor rango de precio. El barrio de Sáenz Peña (Tres de Febrero) es el que registra mayor precio, \$ 15.779 por mes. Glew (Almirante Brown) es el barrio mas económico, \$ 7.535 por mes.

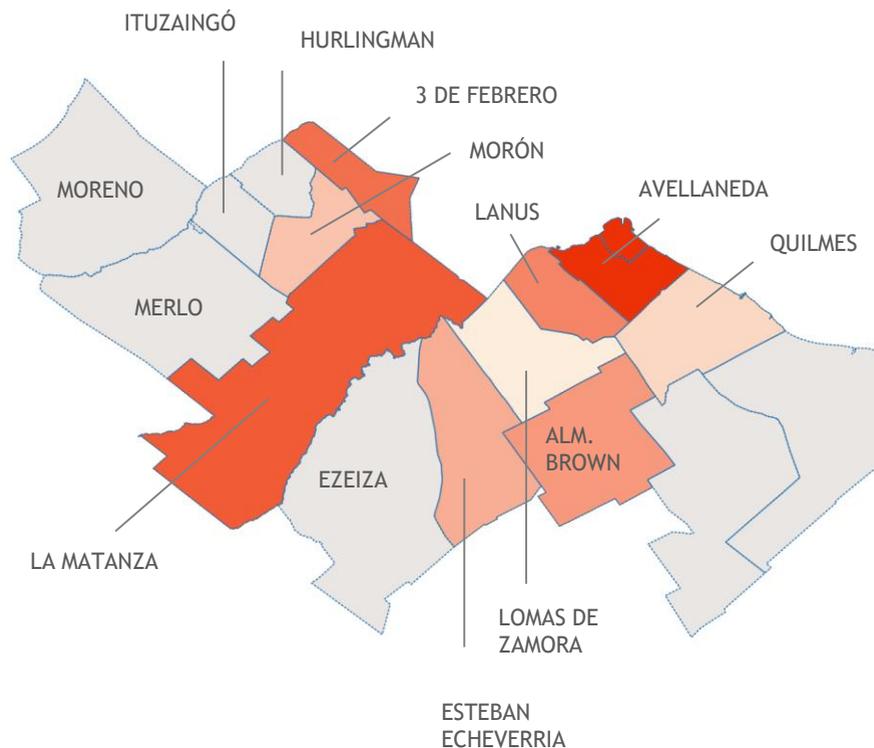
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

RENTABILIDAD

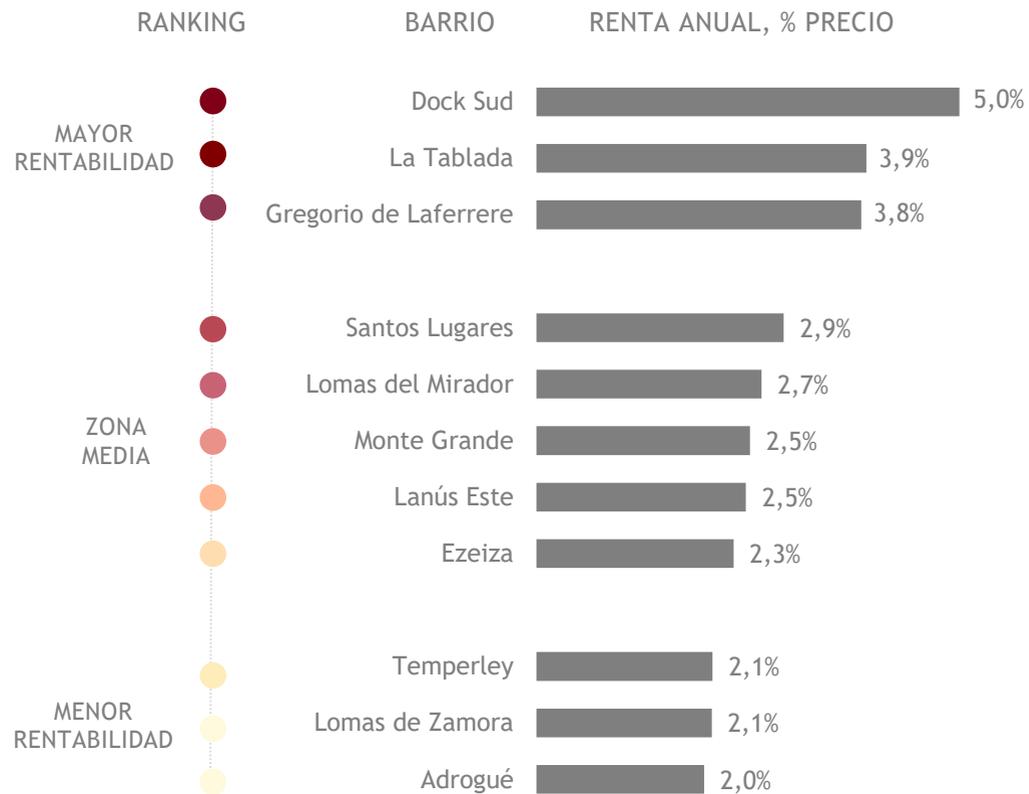
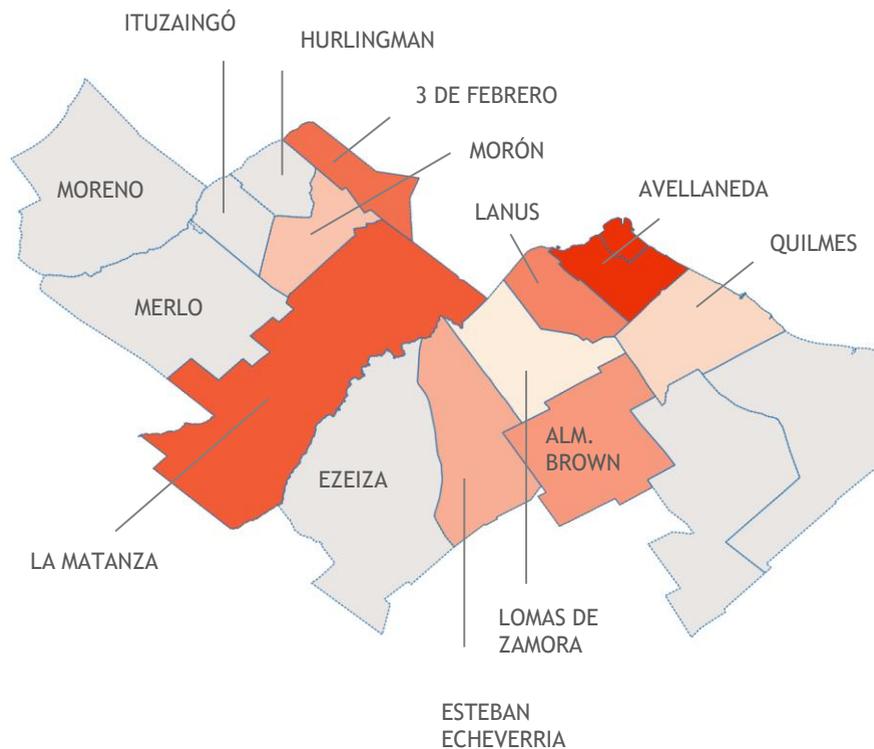
RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



MUNICIPIO	RENTA ANUAL, %PRECIO
TRES DE FEBRERO	2,9%
LA MATANZA	2,9%
AVELLANEDA	2,7%
ALMIRANTE BROWN	2,6%
MEDIA GBA OESTE Y SUR	2,6%
QUILMES	2,6%
LANÚS	2,5%
MORÓN	2,4%
LOMAS DE ZAMORA	2,1%

RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



Los barrios con mayores retornos para inversores de renta se ubican en el municipio de Avellaneda.