



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA OESTE Y SUR. 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 1.749 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 1.661 USD/M2

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

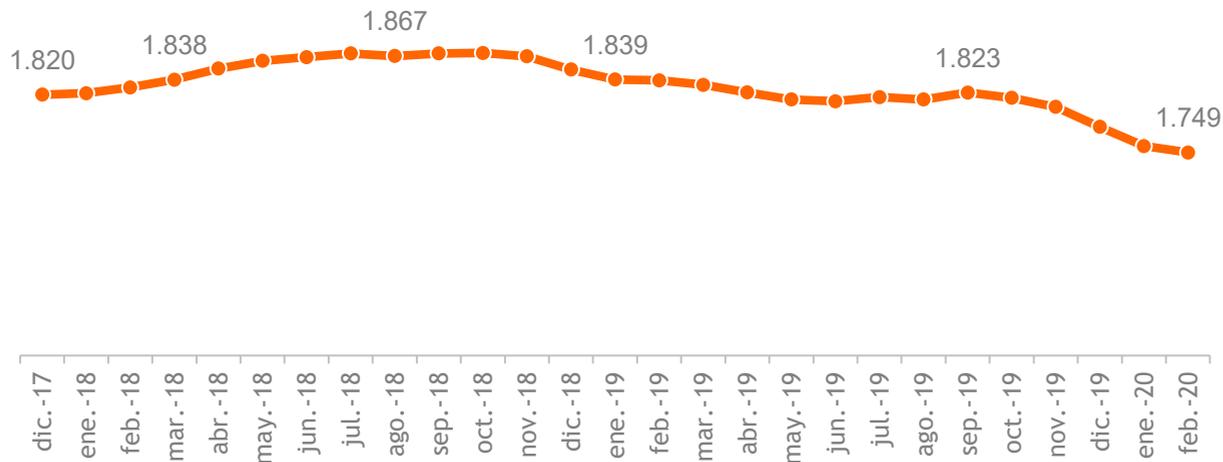
Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 116 mil dólares.

VENTA

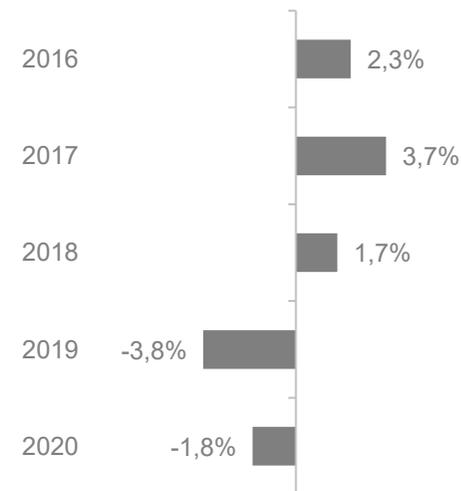
PRECIO MEDIO DE GBA OESTE Y SUR



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIÓN ANUAL

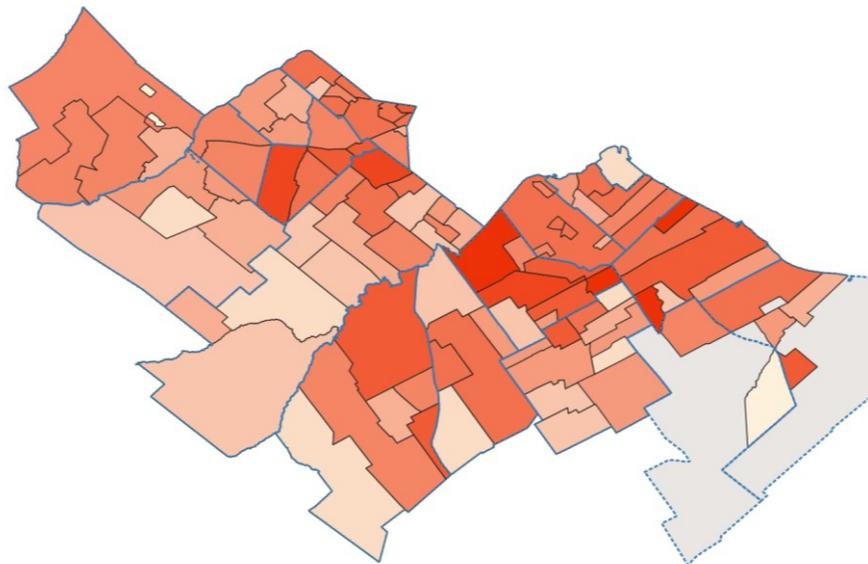


Precio medio de GBA Oeste y Sur se ubica en USD 1.749 por m2, baja 0.4% respecto al mes previo.

Durante 2019 los precios de venta acumularon baja de 3.8%. En 2020 acumulan baja de 1.8%.

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



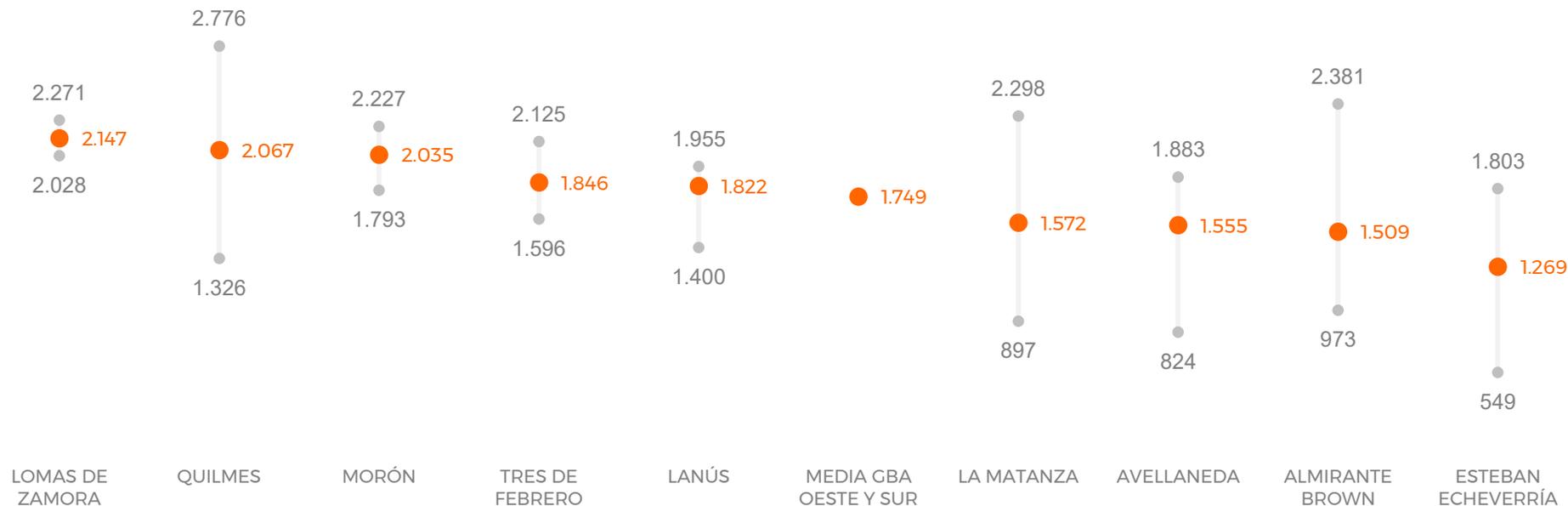
	RANKING	BARRIO	USD/M2
MAYOR PRECIO	●	Nuevo Quilmes	2.776
	●	Greenville Polo Resort	2.635
	●	Barrancas de Iraola	2.532
ZONA MEDIA	●	Temperley	2.028
	●	Ciudad Jardín Lomas del Palomar	1.867
	●	Sarandi	1.799
	●	María Eugenia Residences & Village	1.714
	●	Luis Guillón	1.456
	●	La Tablada	897
MENOR PRECIO	●	Dock Sud	824
	●	El Venado I	549

Barrios mas caros se ubican en los municipios de Quilmes y Lomas de Zamora. Precios varían en rango de USD 2.776y USD 549

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



Quilmes es el municipio con mayor rango de precio. Nuevo Quilmes (Quilmes) es el barrio con mayor precio, USD 2.776.

El Venado I (Esteban Echeverría) es el barrio mas económico, USD 549 por m2.

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

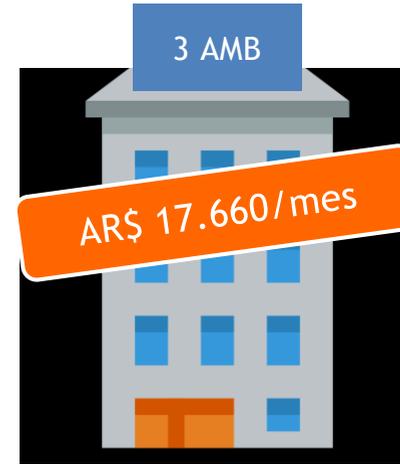
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 265 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

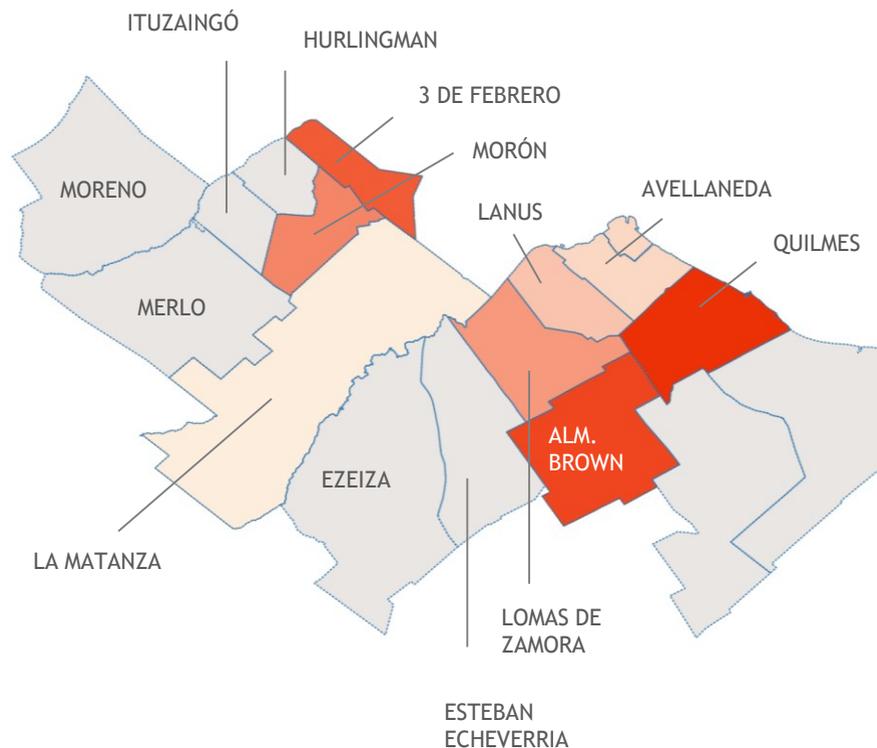
BALCÓN 7 M2

PRECIO 252 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 13.284 pesos por mes.

Los depts. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 17.660 pesos por mes.

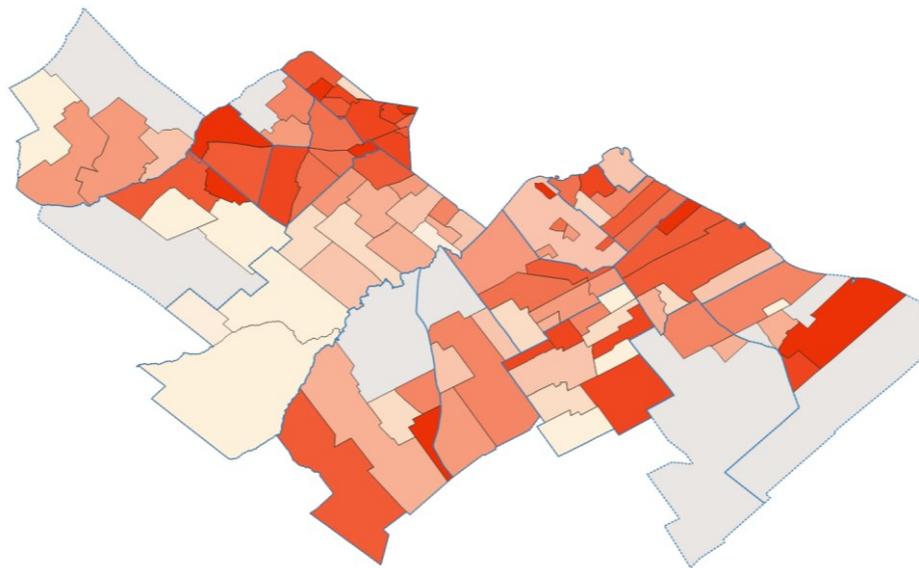
ALQUILER PRECIO SEGÚN MUNICIPIO



MUNICIPIO	ARS/MES
TRES DE FEBRERO	14.540
QUILMES	14.359
MORÓN	14.075
ALMIRANTE BROWN	13.867
MEDIA GBA OESTE Y SUR	13.284
AVELLANEDA	13.178
LANÚS	12.909
LOMAS DE ZAMORA	12.890
LA MATANZA	11.900

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	Sáenz Peña	16.514
	Santos Lugares	15.984
	San Antonio De Padua	15.306
ZONA MEDIA	Canning	14.178
	Banfield	13.701
	Avellaneda	13.224
	Wilde	13.148
	Burzaco	12.171
	MENOR PRECIO	La Tablada
Paso del Rey		9.494
Gregorio de Laferriere		9.029

80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 11.200 y 14.900 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 US\$/M2



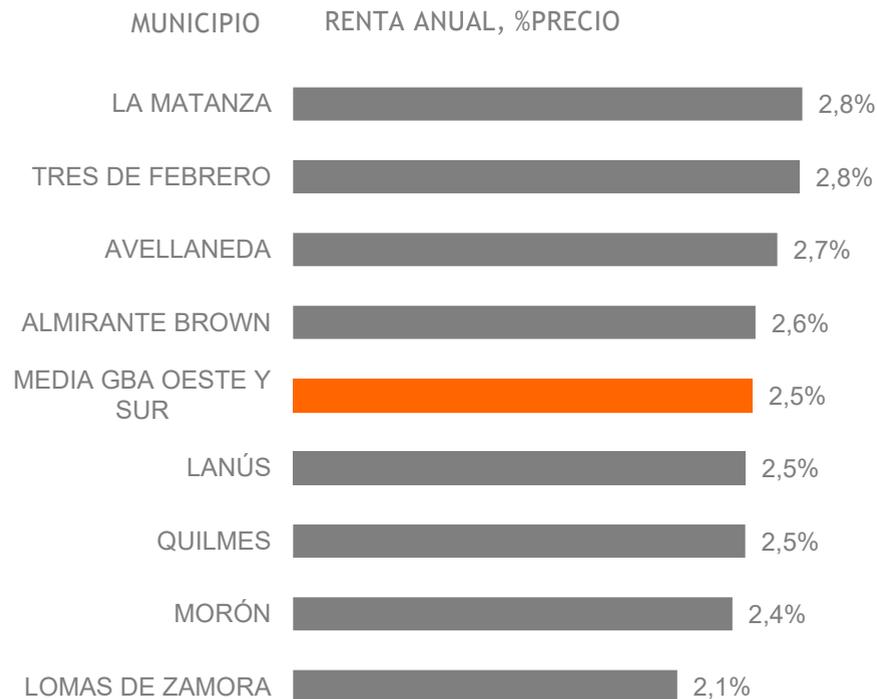
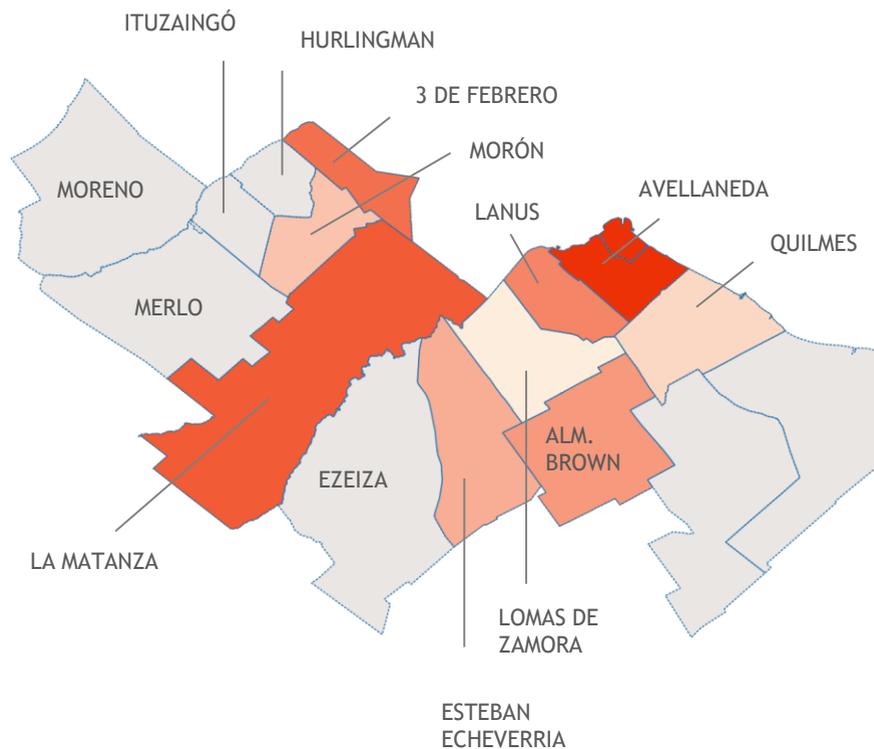
La Matanza es el municipio con mayor rango de precio. El barrio de Sáenz Peña (Tres de Febrero) es el que registra mayor precio, \$ 16.514 por mes. Gregorio de Laferrere (La Matanza) es el barrio mas económico, \$ 9.029 por mes.

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

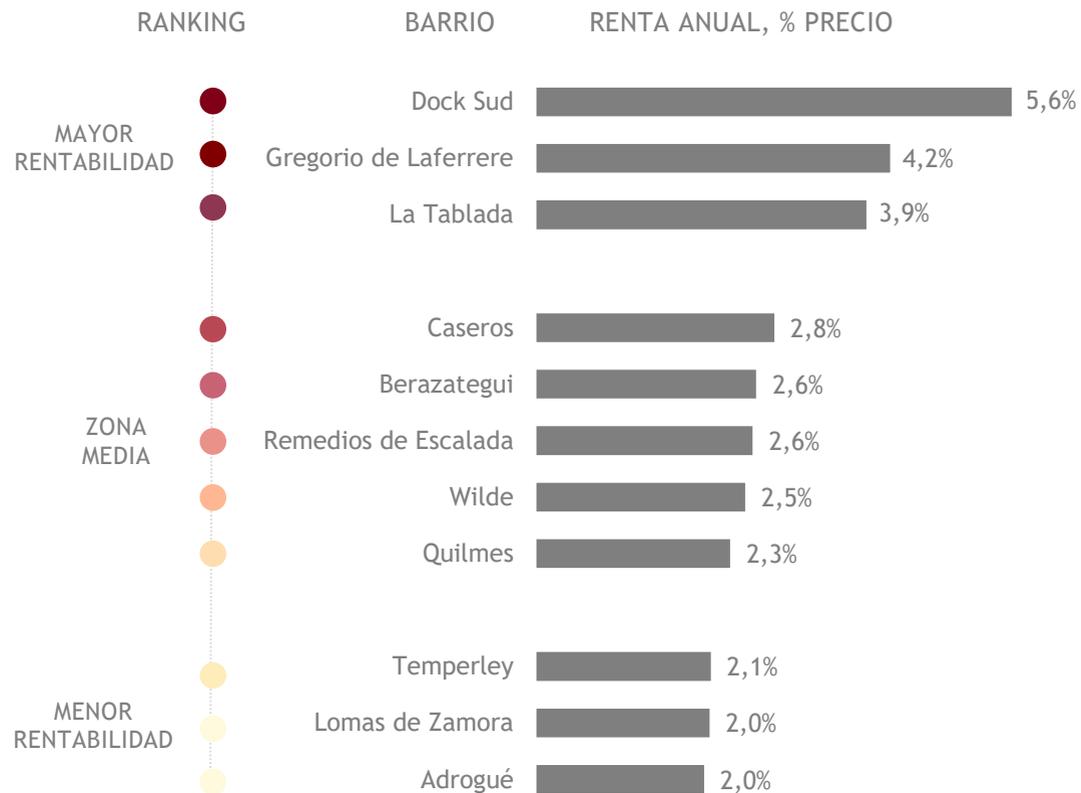
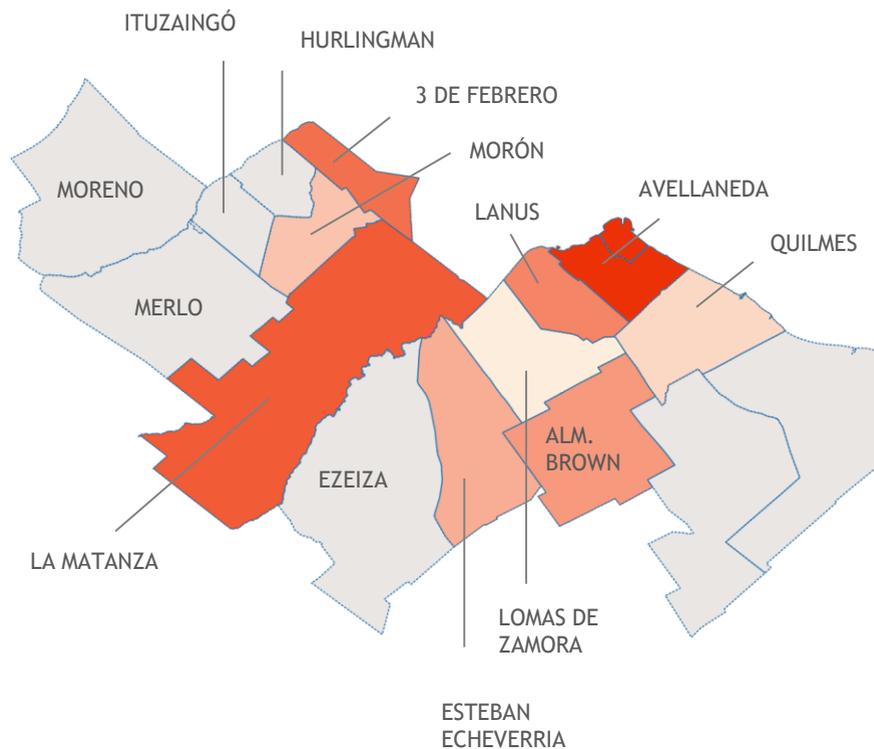
RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



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