

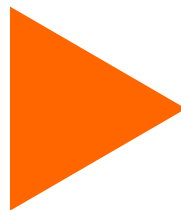


ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA OESTE Y SUR. ABRIL 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 1.750 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 1.662 USD/M2

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

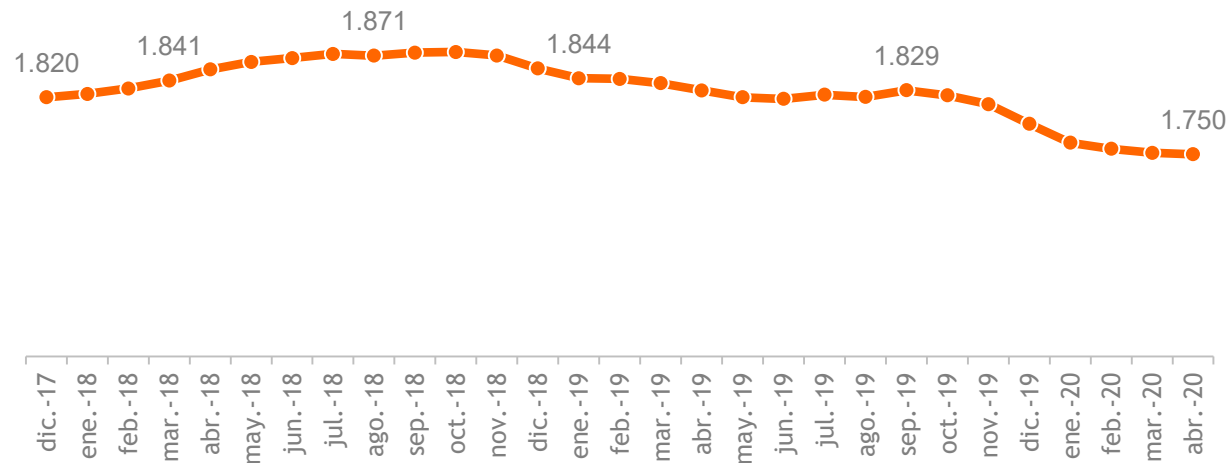
Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 116 mil dólares.

VENTA

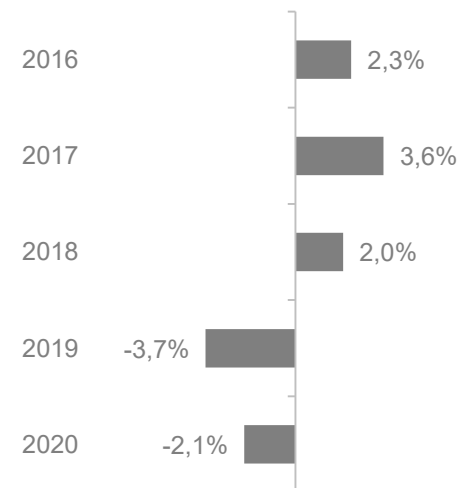
PRECIO MEDIO DE GBA OESTE Y SUR



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIÓN ANUAL

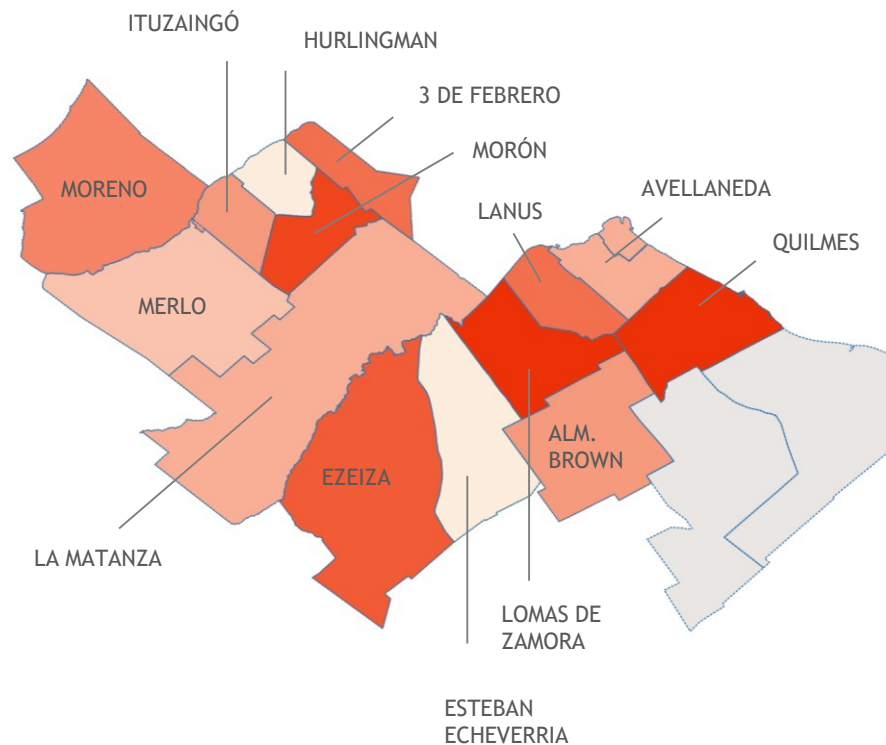


Precio medio de GBA Oeste y Sur se ubica en USD 1.750 por m2, baja 0.1% respecto al mes previo.

Durante 2019 los precios de venta acumularon baja de 3.7%. En 2020 acumulan baja de 2.1%.

VENTA

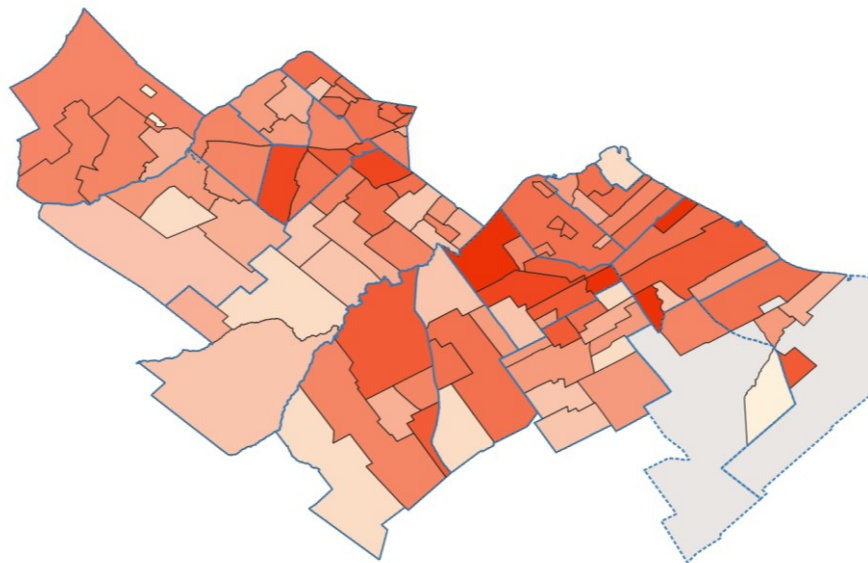
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
LOMAS DE ZAMORA	2.141	-0.1%	0.4%
MORÓN	2.030	0.1%	-17%
QUILMES	2.019	-2.3%	0.0%
LANÚS	1.851	0.7%	2.5%
TRES DE FEBRERO	1.839	-0.7%	0.3%
MEDIA GBA OESTE Y SUR	1.750	-0.1%	-4.3%
LA MATANZA	1.567	0.6%	-3.0%
AVELLANEDA	1.550	-0.1%	-0.8%
ALMIRANTE BROWN	1.497	-0.2%	-16.5%
ESTEBAN ECHEVERRÍA	1.265	-0.6%	-3.2%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	USD/M2
MAYOR PRECIO	●	Nuevo Quilmes	2.782
	●	Greenville Polo Resort	2.640
	●	Barrancas de Iraola	2.511
ZONA MEDIA	●	Temperley	2.030
	●	Merlo	1.866
	●	Sarandi	1.785
	●	Martín Coronado	1.718
	●	Tapiales	1.477
	●	La Tablada	881
MENOR PRECIO	●	Dock Sud	805
	●	El Venado I	556

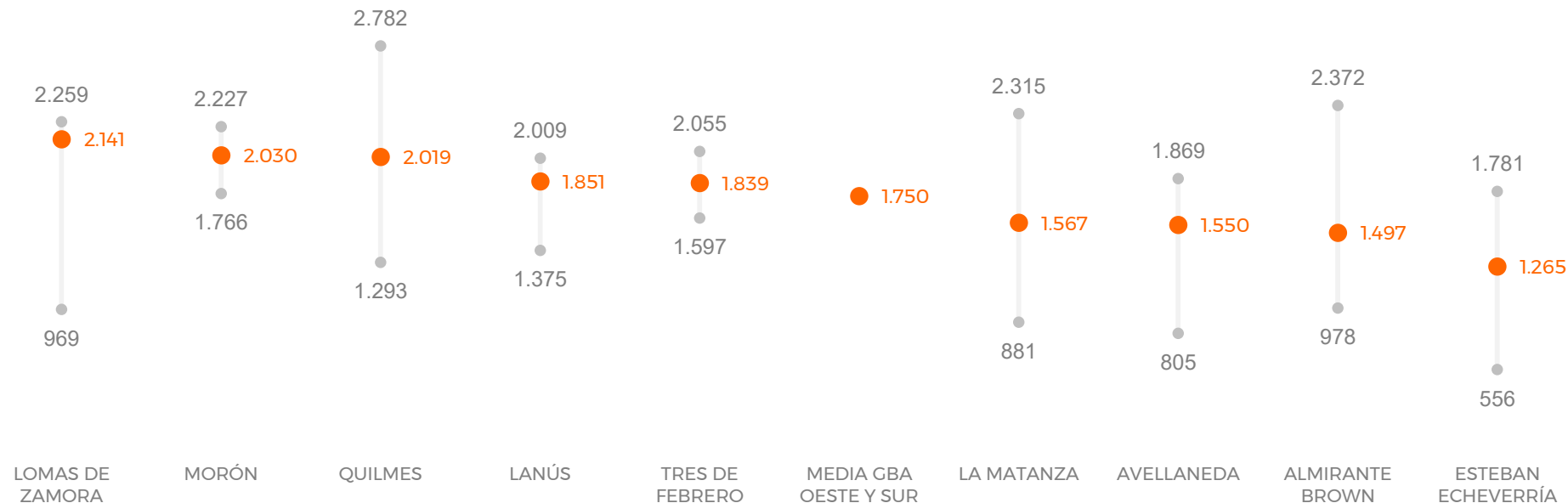
Barrios mas caros se ubican en los municipios de Quilmes y Lomas de Zamora. Precios varían en rango de USD 2.782 y USD 556

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 2.782.

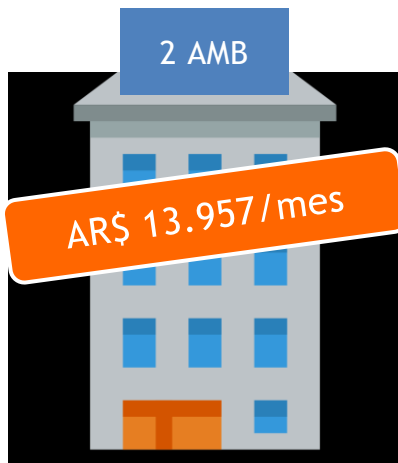
El Venado I (Esteban Echeverría) es el barrio mas económico, USD 556 por m2.

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

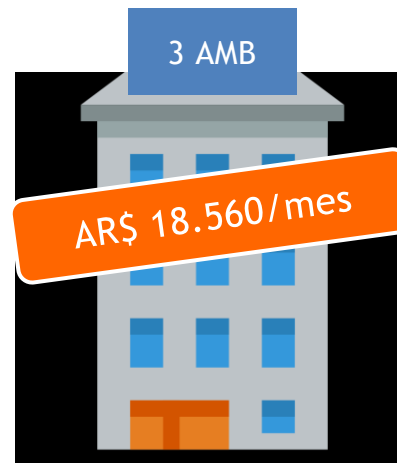
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 279 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

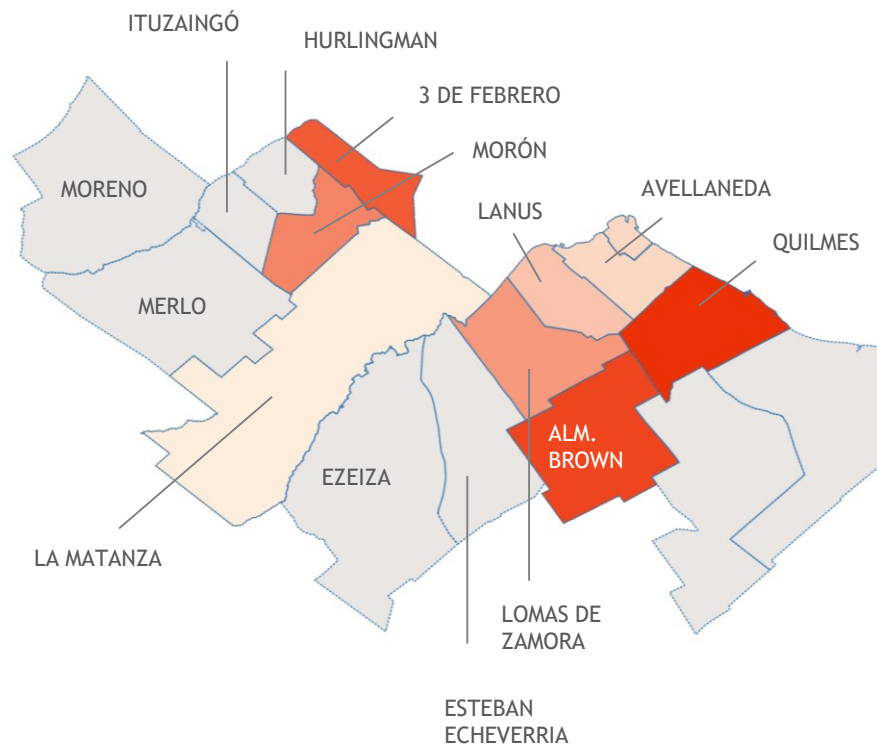
BALCÓN 7 M2

PRECIO 265 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 13.957 pesos por mes.

Los depts. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 18.560 pesos por mes.

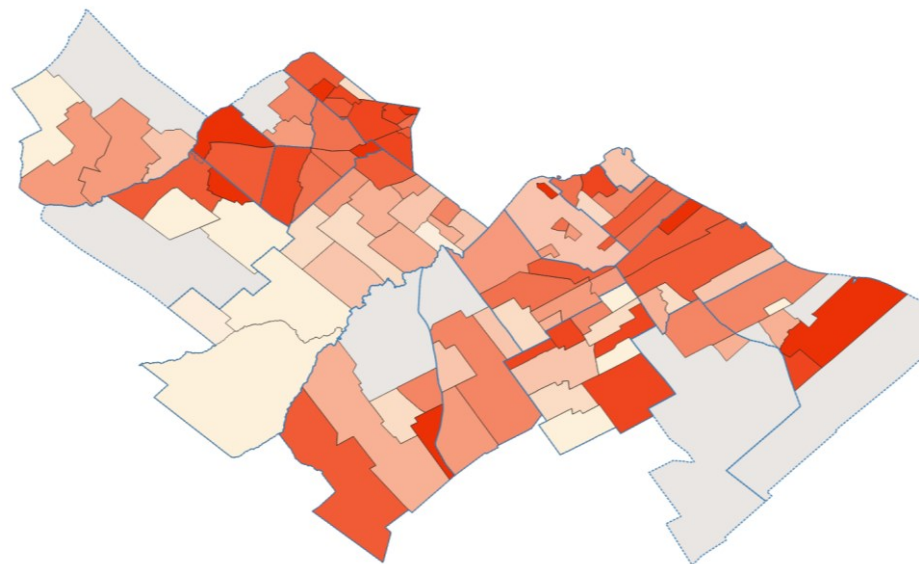
ALQUILER PRECIO SEGÚN MUNICIPIO



MUNICIPIO	ARS/MES
TRES DE FEBRERO	15.154
MORÓN	15.033
QUILMES	14.592
AVELLANEDA	14.281
ALMIRANTE BROWN	14.021
MEDIA GBA OESTE Y SUR	13.957
LANÚS	13.709
LOMAS DE ZAMORA	13.575
LA MATANZA	13.059

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	●	Sáenz Peña	17.749
	●	Santos Lugares	17.370
	●	Fincas de Iraola 2	16.248
ZONA MEDIA	●	Haedo	15.152
	●	Villa Madero	14.361
	●	Morón	14.109
	●	Remedios de Escalada	13.969
	●	Lanús Este	13.351
MENOR PRECIO	●	Paso del Rey	10.794
	●	La Tablada	10.617
	●	Gregorio de Laferriere	9.435

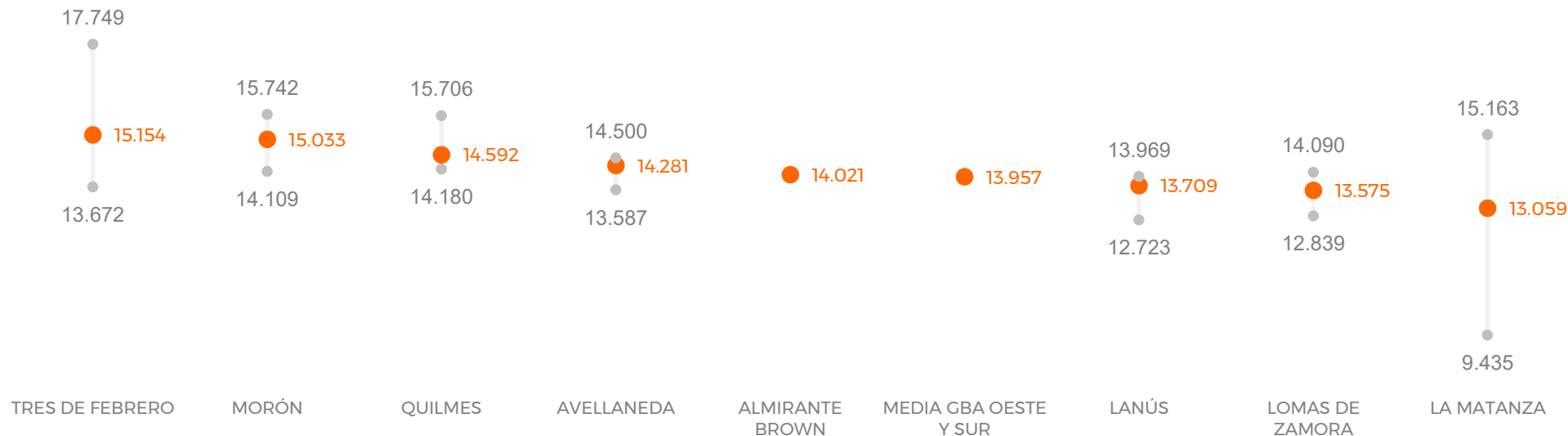
80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 12.300 y 15.750 pesos por mes

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



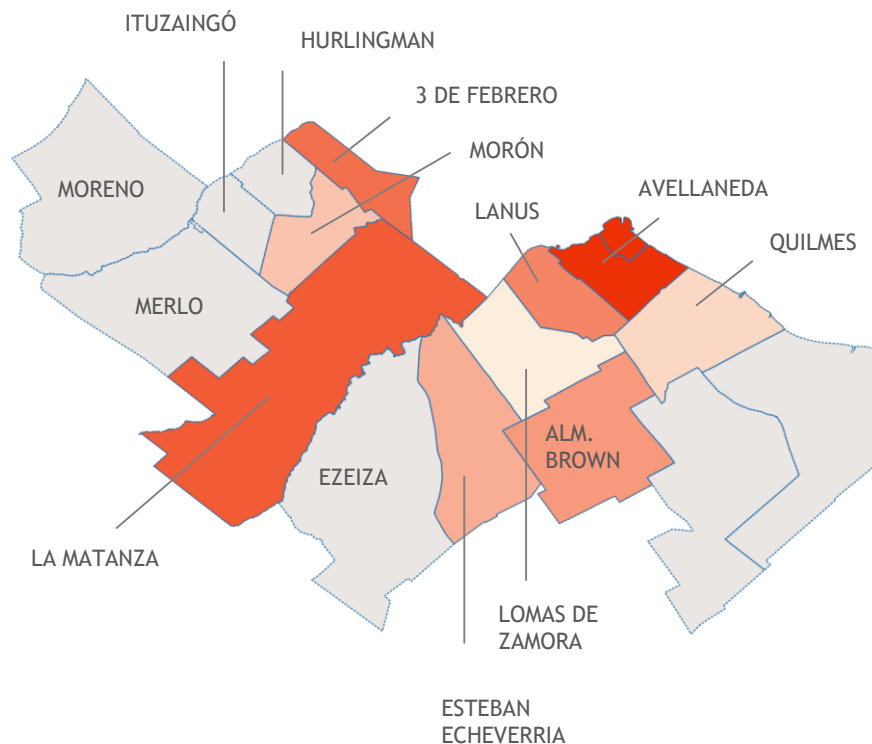
La Matanza es el municipio con mayor rango de precio. El barrio de Sáenz Peña (Tres de Febrero) es el que registra mayor precio, \$ 17.749 por mes. Gregorio de Laferrere (La Matanza) es el barrio mas económico, \$ 9.435 por mes.

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

RENTABILIDAD

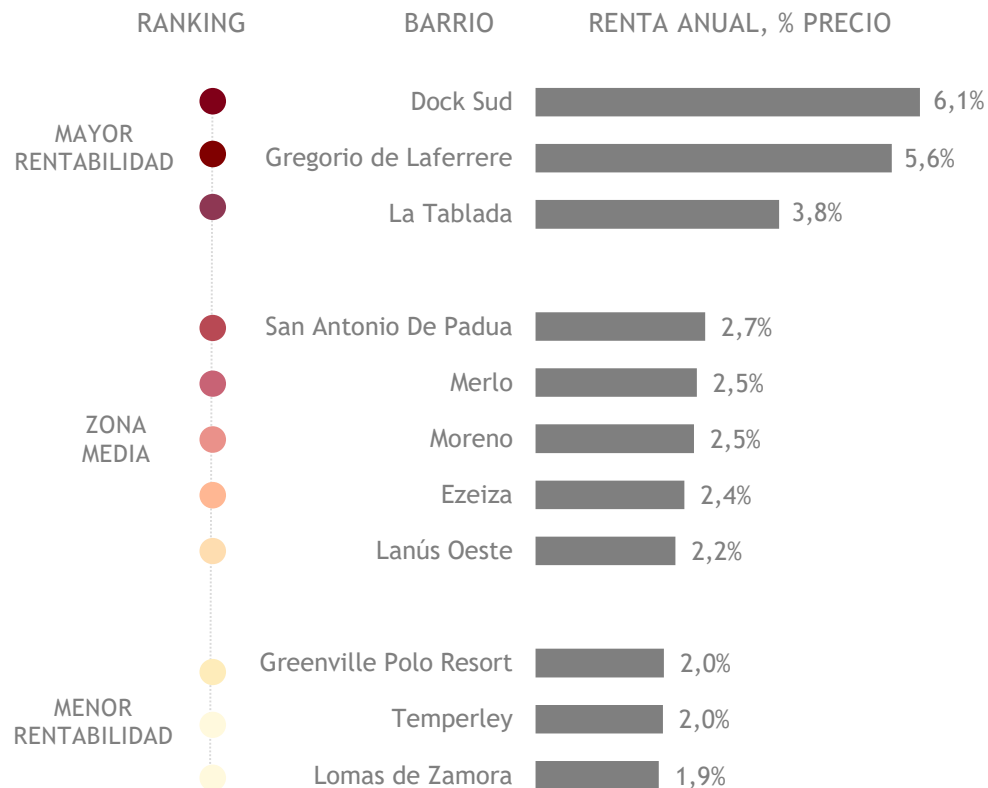
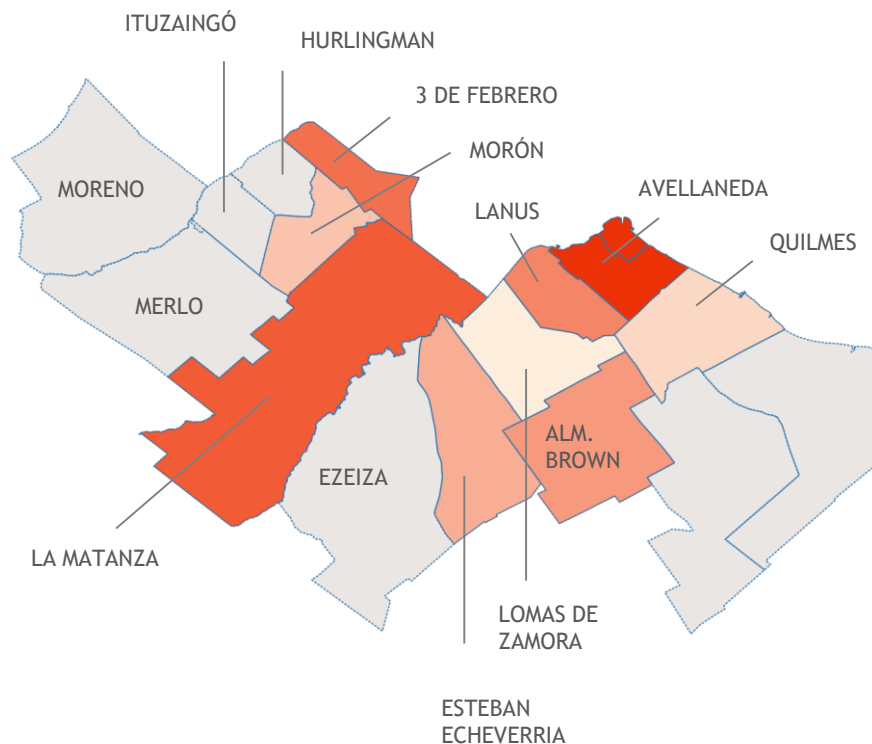
RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



MUNICIPIO	RENTA ANUAL, %PRECIO
AVELLANEDA	3,0%
TRES DE FEBRERO	2,7%
ALMIRANTE BROWN	2,5%
LA MATANZA	2,5%
MEDIA GBA OESTE Y SUR	2,4%
QUILMES	2,4%
LANÚS	2,4%
MORÓN	2,3%
LOMAS DE ZAMORA	2,0%

RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



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