



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA OESTE Y SUR. JULIO 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 1.747 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 1.660 USD/M2

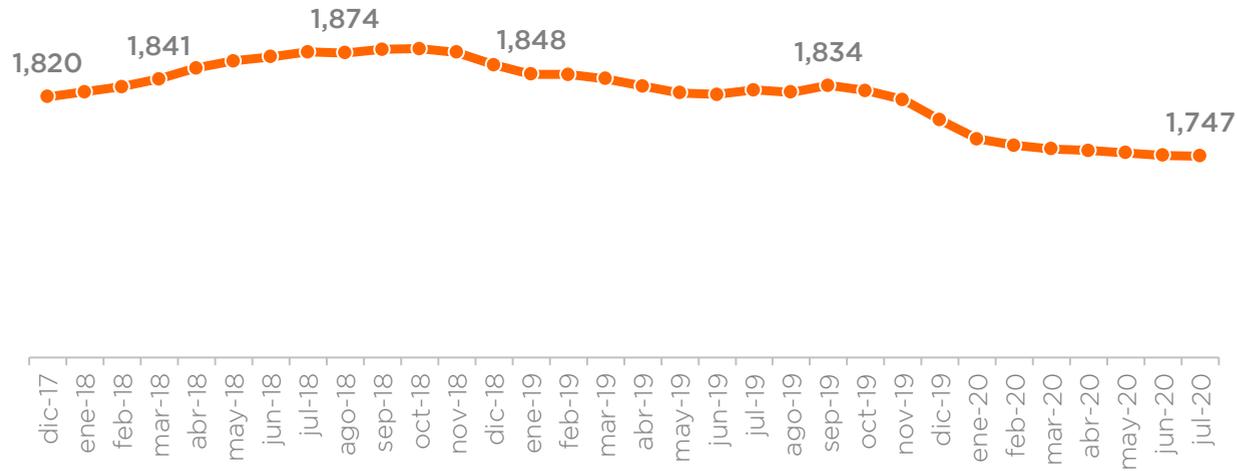
El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 87 mil dólares.

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

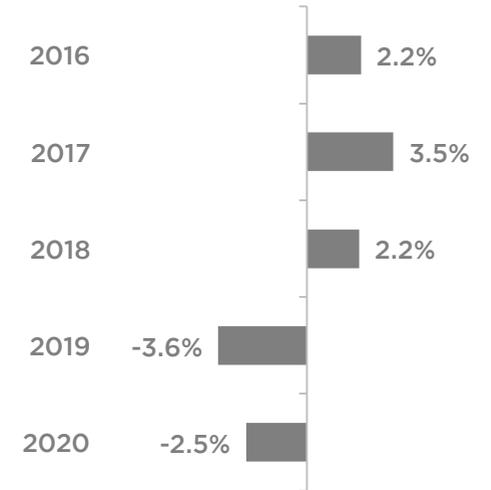
VENTA

PRECIO MEDIO DE GBA OESTE Y SUR

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIÓN ANUAL

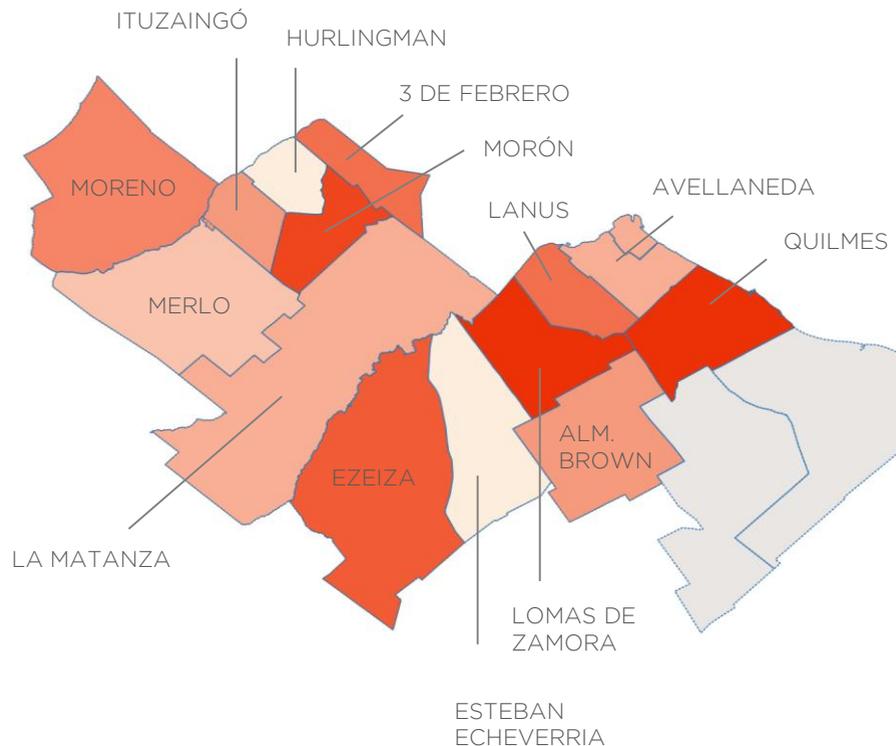


Precio medio de GBA Oeste y Sur se ubica en USD 1.747 por m2, baja 0.1% respecto al mes previo.

Durante 2019 los precios de venta acumularon baja de 3.6%. En 2020 acumulan baja de 2.5%.

VENTA

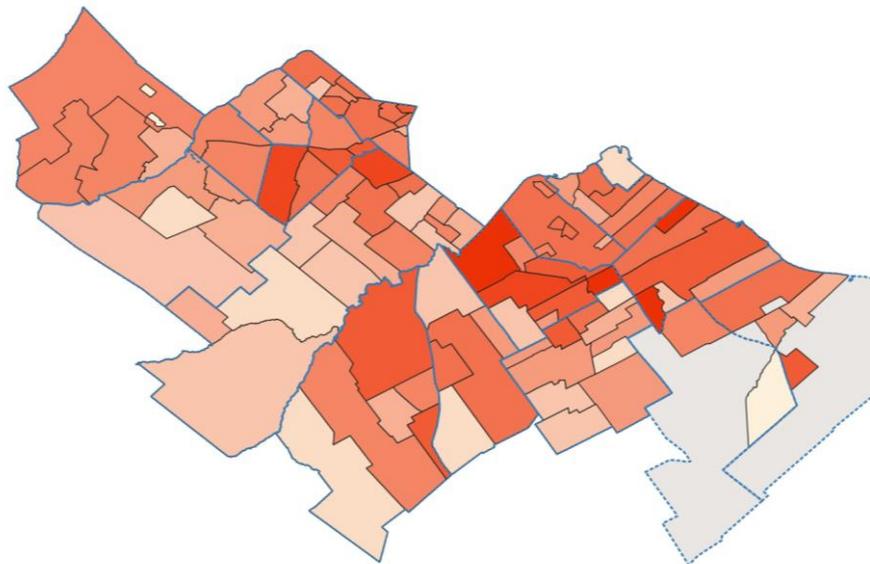
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
LOMAS DE ZAMORA	2,158	0.2%	0.6%
MORÓN	2,018	-0.7%	-1.4%
QUILMES	2,012	1.6%	-2.9%
LANÚS	1,889	0.2%	4.0%
TRES DE FEBRERO	1,751	-1.5%	-5.7%
MEDIA GBA OESTE Y SUR	1,747	-0.1%	-4.4%
LA MATANZA	1,614	1.1%	1.9%
AVELLANEDA	1,515	-0.9%	-3.0%
ALMIRANTE BROWN	1,462	-0.5%	-17.8%
ESTEBAN ECHEVERRÍA	1,248	1.3%	-2.5%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO USD/M2

MAYOR
PRECIO



Nuevo Quilmes 2,895



Greenville Polo
Resort 2,679



Barrancas de Iraola 2,497

ZONA
MEDIA



Valentín Alsina 1,961



Ciudad Jardín Lomas
del Palomar 1,798



Monte Grande 1,730



Villa Luzuriaga 1,602



Hurlingham 1,346

MENOR
PRECIO



Longchamps 837



Dock Sud 772



El Venado I 516

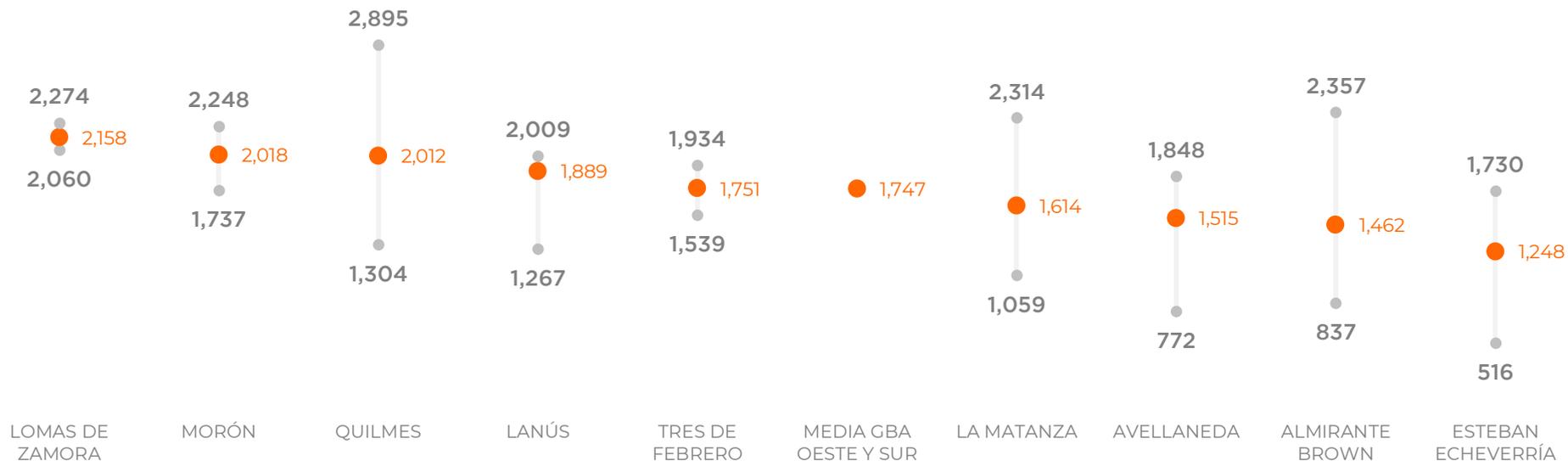
Barrios mas caros se ubican en los municipios de Quilmes y Lomas de Zamora. Precios varían en rango de USD 2.895 y USD 516

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 2.895.

El Venado I (Esteban Echeverría) es el barrio mas económico, USD 516 por m2.

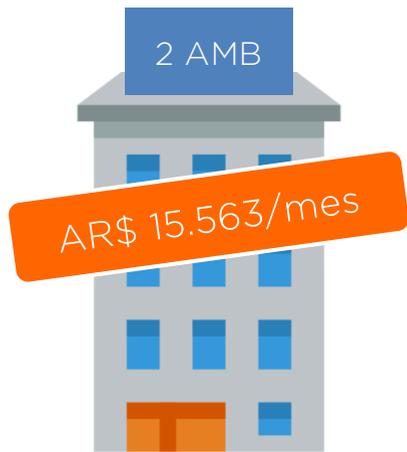
02

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 311 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

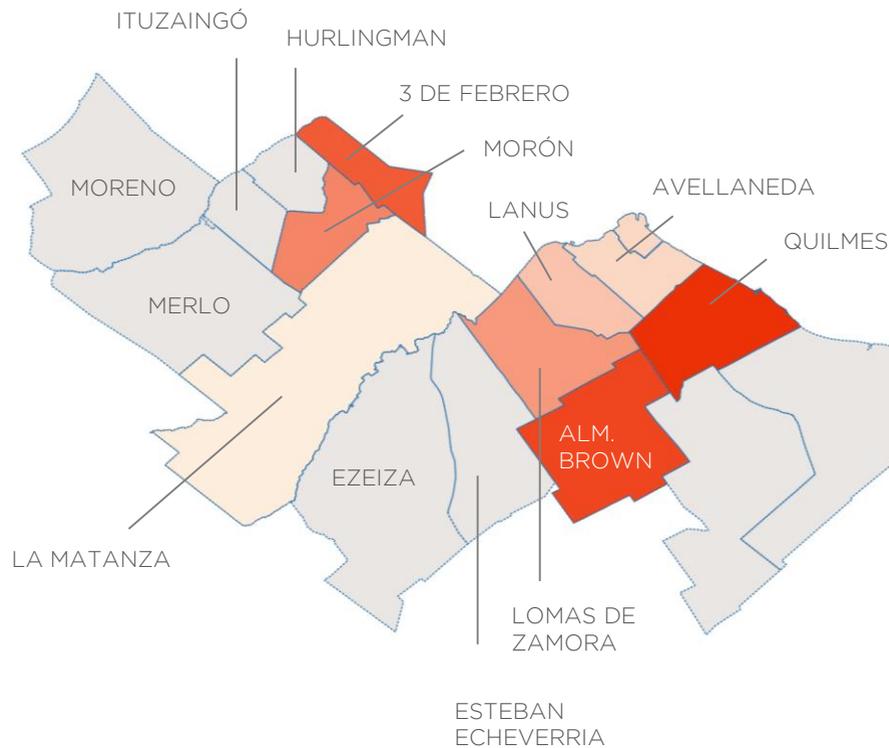
PRECIO 295 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 15.563 pesos por mes.

Los deptos. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 20.690 pesos por mes.

ALQUILER

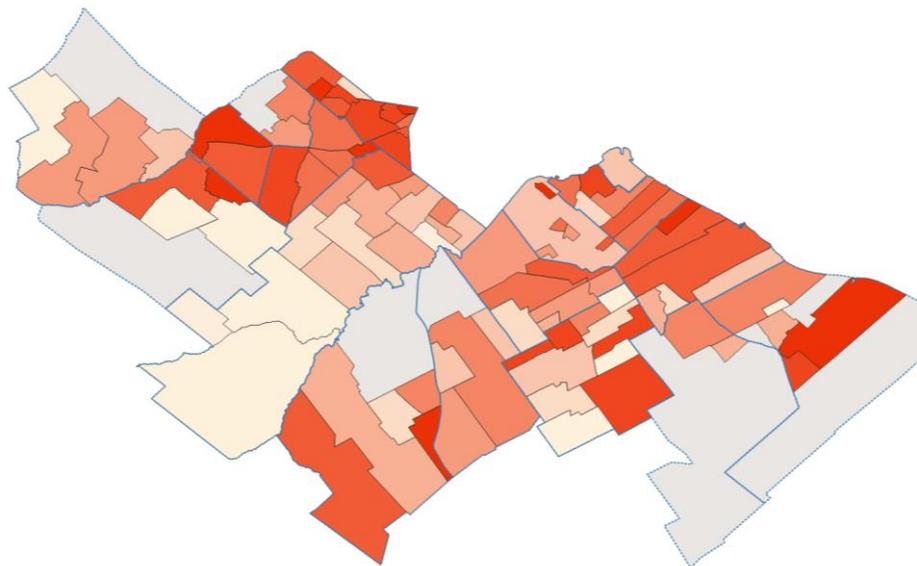
PRECIO SEGÚN MUNICIPIO



MUNICIPIO	ARS/MES
TRES DE FEBRERO	16,878
ALMIRANTE BROWN	16,155
MORÓN	16,126
AVELLANEDA	15,800
MEDIA GBA OESTE Y SUR	15,563
QUILMES	15,562
LA MATANZA	15,353
LOMAS DE ZAMORA	14,770
LANÚS	14,704

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	●	Sáenz Peña	21,973
	●	Fincas de Iraola 2	19,660
	●	Santos Lugares	17,577
ZONA MEDIA	●	Ramos Mejía	16,214
	●	Canning	15,798
	●	Banfield	15,369
	●	Monte Grande	15,137
	●	Temperley	13,816
	MENOR PRECIO	●	San Antonio De Padua
●		Paso del Rey	11,517
●		Gregorio de Laferrere	10,581

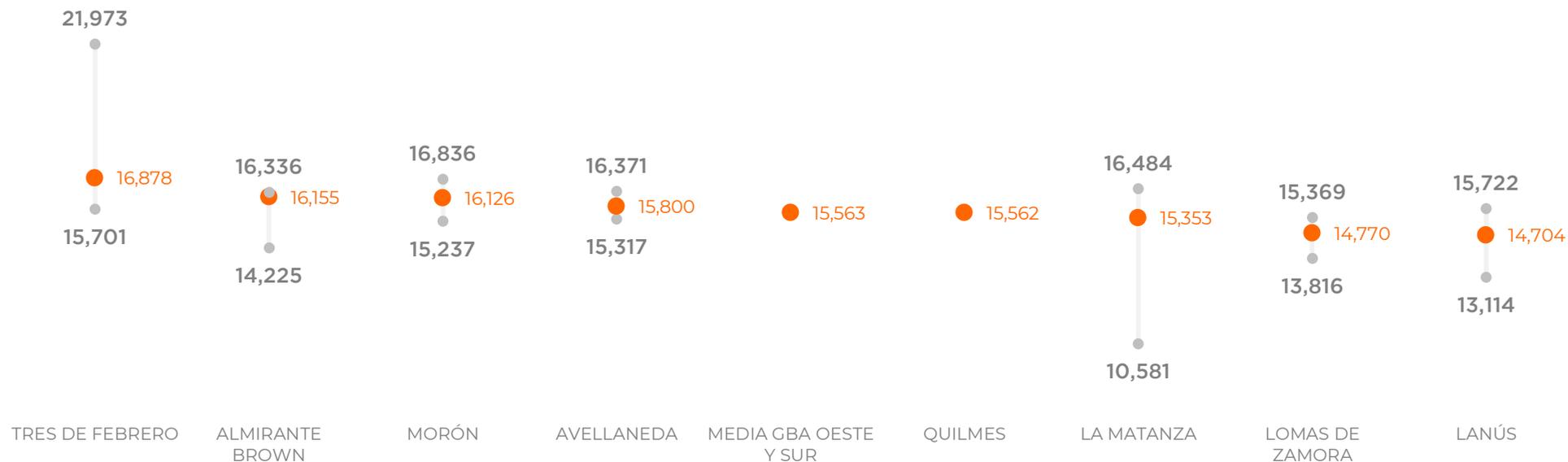
80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 12.600 y 17.350 pesos por mes

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, \$ 21.973 por mes. Gregorio de Laferrere (La Matanza) es el barrio mas económico, \$ 10.581 por mes.

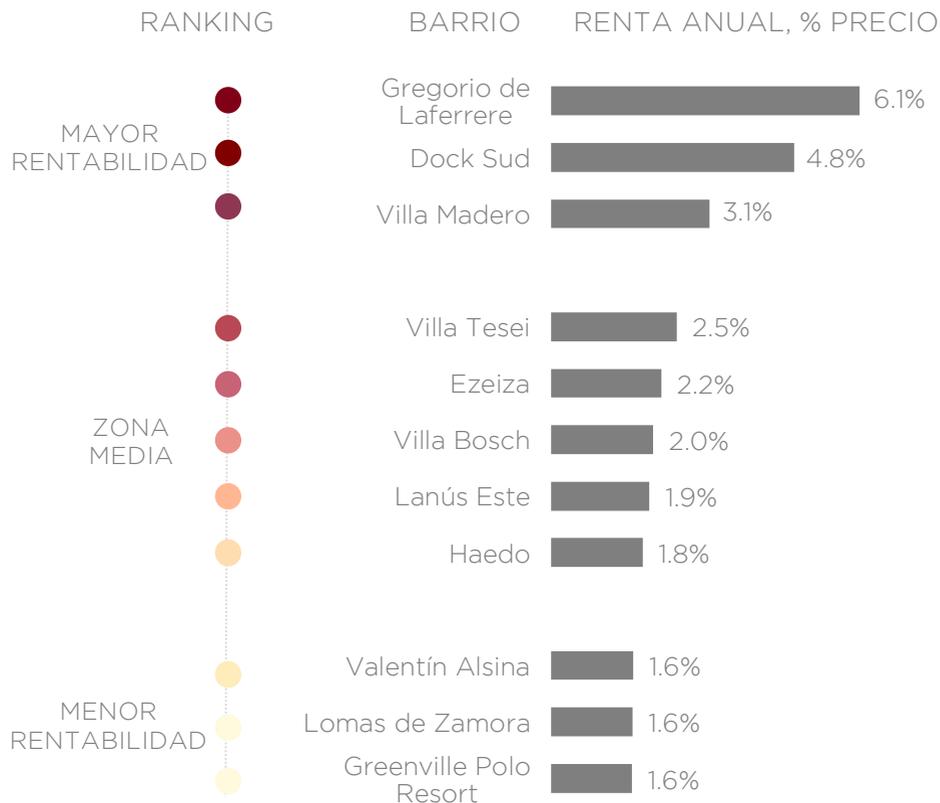
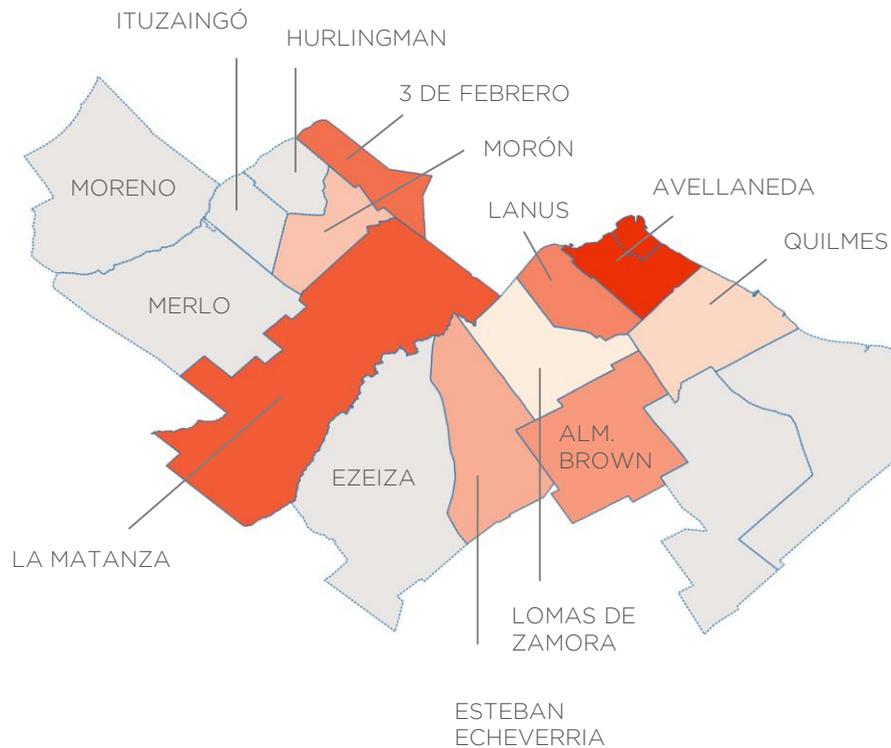
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



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



ZONAPROP
zonaprop.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO