



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA OESTE Y SUR. AGOSTO 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

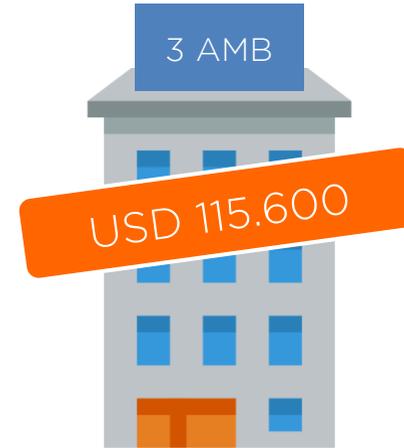
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 1.738 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 1.651 USD/M2

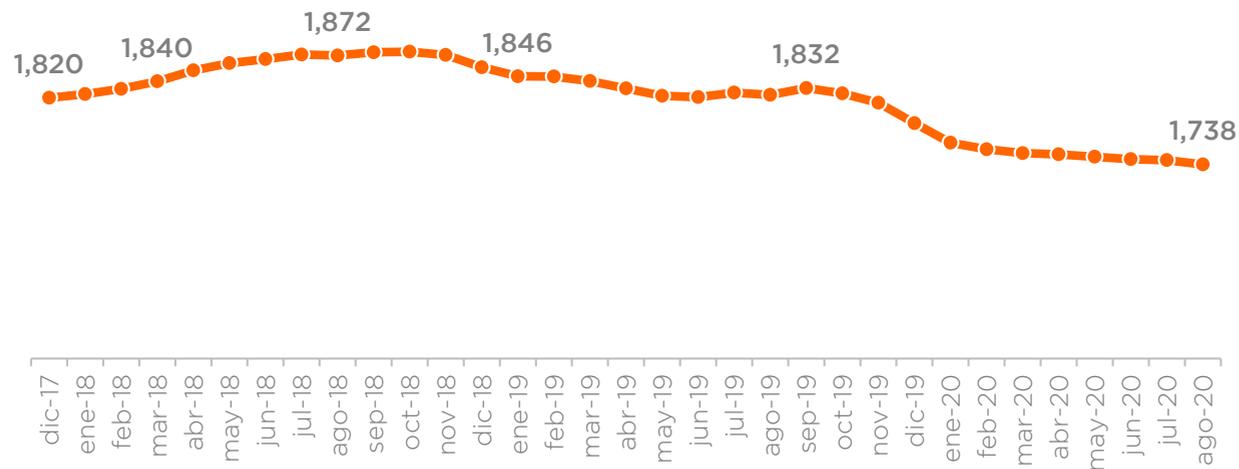
El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 86 mil dólares.

Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 115 mil dólares.

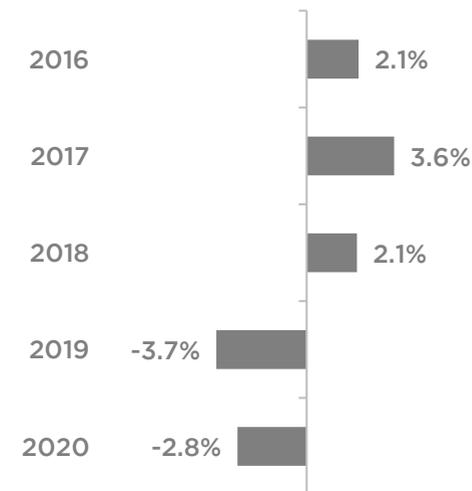
VENTA

PRECIO MEDIO DE GBA OESTE Y SUR

EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



VARIACIÓN ANUAL

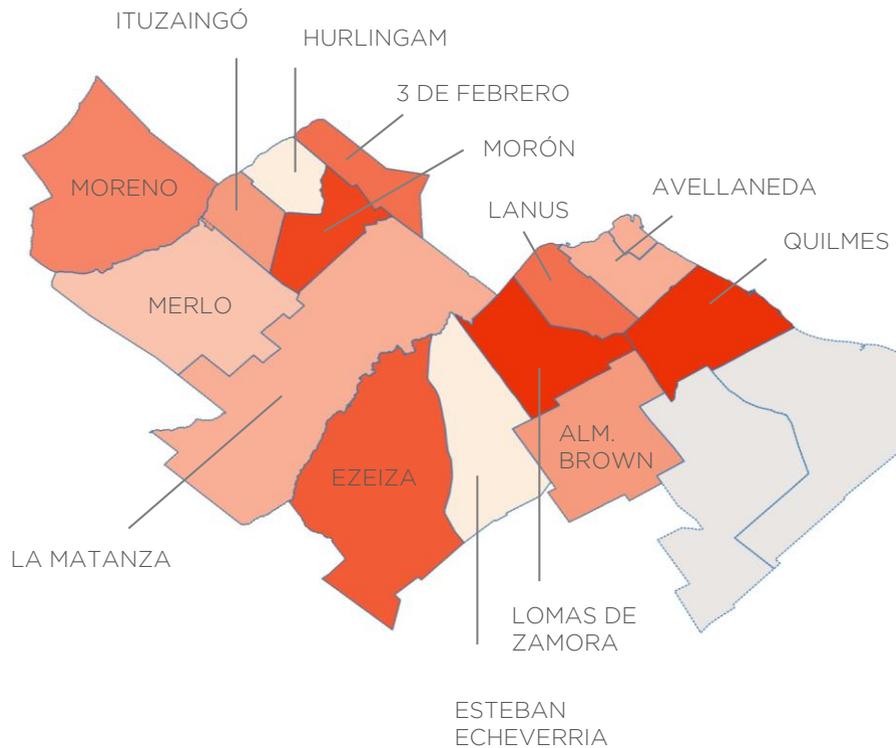


Precio medio de GBA Oeste y Sur se ubica en USD 1.738 por m2, baja 0.3% respecto al mes previo.

Durante 2019 los precios de venta acumularon baja de 3.7%. En 2020 acumulan baja de 2.8%.

VENTA

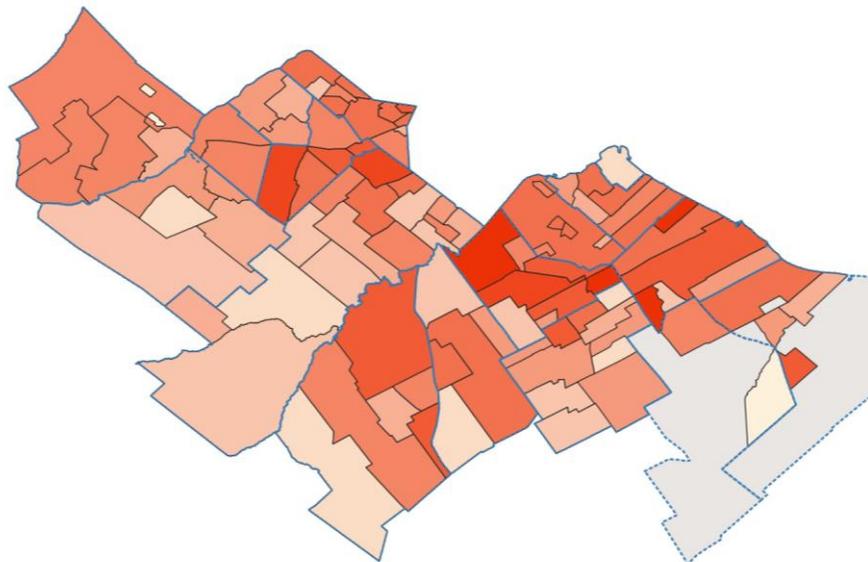
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
LOMAS DE ZAMORA	2,152	-0.3%	0.5%
QUILMES	2,111	5.0%	1.9%
MORÓN	2,004	-0.7%	-2.2%
LANÚS	1,869	-1.1%	3.4%
MEDIA GBA OESTE Y SUR	1,738	-0.3%	-4.7%
TRES DE FEBRERO	1,731	-1.1%	-6.7%
LA MATANZA	1,596	-1.1%	1.4%
AVELLANEDA	1,510	-0.3%	-3.3%
ALMIRANTE BROWN	1,452	-0.7%	-18.4%
ESTEBAN ECHEVERRÍA	1,316	5.5%	3.6%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO USD/M2

MAYOR
PRECIO



Nuevo Quilmes

2,798



Greenville Polo
Resort

2,662



Barrancas de Iraola

2,477

ZONA
MEDIA



Lanús Oeste

1,976



Remedios de
Escalada

1,785



Sarandi

1,690



Gerli

1,588



Villa Madero

1,371

MENOR
PRECIO



Longchamps

825



Dock Sud

756



El Venado I

494

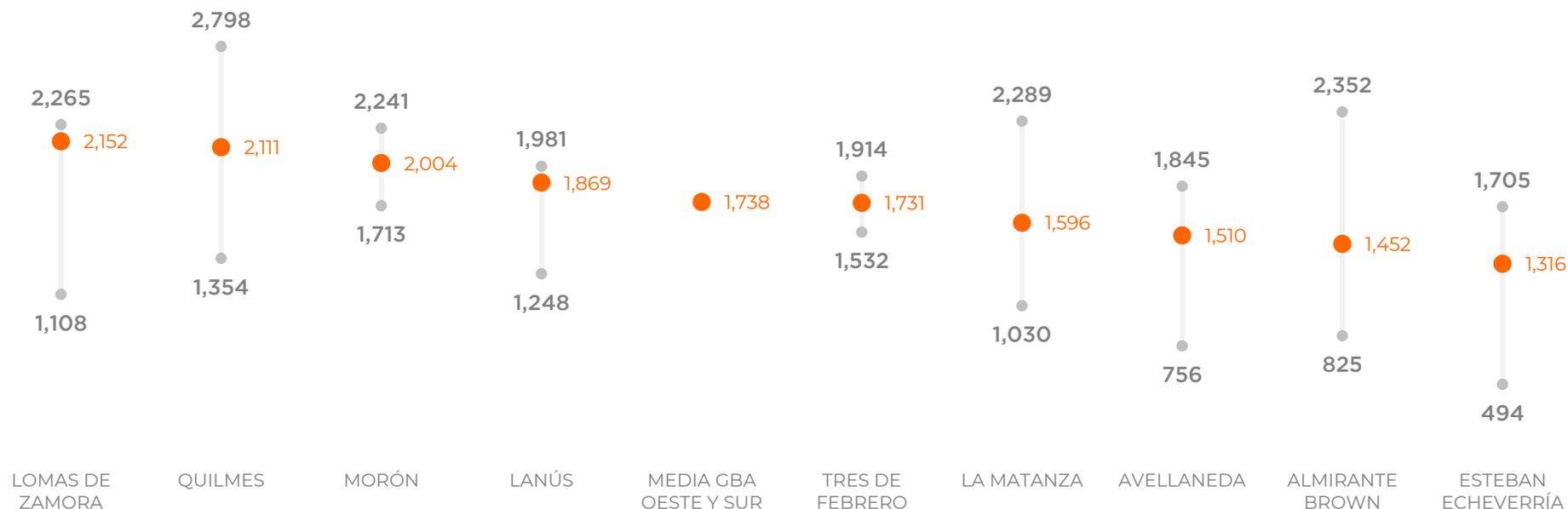
Barrios mas caros se ubican en los municipios de Quilmes y Lomas de Zamora. Precios varían en rango de USD 2.798 y USD 494.

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 2.798.

El Venado I (Esteban Echeverría) es el barrio mas económico, USD 494 por m2.

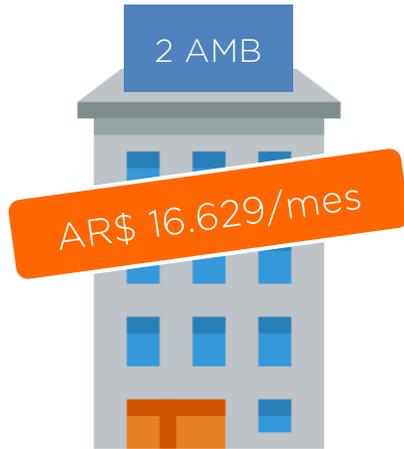
02

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 332 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

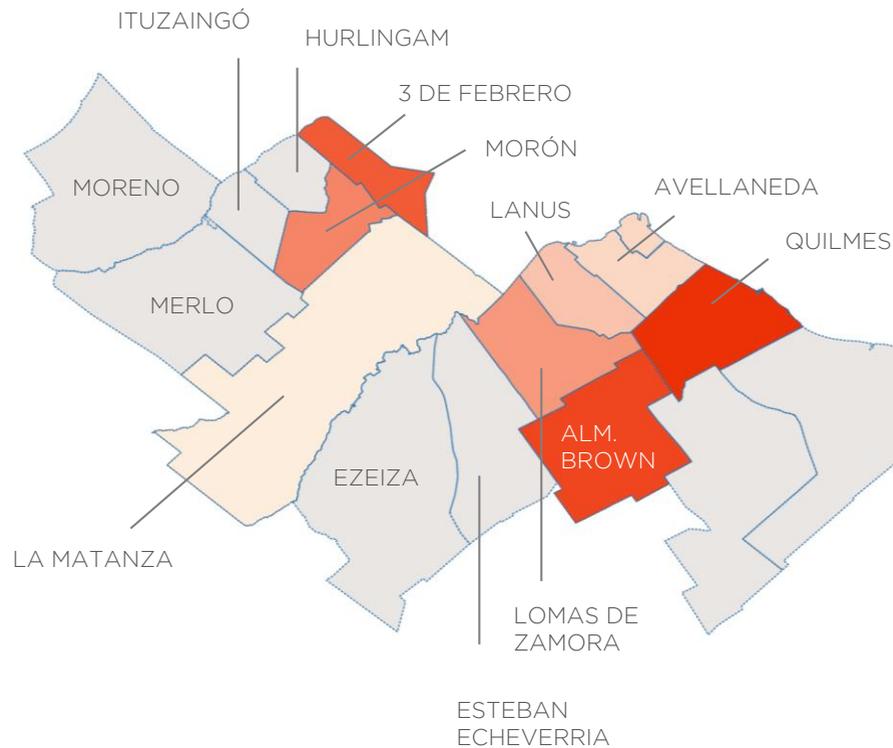
PRECIO 316 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 16.629 pesos por mes.

Los deptos. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 22.110 pesos por mes.

ALQUILER

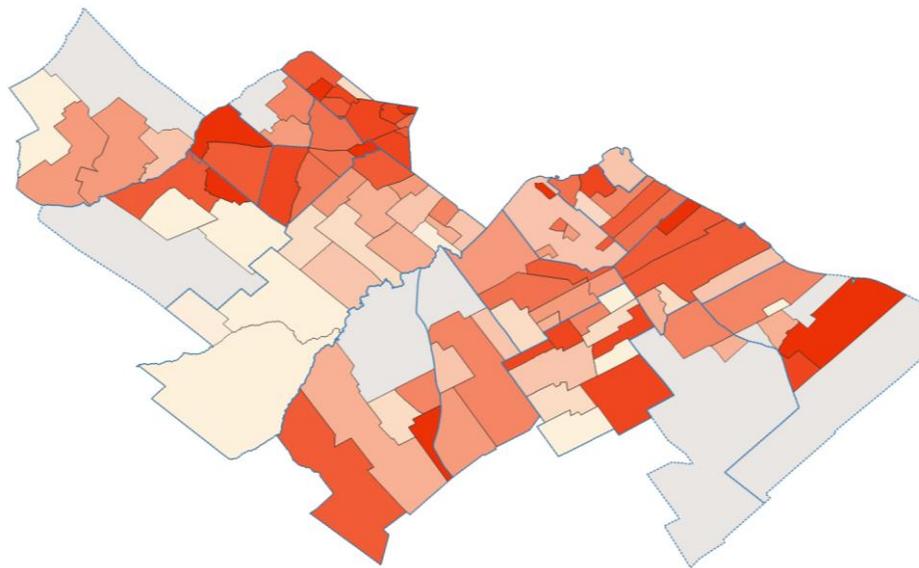
PRECIO SEGÚN MUNICIPIO



MUNICIPIO	ARS/MES
MORÓN	17,363
TRES DE FEBRERO	17,345
ALMIRANTE BROWN	17,321
AVELLANEDA	16,856
MEDIA GBA OESTE Y SUR	16,629
QUILMES	16,576
LA MATANZA	16,298
LOMAS DE ZAMORA	15,840
LANÚS	15,705

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	●	Sáenz Peña	23,600
	●	Santos Lugares	19,287
	●	Caseros	18,146
ZONA MEDIA	●	Adrogué	17,073
	●	Merlo	16,671
	●	Villa Bosch	16,503
	●	Dock Sud	16,210
	●	Ezeiza	14,890
	MENOR PRECIO	●	San Antonio De Padua
●		Paso del Rey	12,509
●		Gregorio de Laferrere	11,263

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

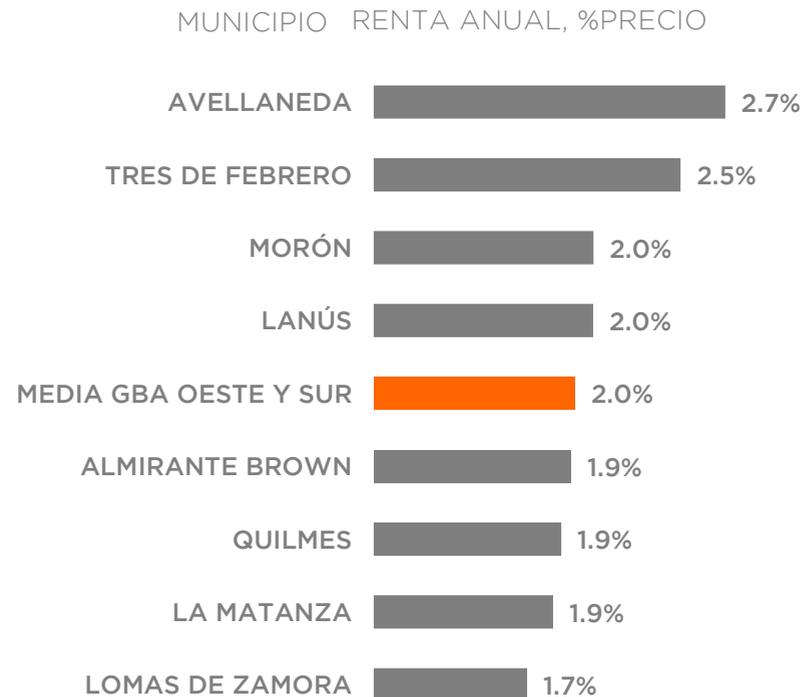
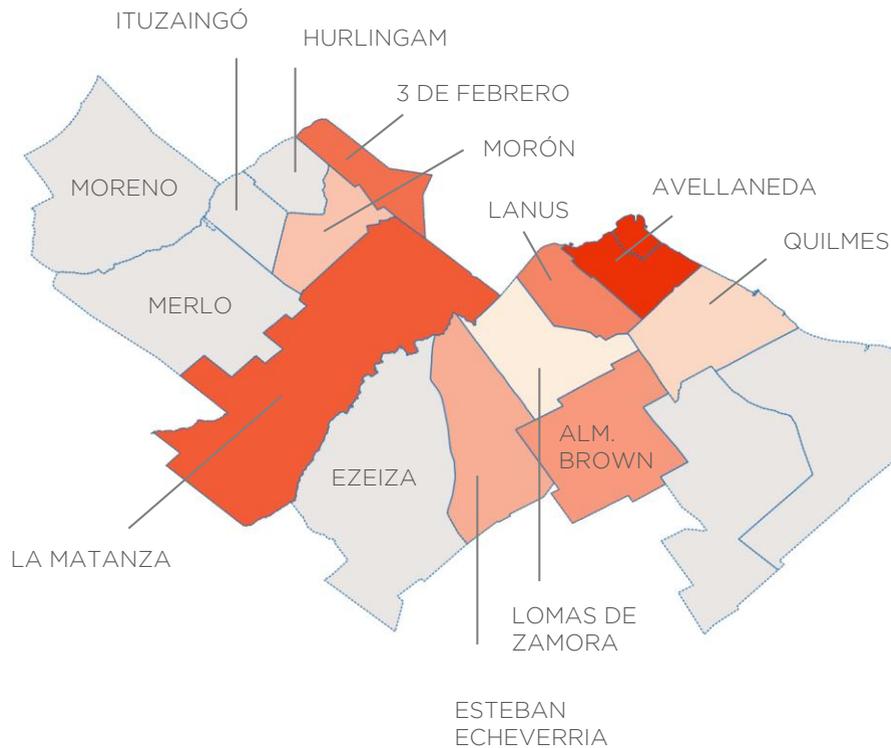
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

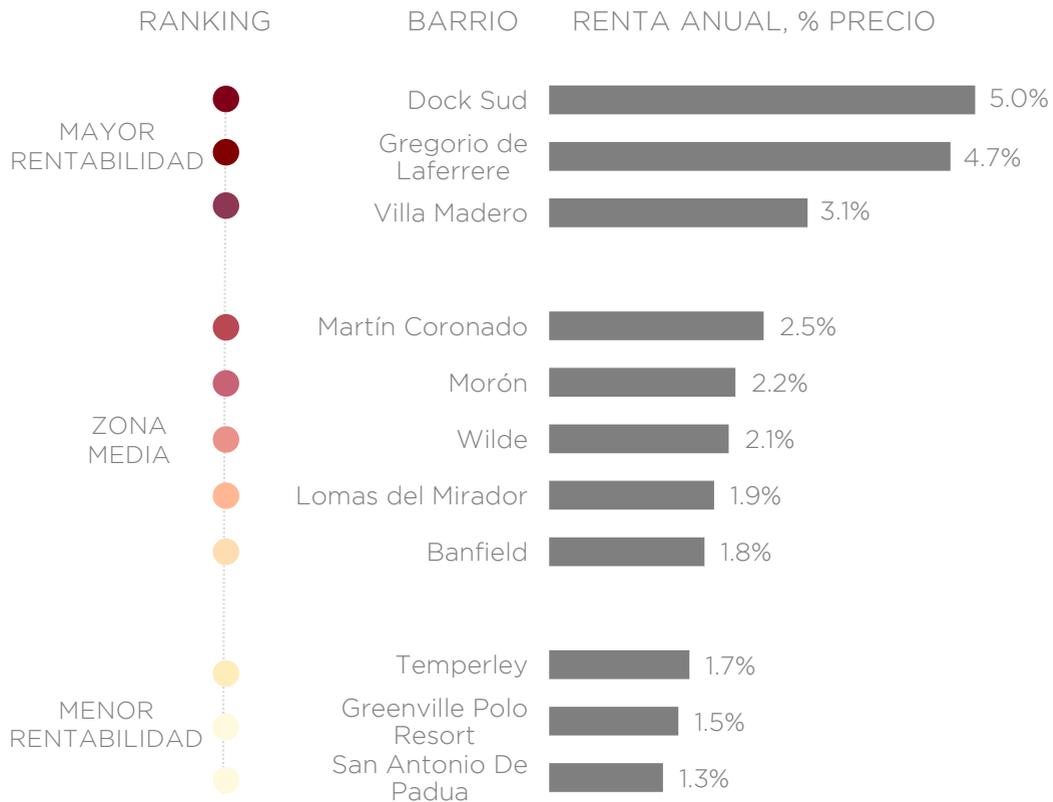
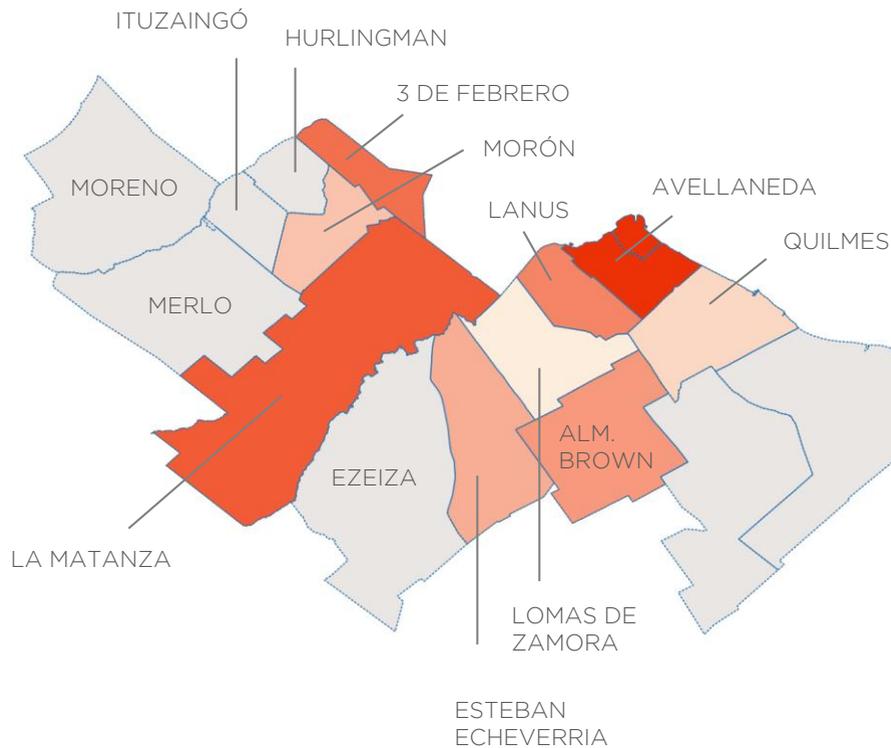
RENTABILIDAD

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.



ZONAPROP
zonaprop.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO