



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA OESTE Y SUR. DICIEMBRE 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 1.671 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 1.587 USD/M2

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 83 mil dólares.

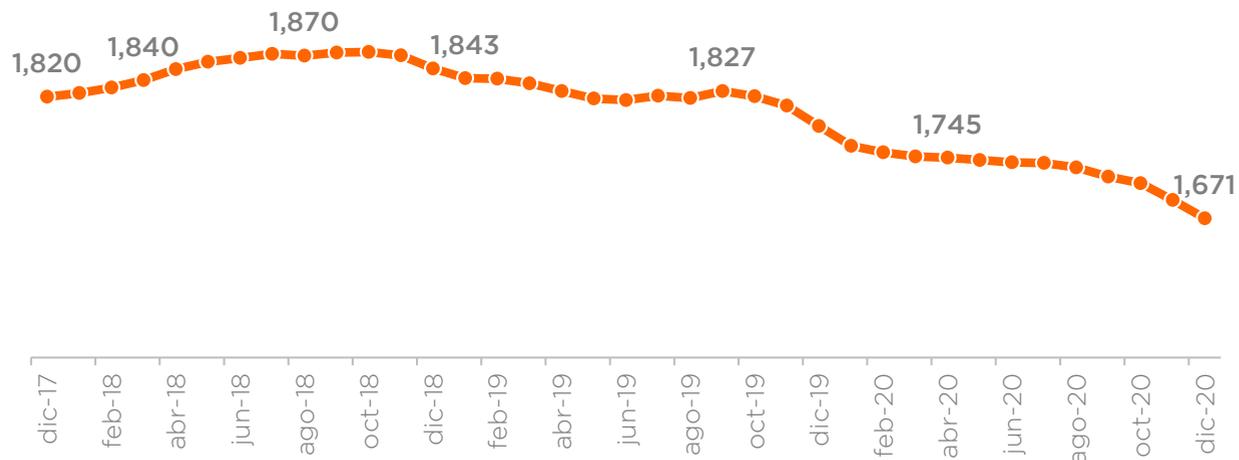
Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 111 mil dólares.

VENTA

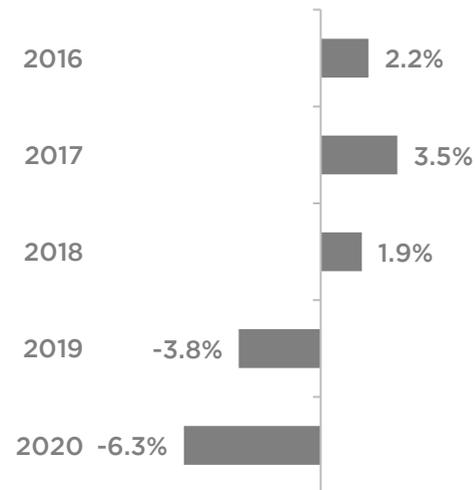
PRECIO MEDIO DE GBA OESTE Y SUR



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



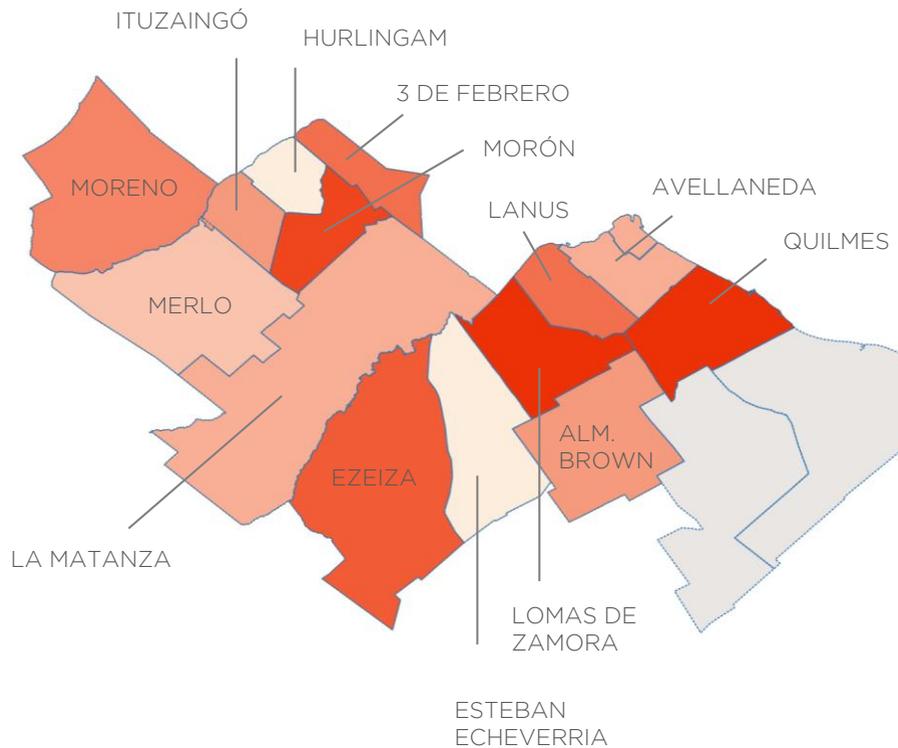
VARIACIÓN ANUAL



Precio medio de GBA Oeste y Sur se ubica en USD 1.671 por m2, baja 1.3% respecto al mes previo. En 2020 los precios acumularon baja de 6.3%. Desde el máximo de finales de 2018, los precios acumulan caída de 10.9%.

VENTA

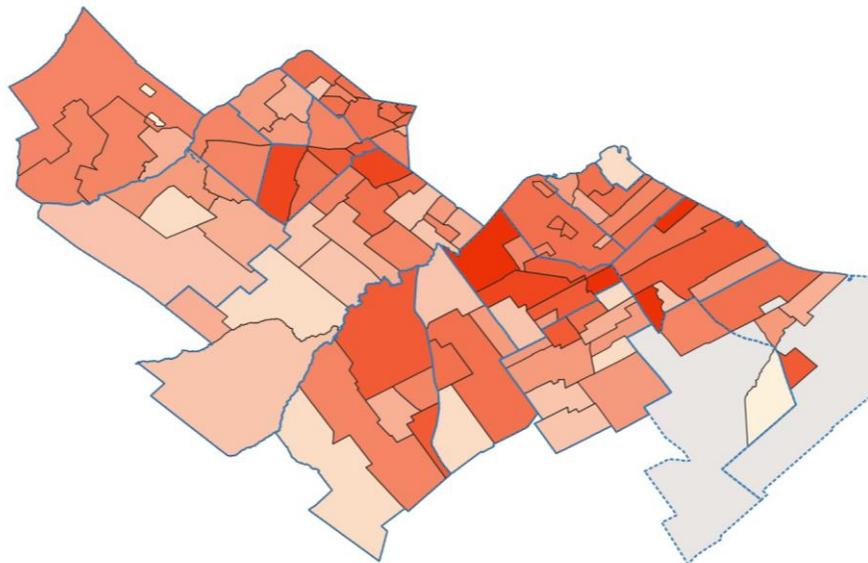
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
LOMAS DE ZAMORA	2,133	-0.1%	-0.9%
BERAZATEGUI	2,091	0.0%	-1.1%
QUILMES	1,962	-4.9%	-7.5%
MORÓN	1,951	-0.3%	-4.1%
LANÚS	1,763	0.1%	-2.2%
TRES DE FEBRERO	1,704	-0.6%	-6.6%
MEDIA GBA OESTE Y SUR	1,671	-1.3%	-6.3%
ESTEBAN ECHEVERRÍA	1,543	-0.3%	22.1%
LA MATANZA	1,510	-1.5%	-5.1%
AVELLANEDA	1,460	0.1%	-5.9%
ALMIRANTE BROWN	1,388	-3.1%	-14.8%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO USD/M2

MAYOR
PRECIO



Agustinas I

3,063



Greenville Polo
Resort

2,593



Barrancas de Iraola

2,409

ZONA
MEDIA



Sáenz Peña

1,866



Remedios de
Escalada

1,736



Monte Grande

1,679



Villa Luzuriaga

1,564



Ezpeleta

1,399

MENOR
PRECIO



Longchamps

895



Dock Sud

756



El Venado I

541

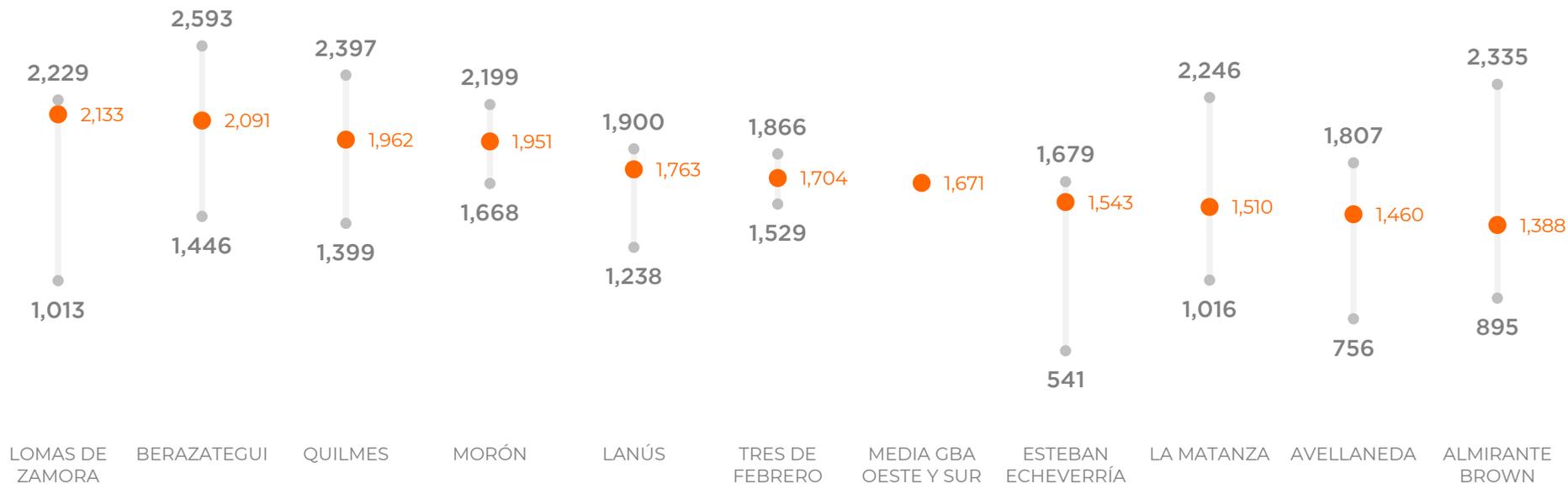
Barrios mas caros se ubican en los municipios de Quilmes y Lomas de Zamora. Precios varían en rango de USD 3.063 y USD 541.

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



Lomas de Zamora es el municipio con mayor precio medio. Almirante Brown el de menor precio.

El Venado I (Esteban Echeverría) es el barrio mas económico, USD 541 por m2.

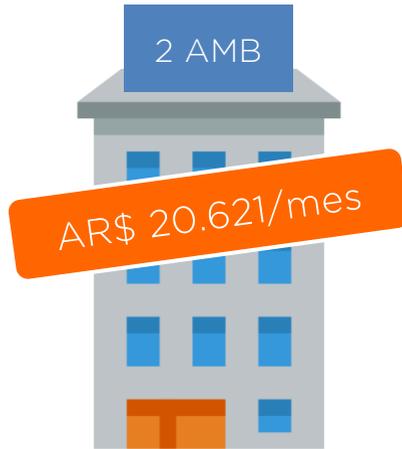
02

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 412 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

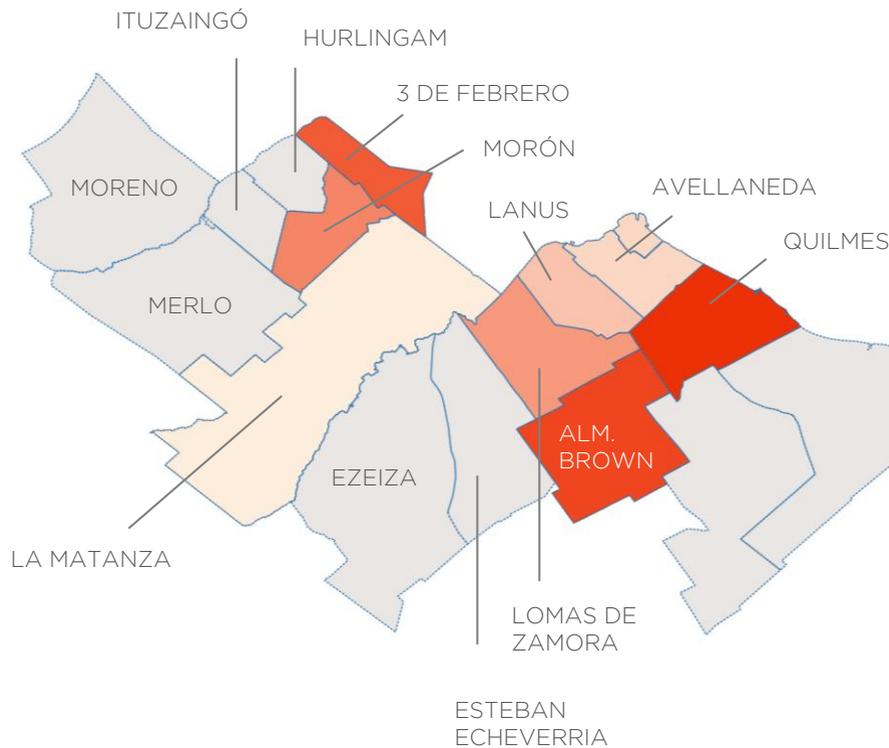
PRECIO 392 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 20.621 pesos por mes.

Los deptos. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 27.420 pesos por mes.

ALQUILER

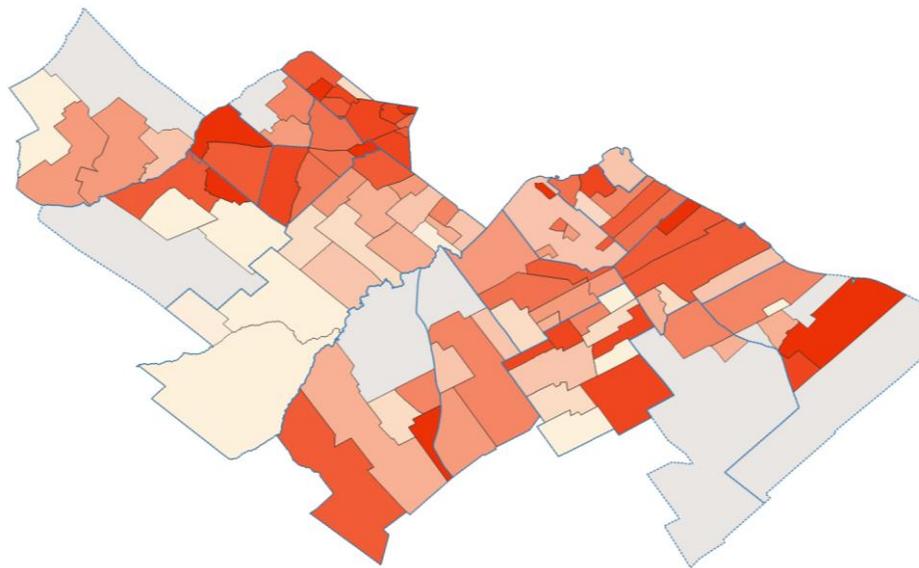
PRECIO SEGÚN MUNICIPIO



MUNICIPIO	ARS/MES
TRES DE FEBRERO	23,034
MORÓN	22,720
LA MATANZA	22,001
LOMAS DE ZAMORA	21,827
MEDIA GBA OESTE Y SUR	20,621
AVELLANEDA	20,581
LANÚS	20,478
QUILMES	20,472
ALMIRANTE BROWN	18,616

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	●	Canning	24,873
	●	Sáenz Peña	24,589
	●	San Antonio De Padua	24,534
ZONA MEDIA	●	Haedo	23,071
	●	Avellaneda	21,967
	●	Lomas de Zamora	20,864
	●	Ezeiza	20,486
	●	Wilde	19,282
	●	La Tablada	13,865
MENOR PRECIO	●	Paso del Rey	13,575
	●	Gregorio de Laferrere	11,000

80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 19.000 y 23.800 pesos por mes

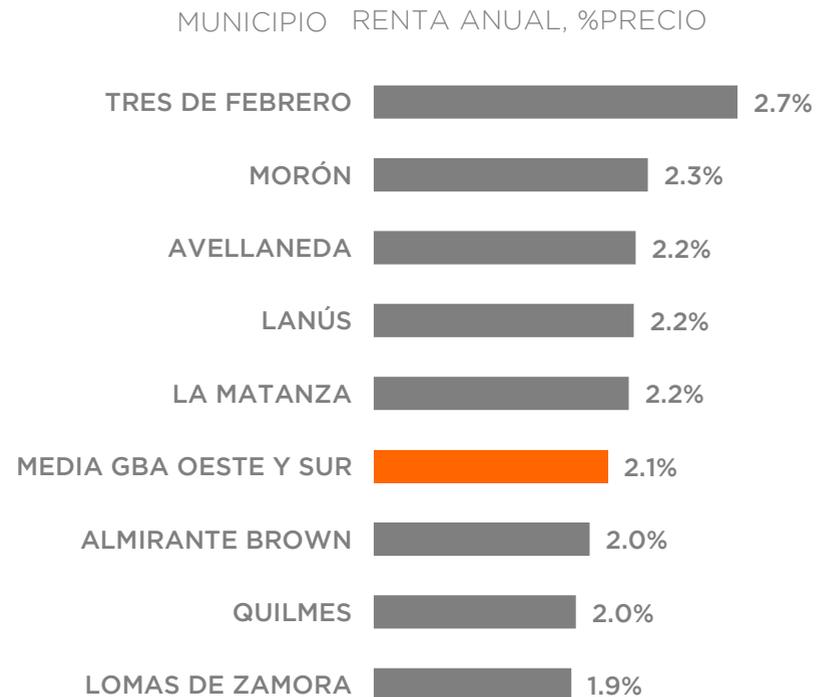
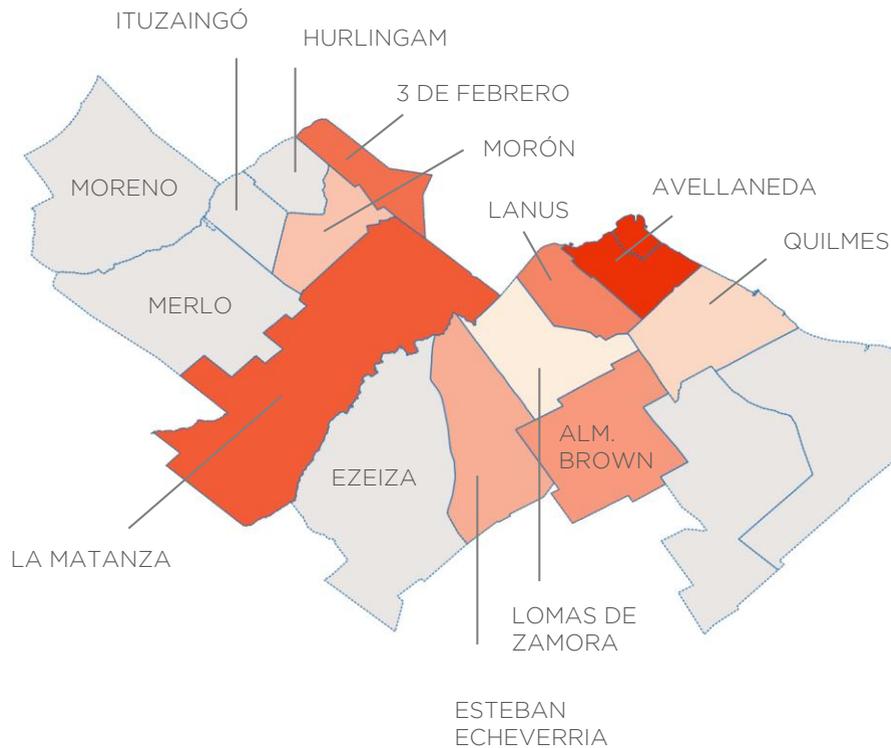
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

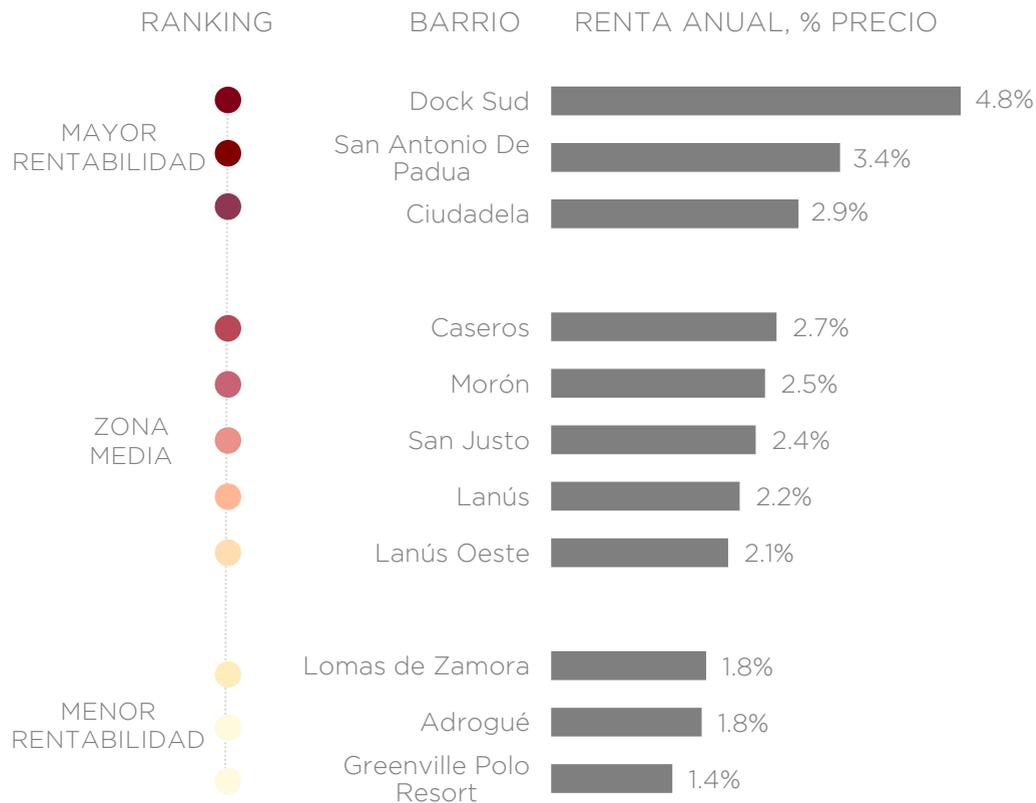
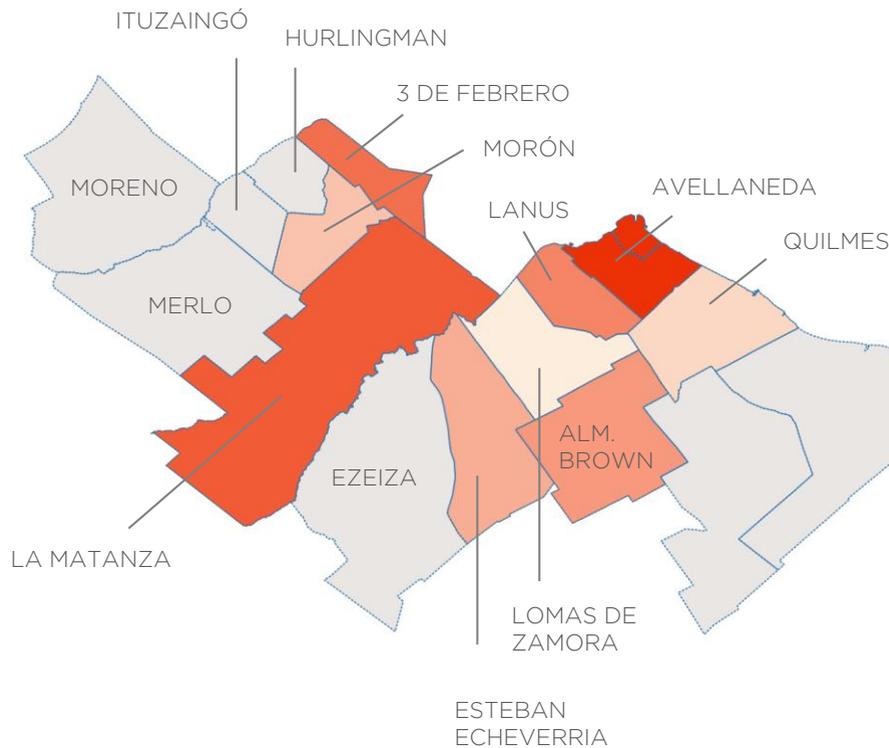
RENTABILIDAD

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