

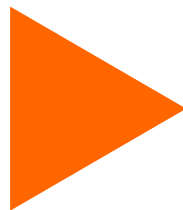


ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA OESTE Y SUR. ANEXO BARRIOS. ENERO 2020

ZONAPROP INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



OBJETIVO: BRINDAR ESTADÍSTICAS CLARAS, OBJETIVAS Y CONFIABLES SOBRE LOS PRECIOS DE LOS INMUEBLES



FONTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN IMOVELWEB.COM



PERIODICIDA: CALCULO MENSUAL, PUBLICACION TRIMESTRAL



METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORAS PRACTICAS ESTADISTICAS DOCUMENTO METODOLÓGICO DISPONÍVEL NO WEBSITE

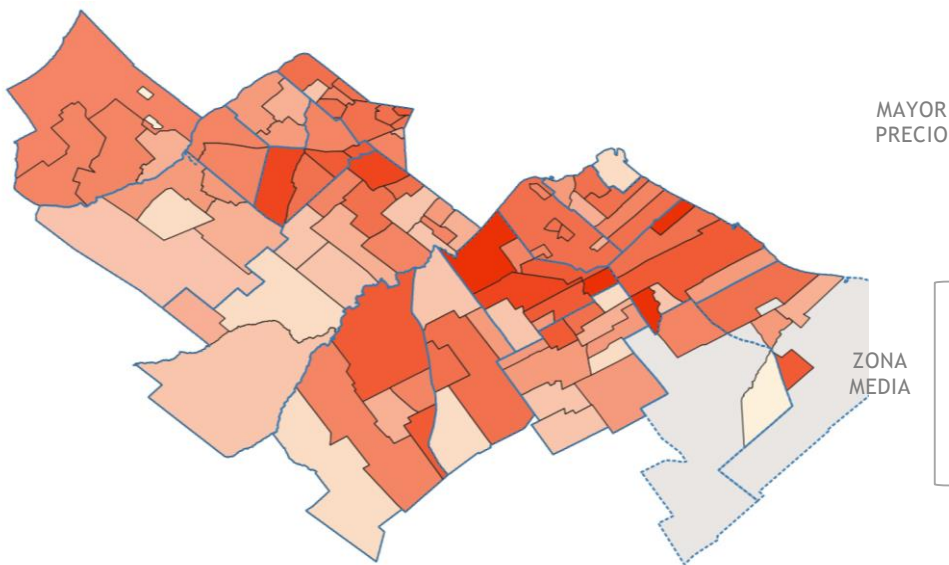
01

PRECIOS DE VENTA

Tendencias de precios en el mercado

VENTA

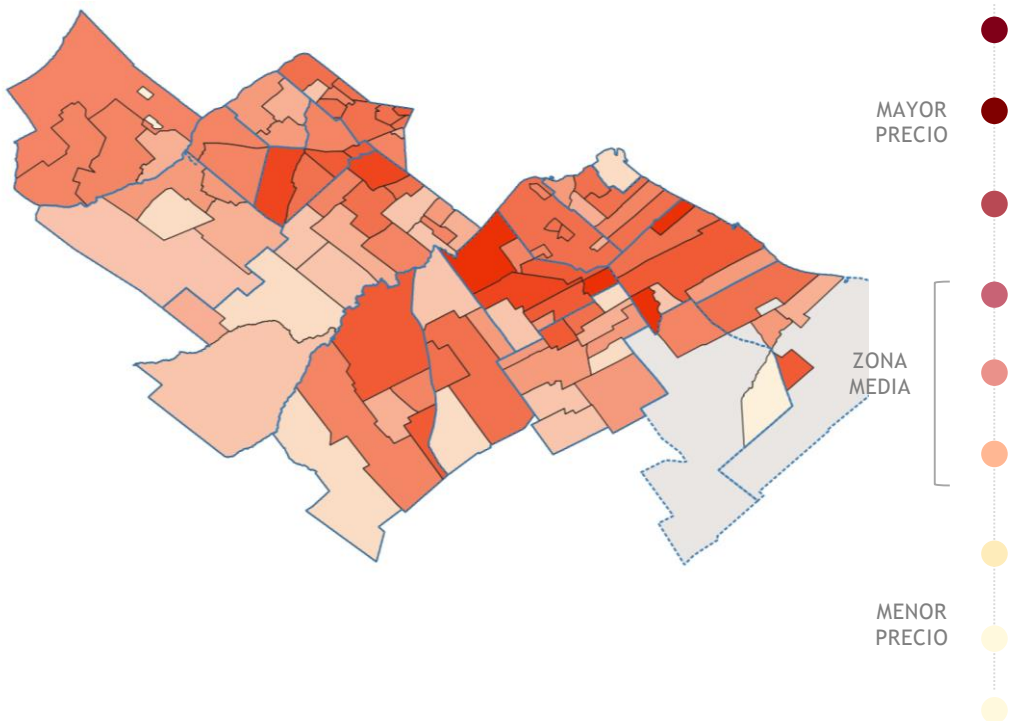
AVELLANEDA, LANÚS, LOMAS DE ZAMORA



RANKING	BARRIO	PRECIO USD/M2	VARIACIÓN	
			MENSUAL	ANUAL
●	Lomas de Zamora	2.266	0.3%	2.2%
●	Banfield	2.154	-0.4%	12%
●	Temperley	2.036	0.0%	16%
●	Sarandi	1.793	0.0%	19%
●	Valentín Alsina	1.780	0.8%	-6.0%
●	Municipio Avellaneda	1.553	0.0%	-0.6%
●	Piñeiro	1.387	-0.3%	2.9%
●	Gerli	1.326	-0.5%	S/D
●	Dock Sud	815	0.6%	3.8%

VENTA

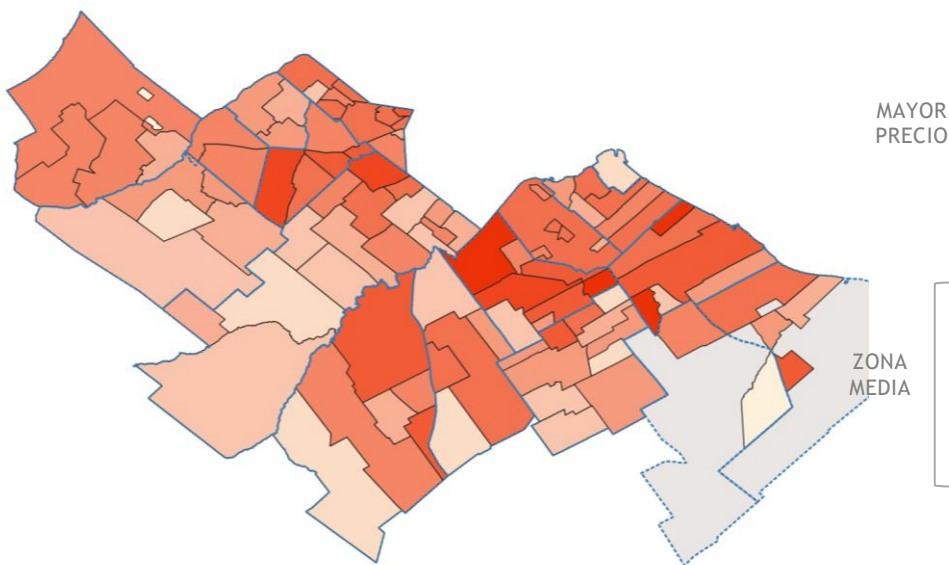
QUILMES, BERAZATEGUI, FLORENCIO VARELA



BARRIO	PRECIO USD/M2	VARIACIÓN	
		MENSUAL	ANUAL
Nuevo Quilmes	2.735	14%	16%
Greenville Polo Resort	2.664	-0.6%	-9.0%
Barrancas de Iraola	2.499	0.5%	S/D
Fincas de Iraola 2	2.171	-0.1%	-4.2%
Municipio Quilmes	2.067	-2.6%	2.3%
Altos de Hudson II	1.941	10%	-6.9%
Guillermo Hudson	1.566	0.2%	-12.9%
Ranelagh	1.334	-6.8%	-11.7%
Ezpeleta	1.318	0.0%	-4.3%

VENTA

ALM. BROWN, EZEIZA, ESTEBAN ECHEVERRIA, F. VARELA



RANKING

MAYOR
PRECIO

ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO

BARRIO

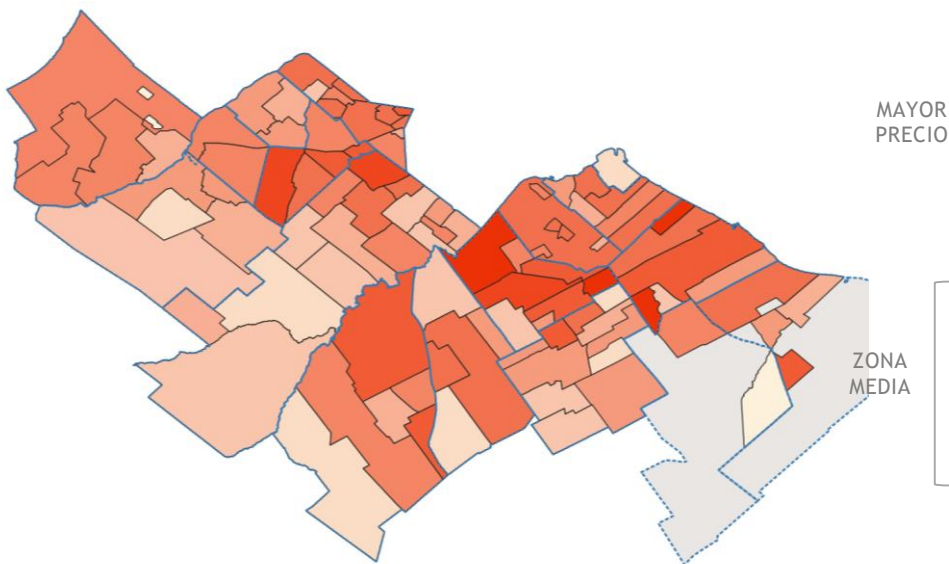
PRECIO USD/M2

VARIACIÓN
MENSUAL ANUAL

Adrogué	2.376	0.3%	-13%
Canning	2.096	-11%	2.3%
Jose Marmol	1.930	-0.5%	-4.4%
Ezeiza	1.803	0.0%	S/D
Municipio Almirante Brown	1.545	-5.2%	-16.2%
Luis Guillón	1.448	16%	-2.5%
Glew	973	-0.2%	-4.9%
Allá en el Sur	935	0.7%	-30%
El Venado I	547	-15%	-13.7%

VENTA

TRES DE FEBRERO, ITUZAINGÓ, HURLINGHAM, MORÓN



RANKING

MAYOR
PRECIO

ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO

BARRIO

PRECIO USD/M2

VARIACIÓN
MENSUAL ANUAL

Agustinas I

2.304

0.7%

S/D

Castelar

2.244

-0.9%

-4.7%

Haedo

2.172

0.0%

18%

Sáenz Peña

2.108

0.9%

-5.4%

Municipio Morón

2.035

0.0%

-15%

Caseros

1.886

0.4%

-2.2%

Ciudadela

1.589

-0.1%

-0.8%

Villa Tesei

1.347

13%

2.2%

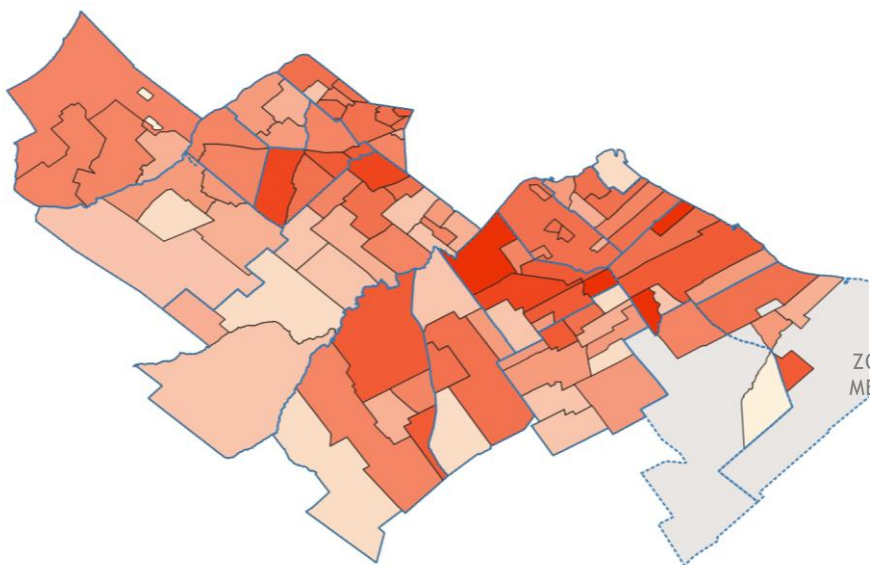
Hurlingham

1.257

-14%

2.6%

VENTA LA MATANZA



RANKING

MAYOR
PRECIO

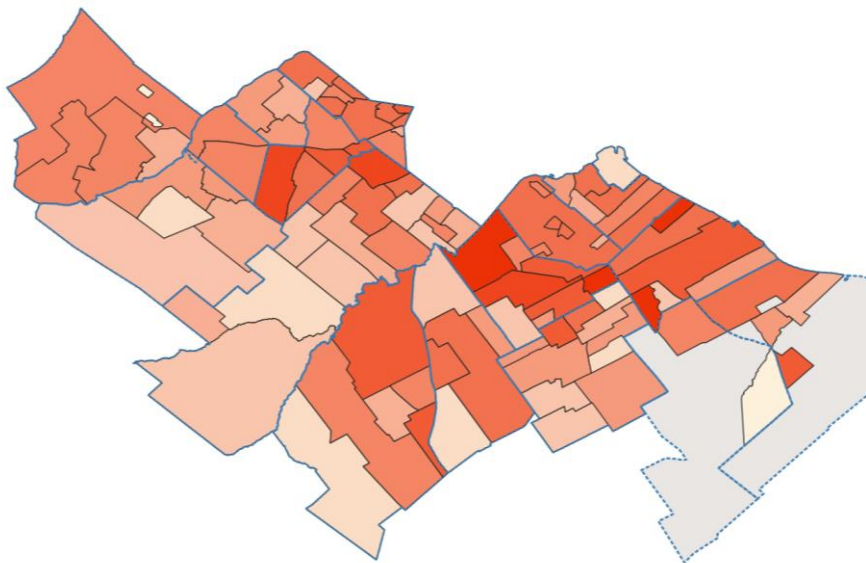
ZONA
MEDIA

MENOR
PRECIO

RANKING	BARRIO	PRECIO USD/M2	VARIACIÓN	
			MENSUAL	ANUAL
1	Ramos Mejía	2.290	0.1%	2.0%
2	San Justo	1.888	0.5%	14%
3	Tapiales	1.802	-3.8%	-3.5%
4	Lomas del Mirador	1.756	0.7%	-0.4%
5	Villa Luzuriaga	1.659	0.0%	-2.6%
6	Municipio La Matanza	1.578	-0.8%	-4.6%
7	Villa Celina	1.192	-12%	3.3%
8	Isidro Casanova	1.114	14%	4.5%
9	La Tablada	919	-3.9%	S/D

VENTA

MERLO, MORENO



RANKING	BARRIO	PRECIO USD/M2	VARIACIÓN	
			MENSUAL	ANUAL
1	San Antonio De Padua	1.720	6.7%	19.3%
2	Merlo	1.715	4.3%	16%
3	María Eugenia Residences & Village	1.714	14%	-12.4%
4	Moreno	1.635	-0.3%	-11%
5	San Diego	1.374	3.4%	-14.6%
6	Paso del Rey	1.134	3.0%	5.7%

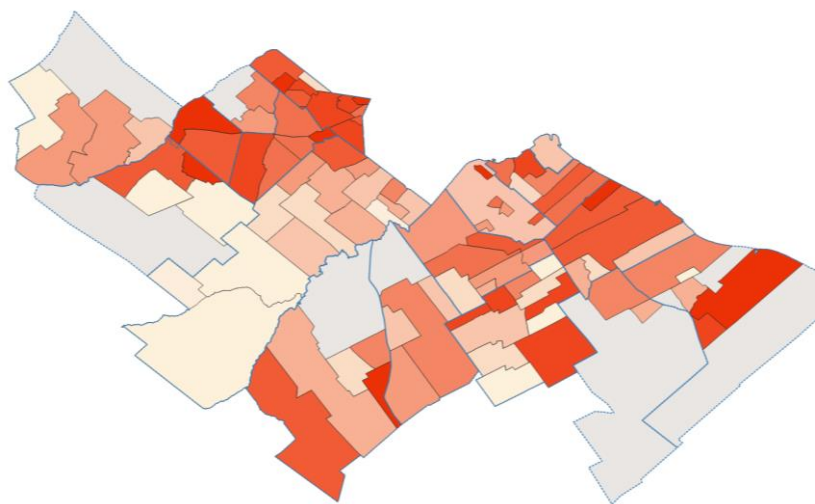
02

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

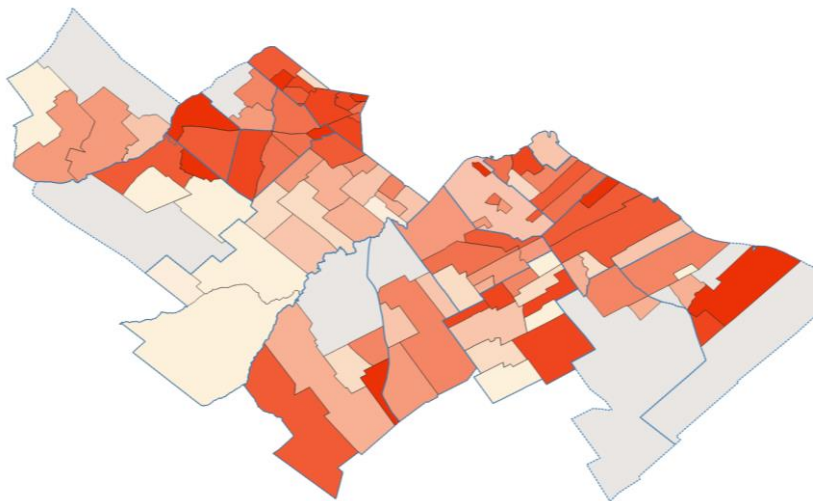
AVELLANEDA, LANÚS, LOMAS DE ZAMORA



RANKING	BARRIO	PRECIO ARS/MES
	Banfield	13.584
	Lanús Oeste	13.094
	Municipio Avellaneda	12.855
	Avellaneda	12.824
	Wilde	12.722
	Lanús Este	12.160
	Temperley	11.539
	Dock Sud	11.207
	Valentín Alsina	11.058

ALQUILER

QUILMES, BERAZATEGUI, FLORENCIO VARELA



RANKING



BARRIO

PRECIO ARS/MES

Fincas de Iraola 2

14.400

Bernal

14.242

Quilmes

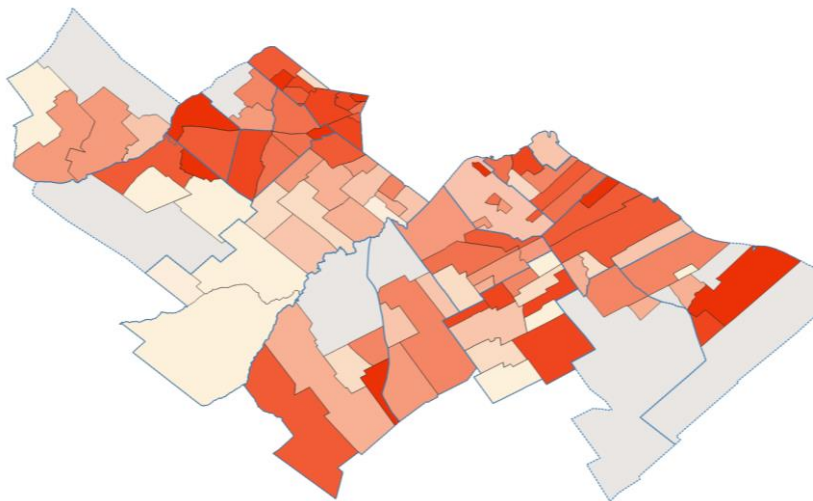
13.927

Fincas de Hudson

13.923

ALQUILER

ALM. BROWN, EZEIZA, ESTEBAN ECHEVERRIA, F. VARELA



RANKING



BARRIO

PRECIO ARS/MES

Canning



13.443

Adrogué



12.804

Monte Grande



12.466

Burzaco



11.953

Ezeiza



11.425

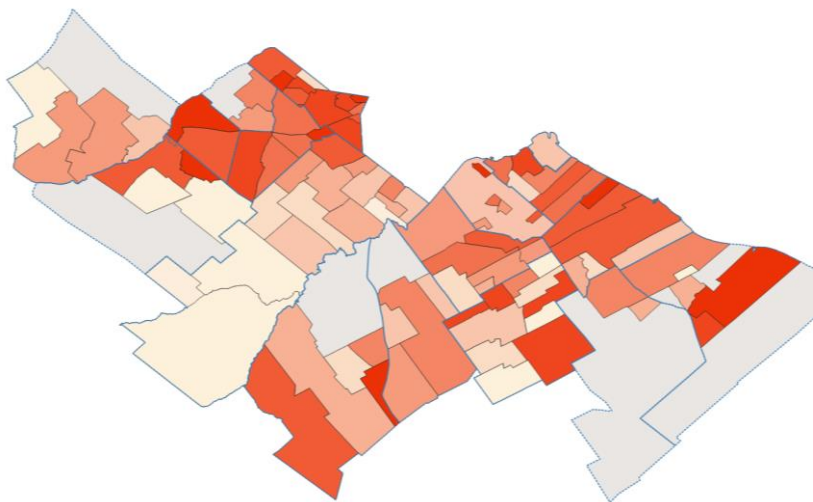
Glew



7.283

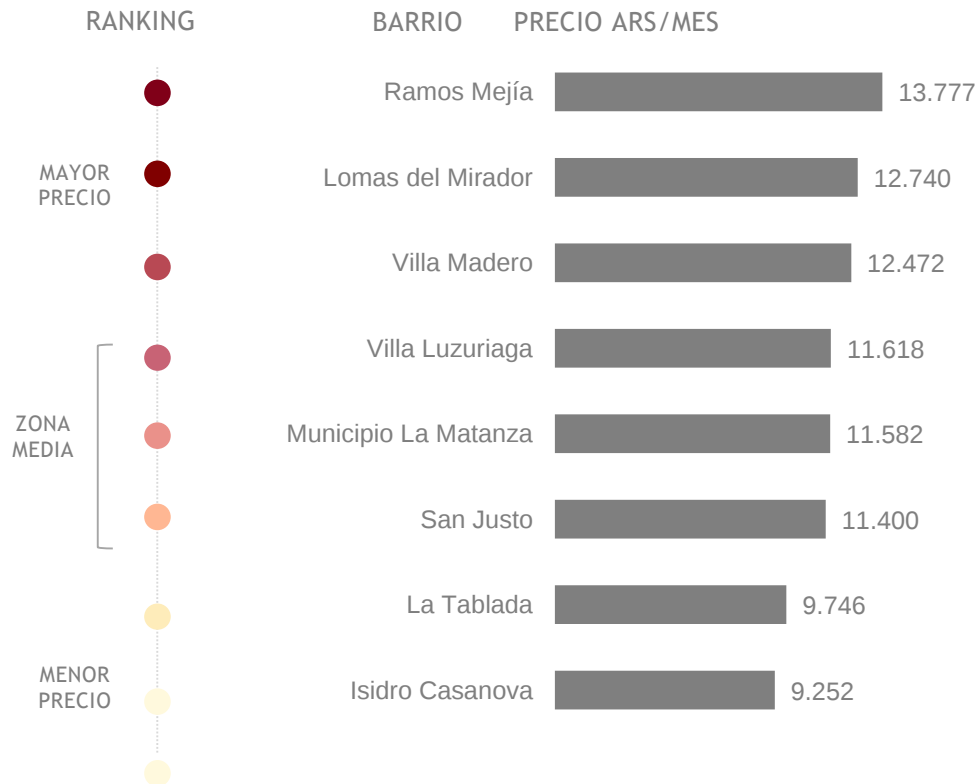
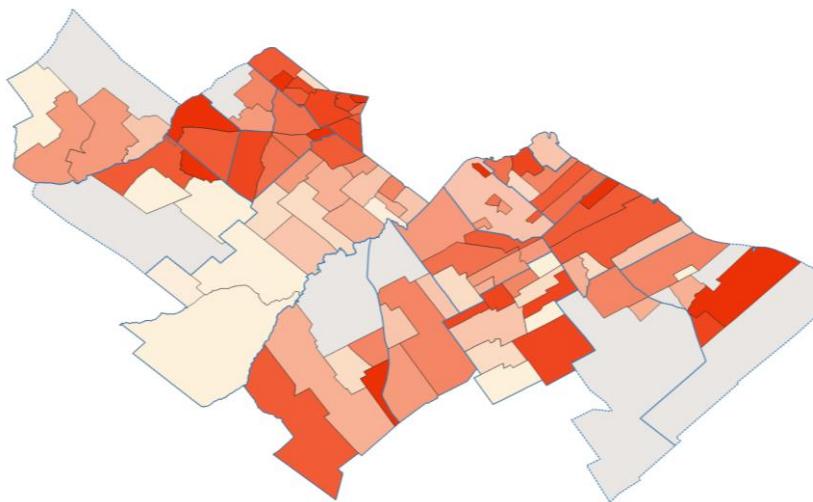
ALQUILER

TRES DE FEBRERO, ITUZAINGÓ, HURLINGHAM, MORÓN



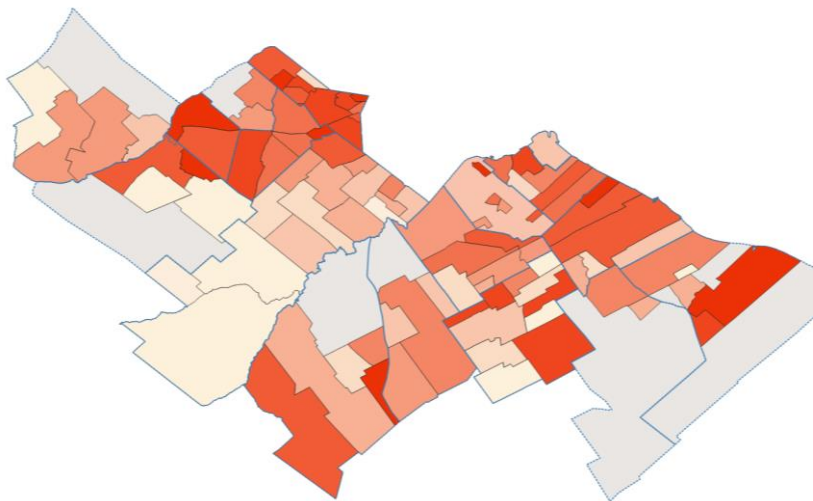
RANKING	BARRIO	PRECIO ARS/MES
	Sáenz Peña	15.779
MAYOR PRECIO	Santos Lugares	15.258
	Martín Coronado	14.920
	Caseros	14.615
ZONA MEDIA	Haedo	14.197
	Municipio Morón	13.623
	El Palomar	11.874
MENOR PRECIO	Villa Bosch	11.090
	Villa Tesei	10.005

ALQUILER LA MATANZA



ALQUILER

MERLO, MORENO



RANKING

BARRIO

PRECIO ARS/MES



San Antonio De Padua



13.966



Merlo



12.609



Moreno



11.328



Paso del Rey



9.053

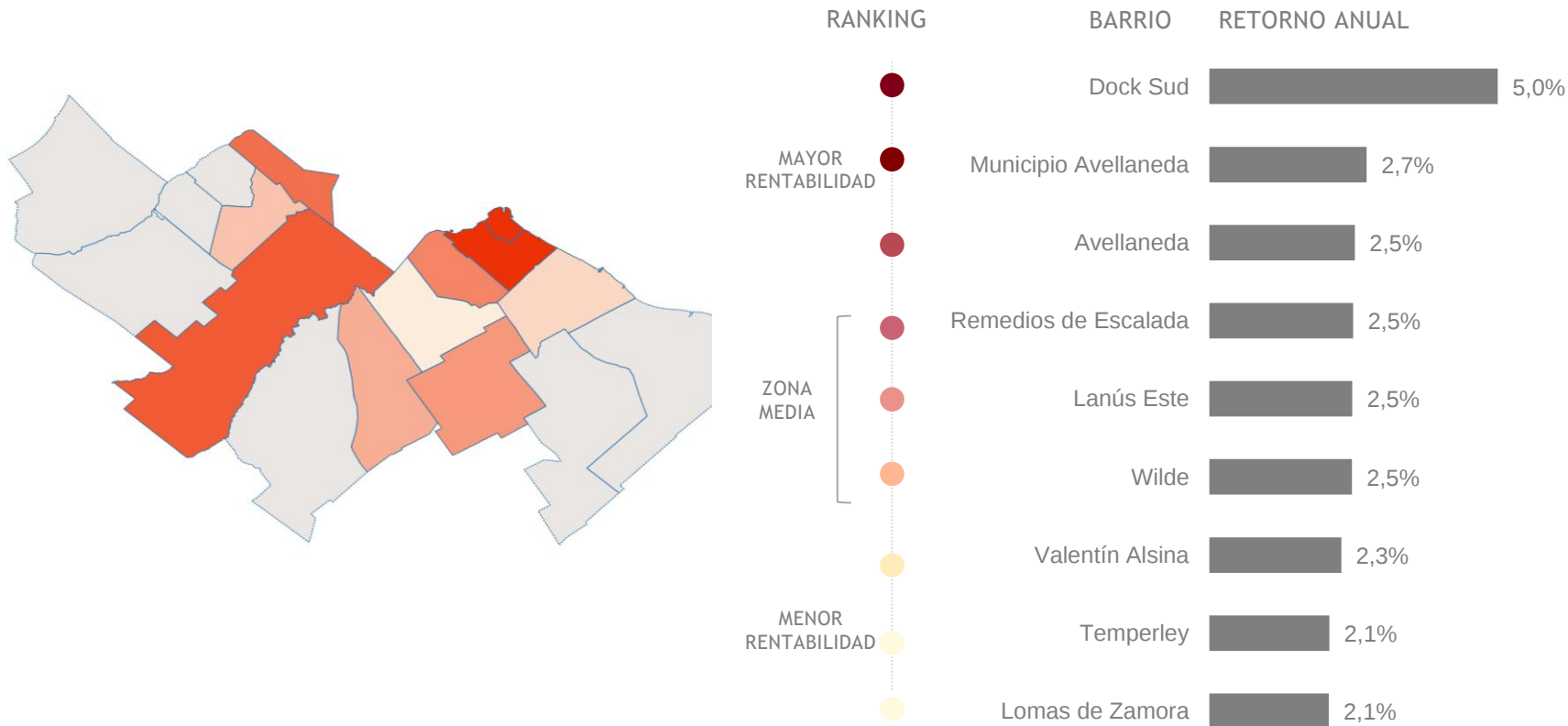
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

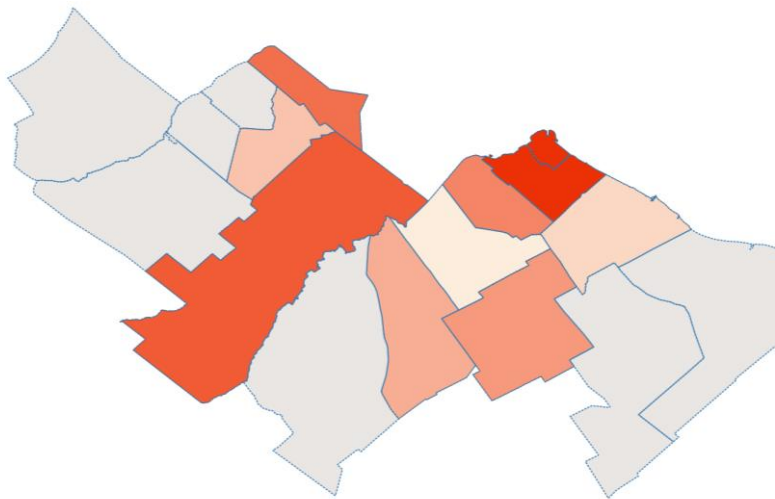
RENTABILIDAD

AVELLANEDA, LANÚS, LOMAS DE ZAMORA



RENTABILIDAD

QUILMES, BERAZATEGUI, FLORENCIO VARELA



RANKING



BARRIO

RETORNO ANUAL

Bernal



2,7%

Berazategui



2,6%

Municipio Quilmes



2,6%

Fincas de Iraola 2



2,4%

Quilmes



2,4%

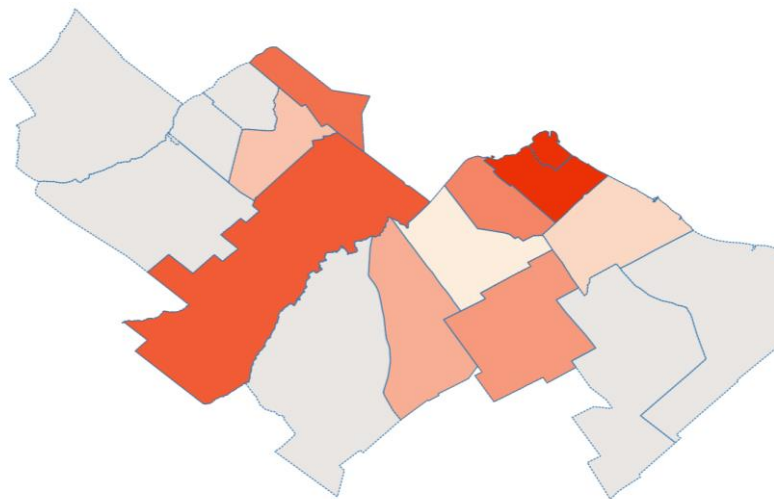
Greenville Polo Resort



2,1%

RENTABILIDAD

ALM. BROWN, EZEIZA, ESTEBAN ECHEVERRIA, F. VARELA



RANKING



BARRIO

RETORNO ANUAL

Burzaco



3,2%

Glew



2,8%

Municipio Almirante
Brown



2,6%

Monte Grande



2,5%

Canning



2,4%

Ezeiza



2,3%

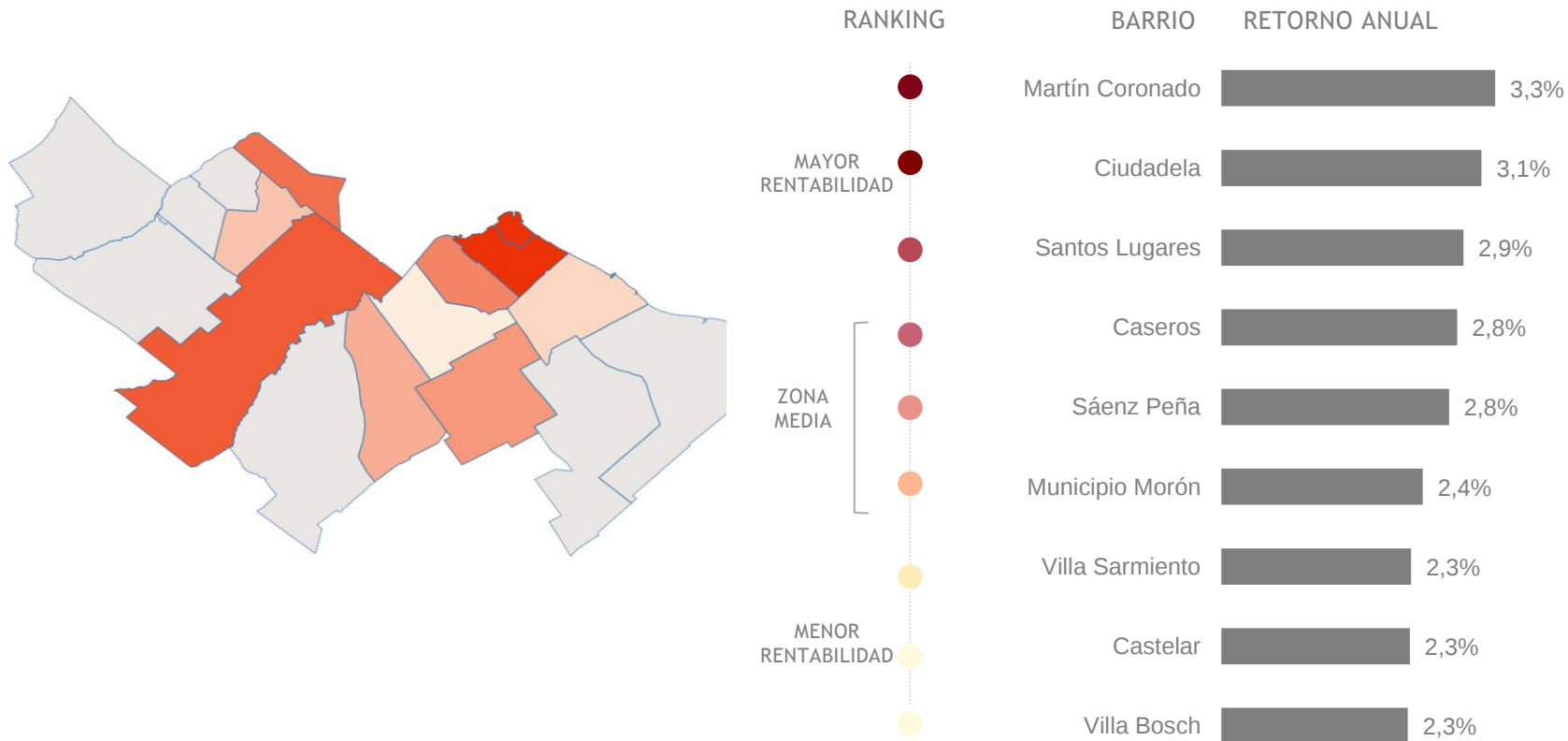
Adrogué



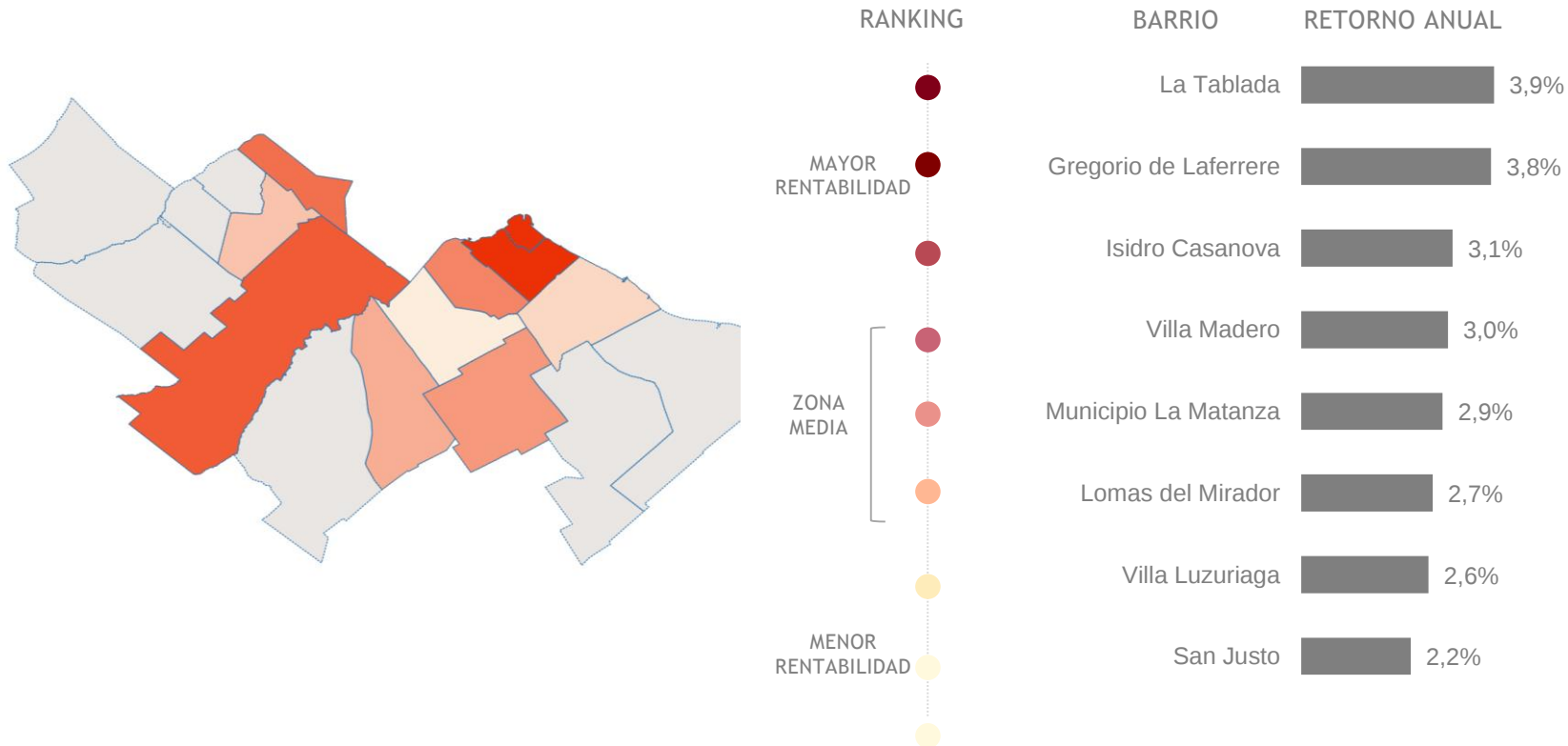
2,0%

RENTABILIDAD

TRES DE FEBRERO, ITUZAINGÓ, HURLINGHAM, MORÓN

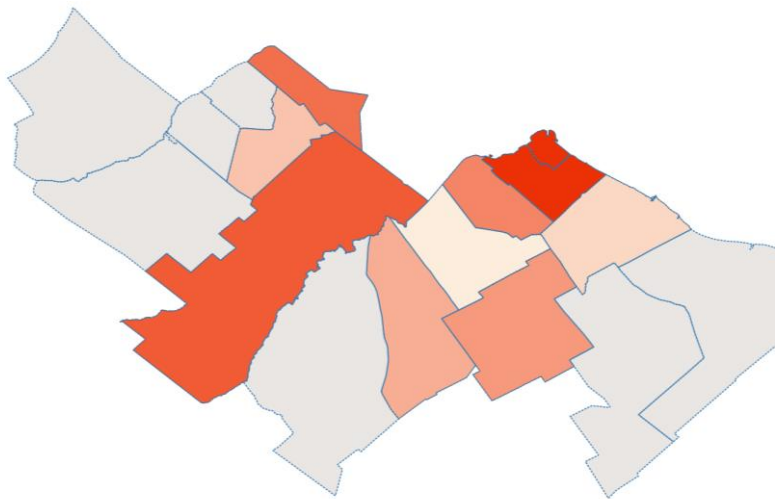


RENTABILIDAD LA MATANZA



RENTABILIDAD

MERLO, MORENO



RANKING

BARRIO

RETORNO ANUAL



San Antonio De Padua



3,0%



Paso del Rey



2,9%



Merlo



2,7%



Moreno



2,5%