



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO

GBA OESTE Y SUR. ANEXO BARRIOS. JULIO 2020

ZONAPROP INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



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



PERIODICIDAD: CALCULO MENSUAL, PUBLICACION TRIMESTRAL



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



METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS DOCUMENTO METODOLÓGICO DISPONÍVEL NO WEBSITE

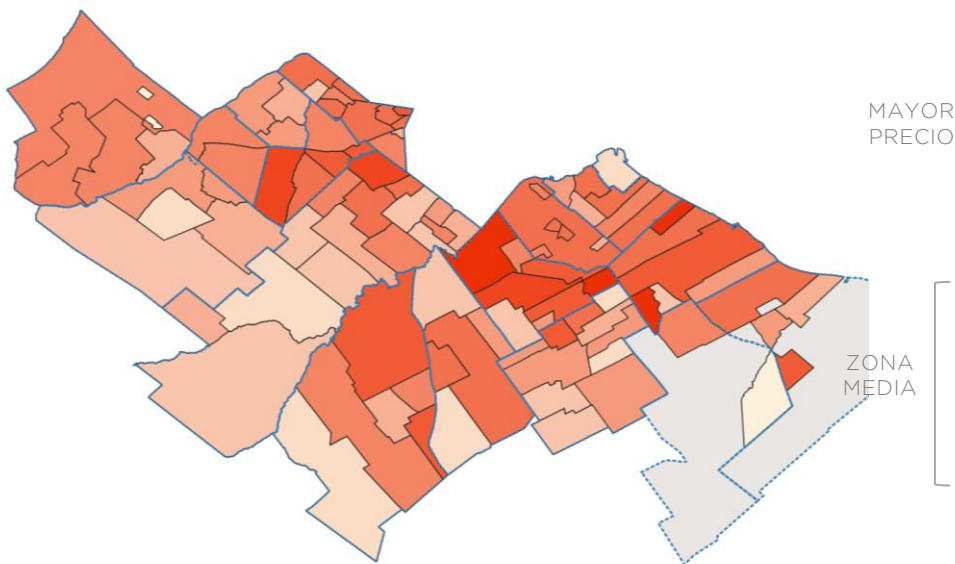
01

PRECIOS DE VENTA

Tendencias de precios en el mercado

VENTA

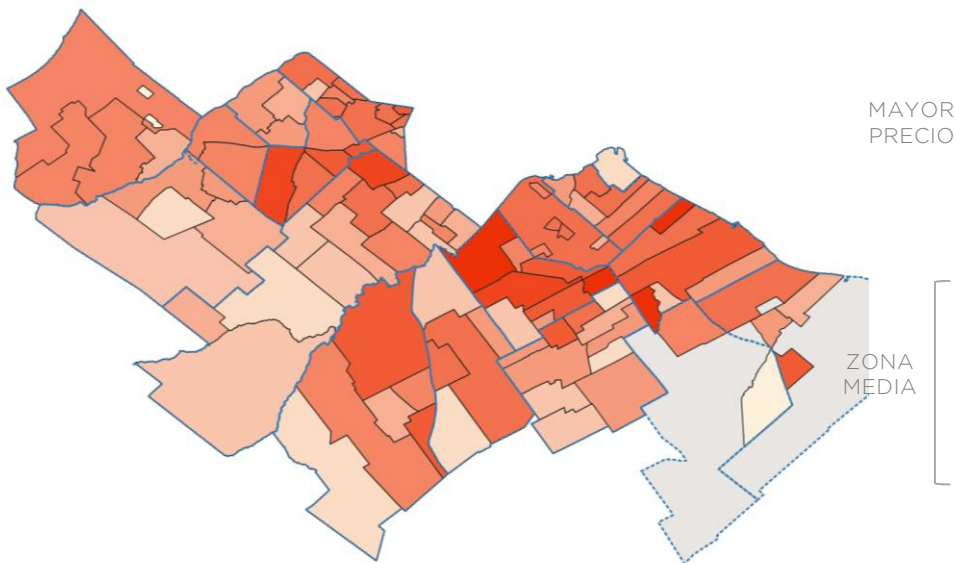
AVELLANEDA, LANÚS, LOMAS DE ZAMORA



RANKING	BARRIO	PRECIO USD/M2	VARIACIÓN MENSUAL ANUAL	
●	Lomas de Zamora	2,274	0.3%	1.7%
●	Banfield	2,139	0.0%	-0.6%
●	Temperley	2,060	0.3%	0.6%
●	Avellaneda	1,823	-0.5%	-1.4%
●	Lanús Este	1,794	-0.7%	-0.2%
●	Gerli	1,574	1.2%	6.4%
●	Villa Dominico	1,532	-0.9%	-5.4%
●	Municipio Avellaneda	1,515	-0.9%	-3.0%
●	Dock Sud	772	-2.1%	3.4%

VENTA

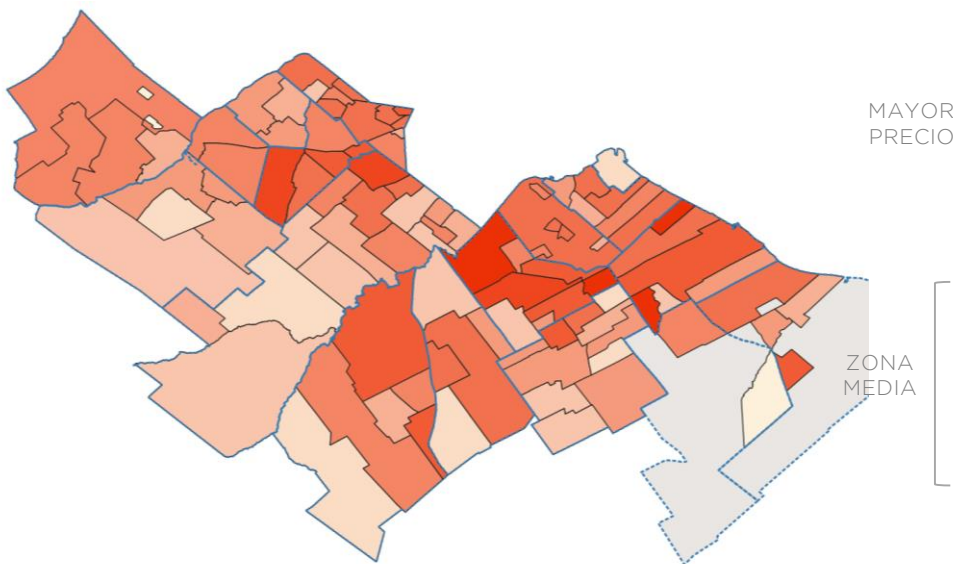
QUILMES, BERAZATEGUI, FLORENCIO VARELA



RANKING	BARRIO	PRECIO USD/M2	VARIACIÓN	
			MENSUAL	ANUAL
●	Nuevo Quilmes	2,895	-0.4%	4.5%
●	Greenville Polo Resort	2,679	0.2%	-1.3%
●	Barrancas de Iraola	2,497	-0.3%	10.0%
●	Quilmes	2,099	-0.1%	-4.9%
●	Municipio Quilmes	2,012	1.6%	-2.9%
●	Altos de Hudson II	1,938	-1.2%	0.5%
●	Florencio Varela	1,674	-1.9%	-10.0%
●	Ranelagh	1,562	2.2%	7.2%
●	Ezpeleta	1,304	0.2%	-10.5%

VENTA

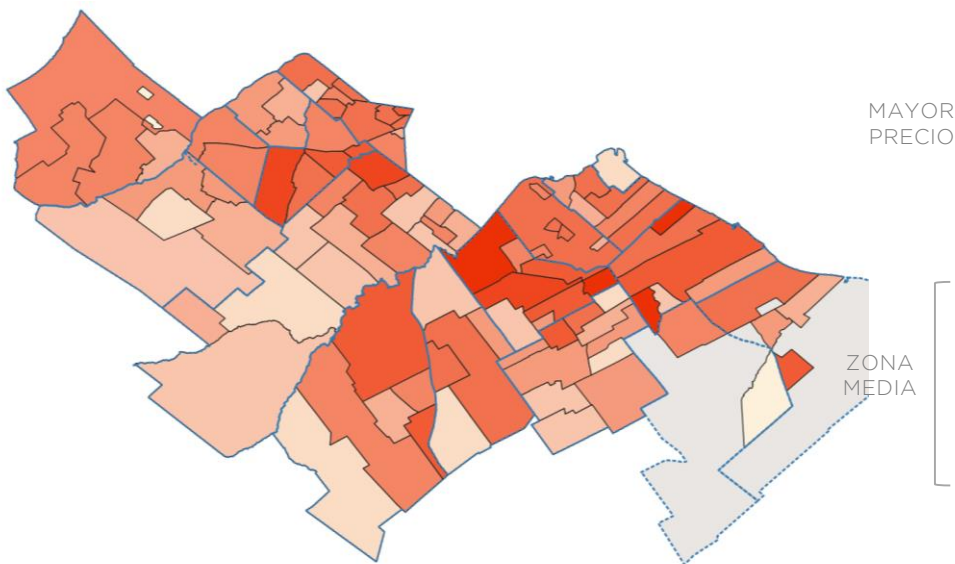
ALM. BROWN, EZEIZA, ESTEBAN ECHEVERRIA, F. VARELA



RANKING	BARRIO	PRECIO USD/M2	VARIACIÓN MENSUAL ANUAL	
	Adrogué	2,357	0.1%	-1.2%
MAYOR PRECIO	Canning	2,141	-0.6%	-1.6%
	Monte Grande	1,730	-0.6%	-5.7%
	Municipio Almirante Brown	1,462	-0.5%	-17.8%
ZONA MEDIA	Luis Guillón	1,390	-0.6%	-0.9%
	Burzaco	1,306	-1.4%	-8.9%
	Glew	974	-0.2%	2.5%
MENOR PRECIO	Longchamps	837	-9.3%	-14.8%
	El Venado I	516	-7.0%	-12.6%

VENTA

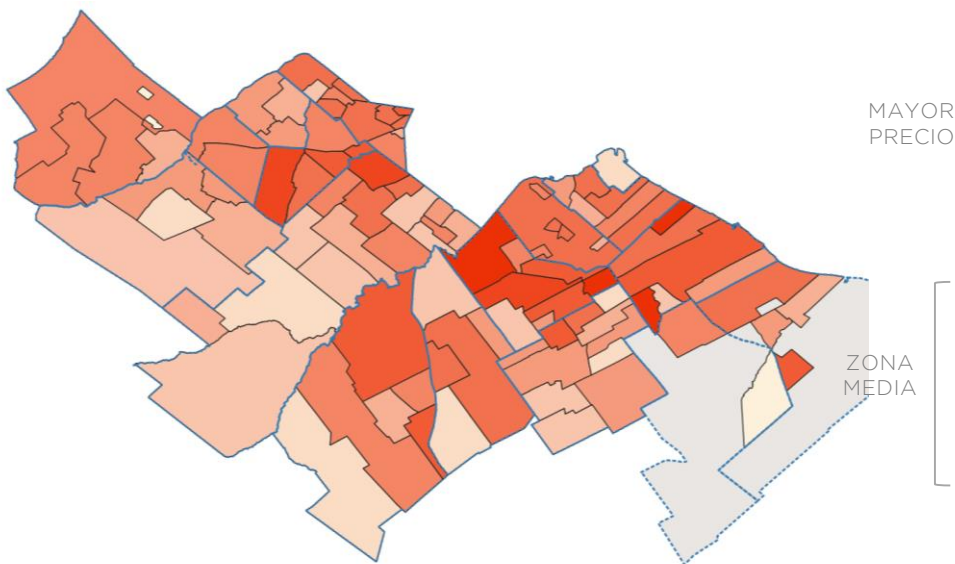
TRES DE FEBRERO, ITUZAINGÓ, HURLINGHAM, MORÓN



RANKING	BARRIO	PRECIO USD/M2	VARIACIÓN MENSUAL ANUAL	
●	Castelar	2,248	-0.6%	-3.1%
●	Villa Sarmiento	2,177	-0.1%	-1.4%
●	Agustinas I	2,176	-10.0%	-5.6%
●	Municipio Morón	2,018	-0.7%	-1.4%
●	Sáenz Peña	1,934	-1.0%	-11.0%
●	Ciudad Jardín Lomas del Palomar	1,798	-0.9%	-5.9%
●	Ciudadela	1,539	-0.2%	-4.0%
●	Hurlingham	1,346	-0.4%	12.0%
●	Villa Tesei	1,258	-2.9%	-3.1%

VENTA

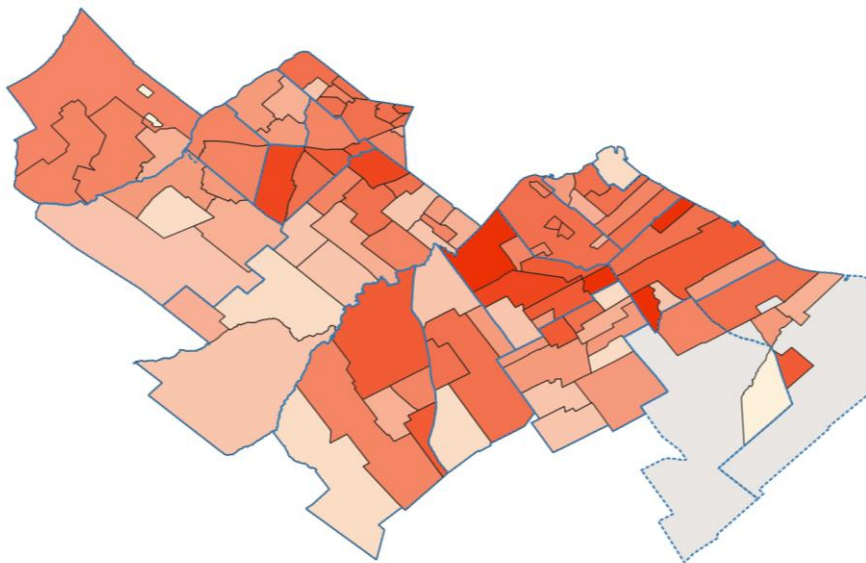
LA MATANZA



RANKING	BARRIO	PRECIO USD/M2	VARIACIÓN	
			MENSUAL	ANUAL
●	Ramos Mejía	2,314	-0.6%	2.0%
●	San Justo	1,881	-0.8%	2.2%
●	Lomas del Mirador	1,832	1.2%	3.1%
●	Municipio La Matanza	1,614	1.1%	1.9%
●	Villa Luzuriaga	1,602	-0.5%	-4.4%
●	Ciudad Evita	1,601	-2.1%	-5.0%
●	Villa Celina	1,099	-0.2%	-4.8%
●	La Tablada	1,085	7.5%	5.8%
●	Isidro Casanova	1,059	-4.0%	-12.2%

VENTA

MERLO, MORENO



RANKING	BARRIO	PRECIO USD/M2	VARIACIÓN	
			MENSUAL	ANUAL
●	María Eugenia Residences & Village	1,641	0.0%	-18.5%
●	San Antonio De Padua	1,580	-2.9%	-6.0%
●	Moreno	1,529	-0.3%	-6.4%
●	Merlo	1,519	-9.9%	-17.3%
●	San Diego	1,334	-2.8%	S/D
●	Paso del Rey	1,032	-1.8%	-3.0%

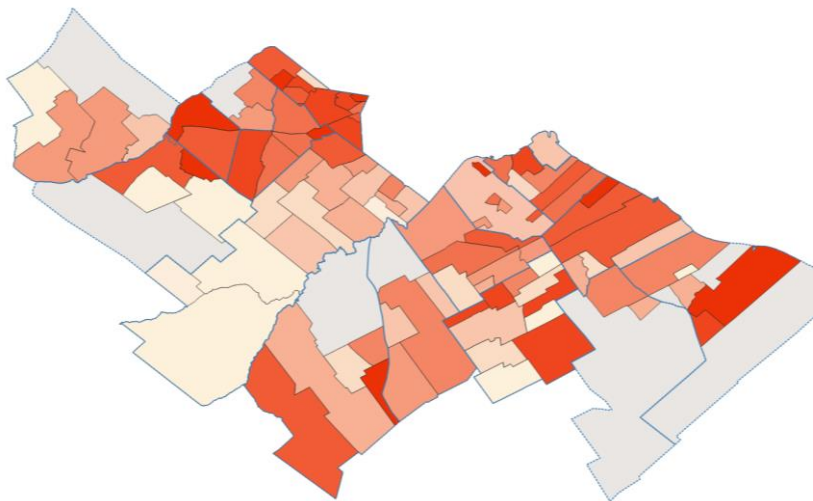
02

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

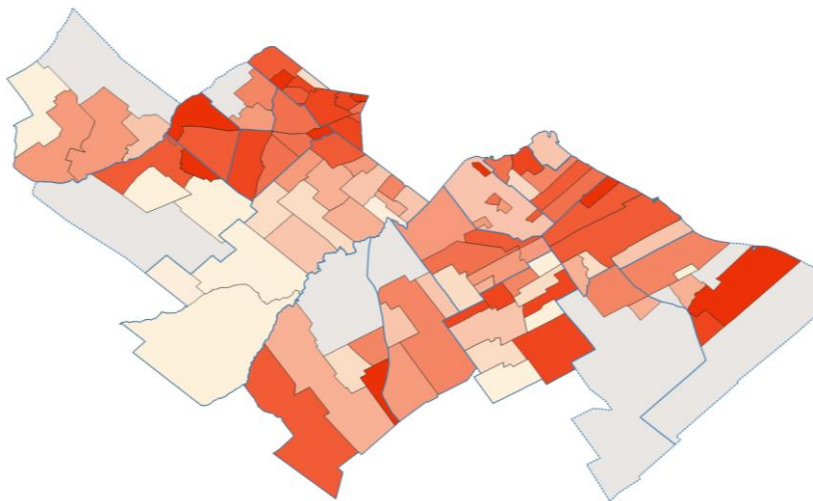
AVELLANEDA, LANÚS, LOMAS DE ZAMORA



RANKING	BARRIO	PRECIO ARS/MES
	Avellaneda	16,371
MAYOR PRECIO	Municipio Avellaneda	15,800
	Remedios de Escalada	15,722
	Wilde	15,391
ZONA MEDIA	Dock Sud	15,317
	Lanús Oeste	15,164
	Lanús Este	14,412
MENOR PRECIO	Temperley	13,816
	Valentín Alsina	13,114

ALQUILER

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



RANKING

BARRIO

PRECIO ARS/MES



Adrogué



16,336



Canning



15,798



Monte Grande



15,137



Burzaco



14,225



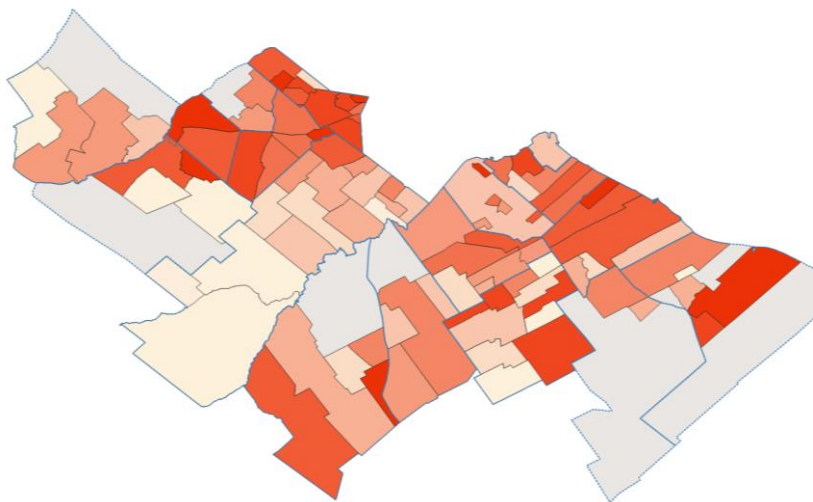
Ezeiza



13,513

ALQUILER

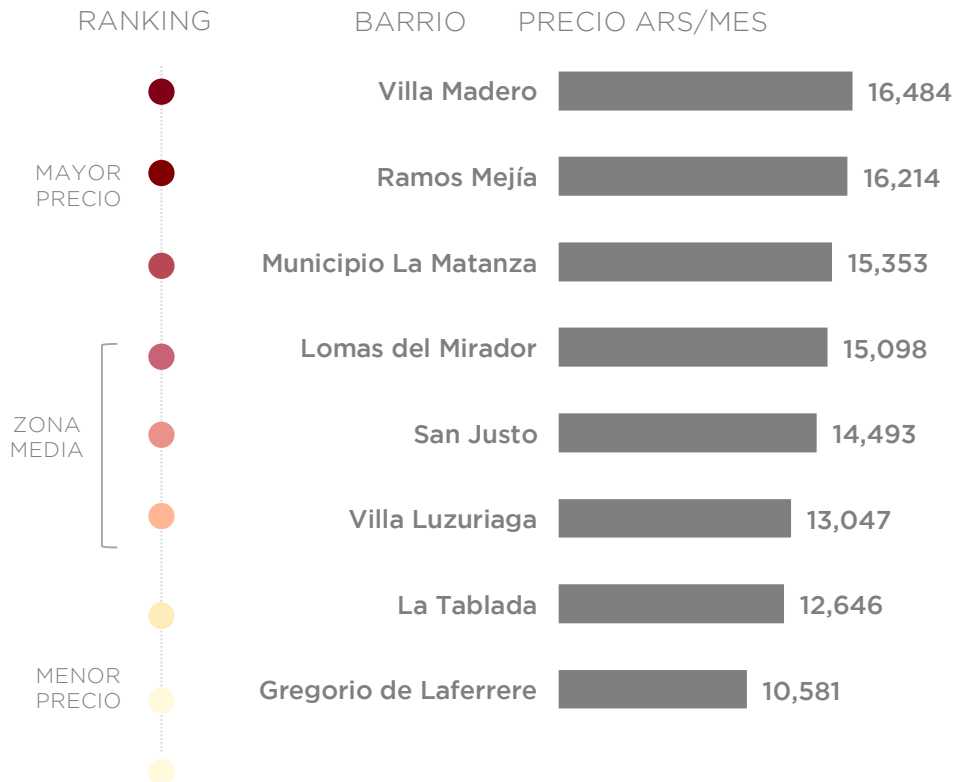
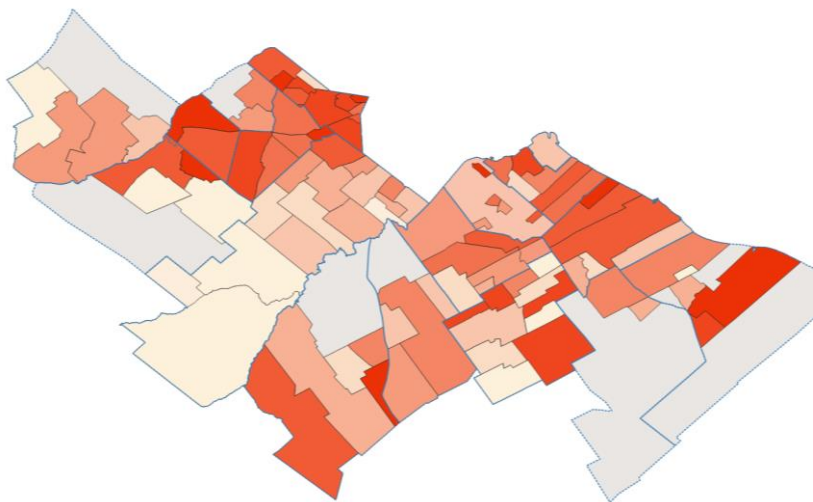
TRES DE FEBRERO, ITUZAINGÓ, HURLINGHAM, MORÓN



RANKING	BARRIO	PRECIO ARS/MES
	Sáenz Peña	21,973
MAYOR PRECIO	Santos Lugares	17,577
	Caseros	17,348
	Martín Coronado	16,893
ZONA MEDIA	Castelar	16,836
	Municipio Morón	16,126
	Villa Bosch	15,701
MENOR PRECIO	Morón	15,237
	Villa Tesei	12,911

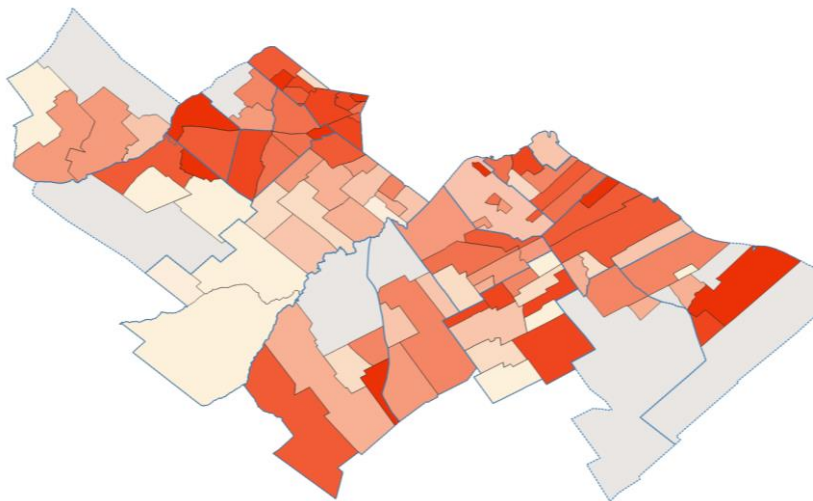
ALQUILER

LA MATANZA



ALQUILER

MERLO, MORENO



RANKING

BARRIO

PRECIO ARS/MES



Merlo



16,163



Moreno



13,815



San Antonio De Padua



12,335



Paso del Rey



11,517

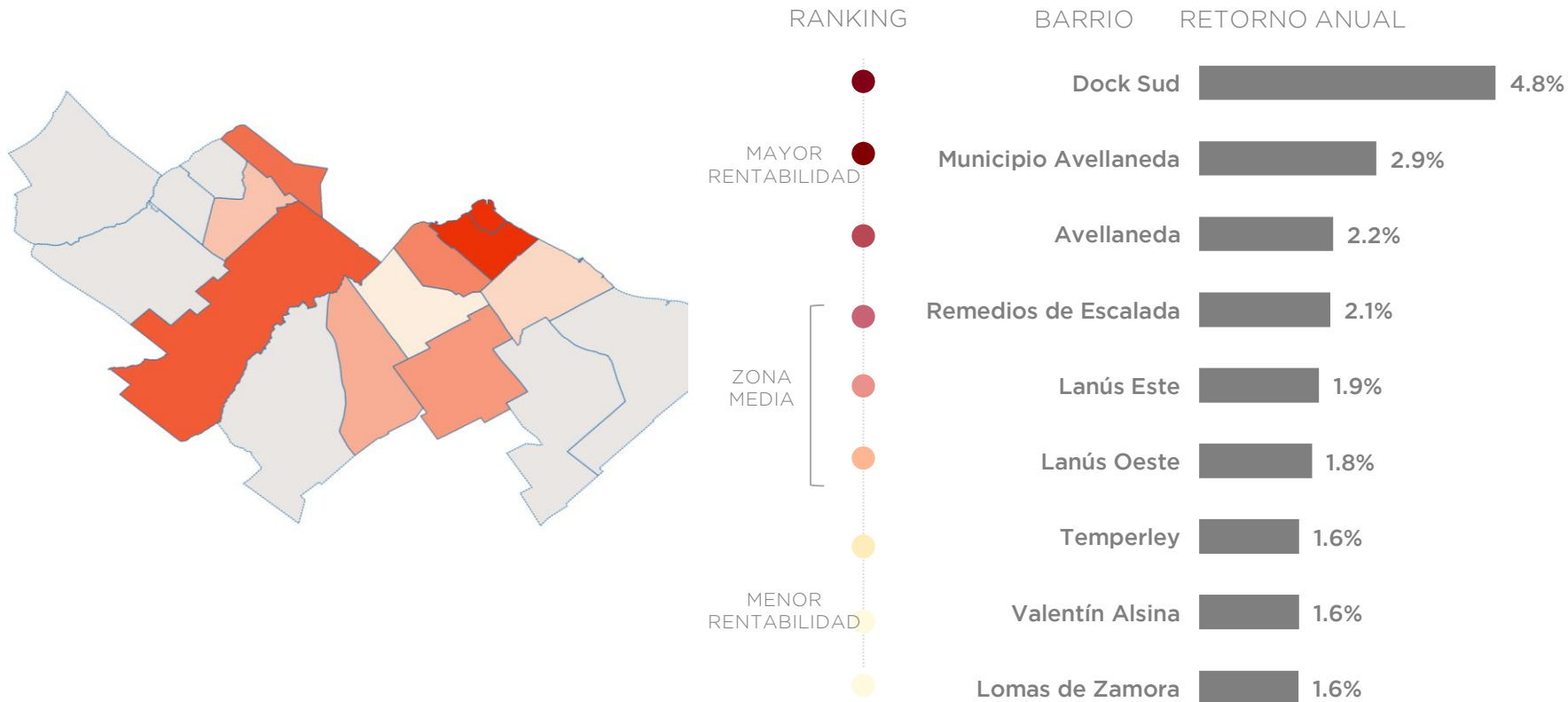
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

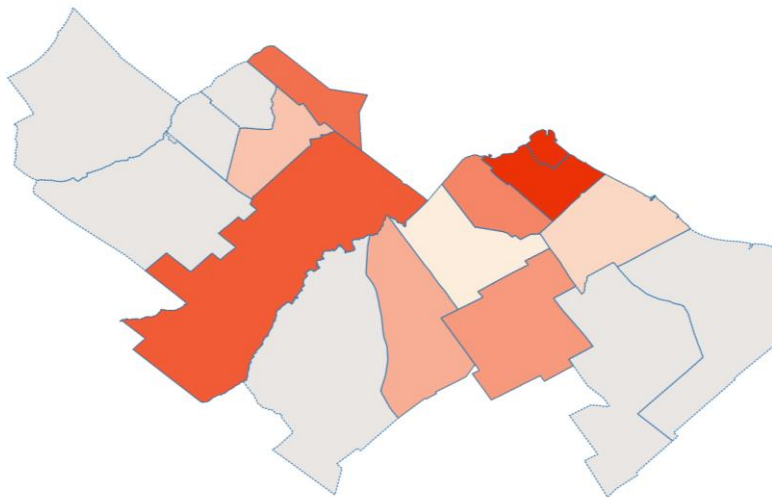
RENTABILIDAD

AVELLANEDA, LANÚS, LOMAS DE ZAMORA



RENTABILIDAD

QUILMES, BERAZATEGUI, FLORENCIO VARELA



RANKING

BARRIO

RETORNO ANUAL



Fincas de Iraola 2



2.2%



Municipio Quilmes



1.9%



Quilmes



1.8%



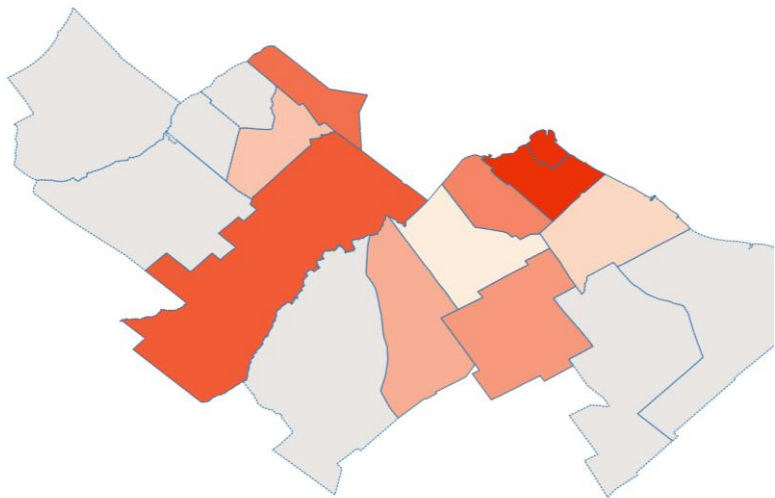
Greenville Polo
Resort



1.6%

RENTABILIDAD

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



RANKING

BARRIO

RETORNO ANUAL



Burzaco



2.6%



Ezeiza



2.2%



Monte Grande



2.1%



Municipio Almirante
Brown



1.9%



Canning



1.8%



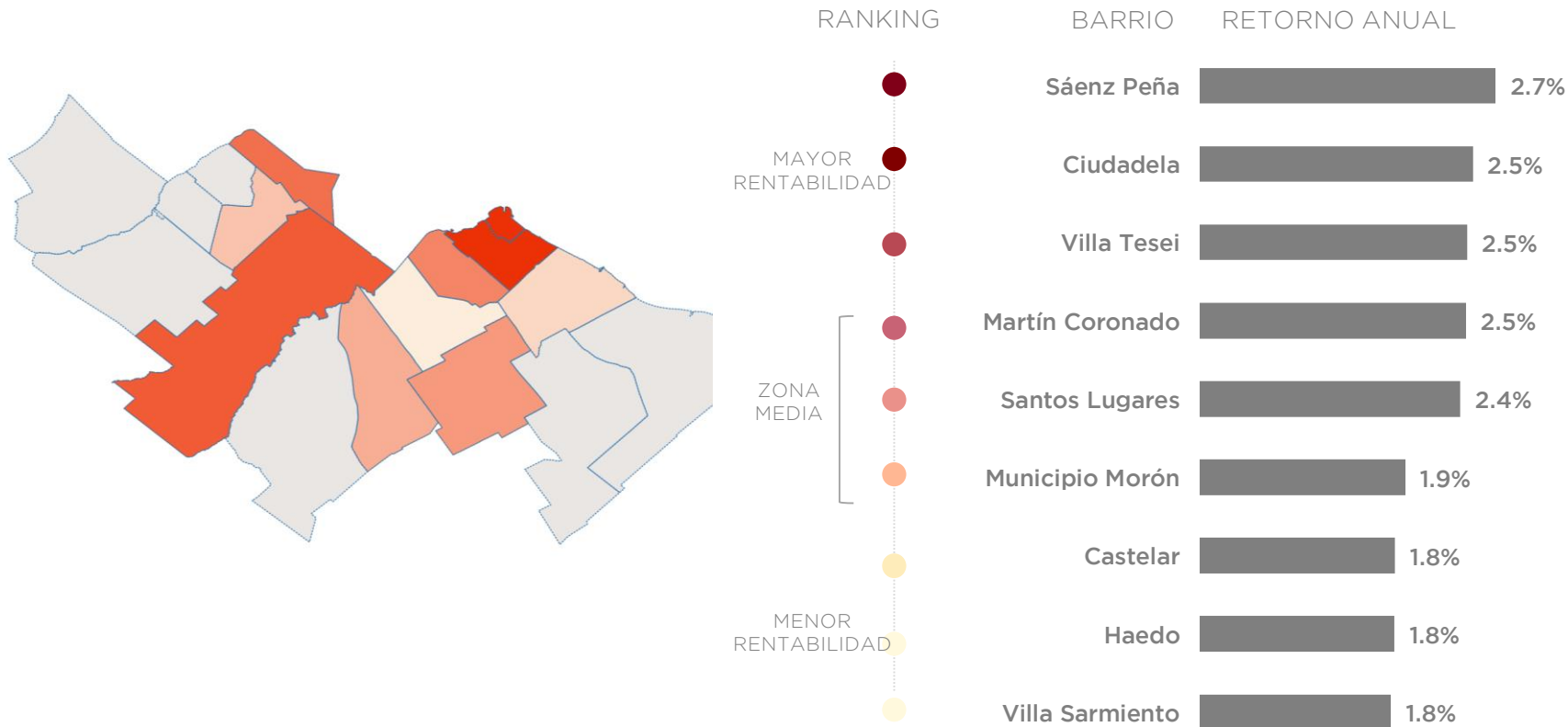
Adrogué



1.7%

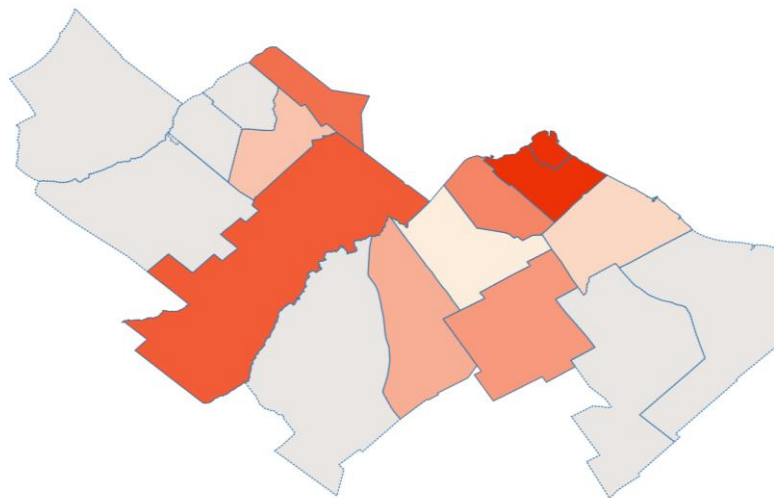
RENTABILIDAD

TRES DE FEBRERO, ITUZAINGÓ, HURLINGHAM, MORÓN



RENTABILIDAD

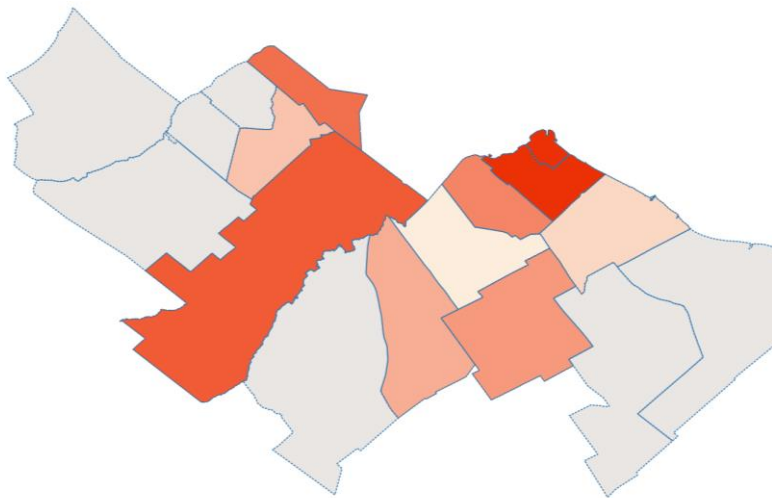
LA MATANZA



RANKING	BARRIO	RETORNO ANUAL
	Gregorio de Laferrere	6.1%
MAYOR RENTABILIDAD	Villa Madero	3.1%
	La Tablada	2.8%
ZONA MEDIA	Lomas del Mirador	2.0%
	Villa Luzuriaga	2.0%
	San Justo	1.9%
	Municipio La Matanza	1.8%
MENOR RENTABILIDAD	Ramos Mejía	1.7%

RENTABILIDAD

MERLO, MORENO



RANKING

BARRIO

RETORNO ANUAL



Paso del Rey



Merlo



Moreno



San Antonio De
Padua





ZONAPROP
zonaprop.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO