



ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA NORTE. ENERO 2021

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 2.297 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 2.300 USD/M2

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 tiene un valor de 115 mil dólares.

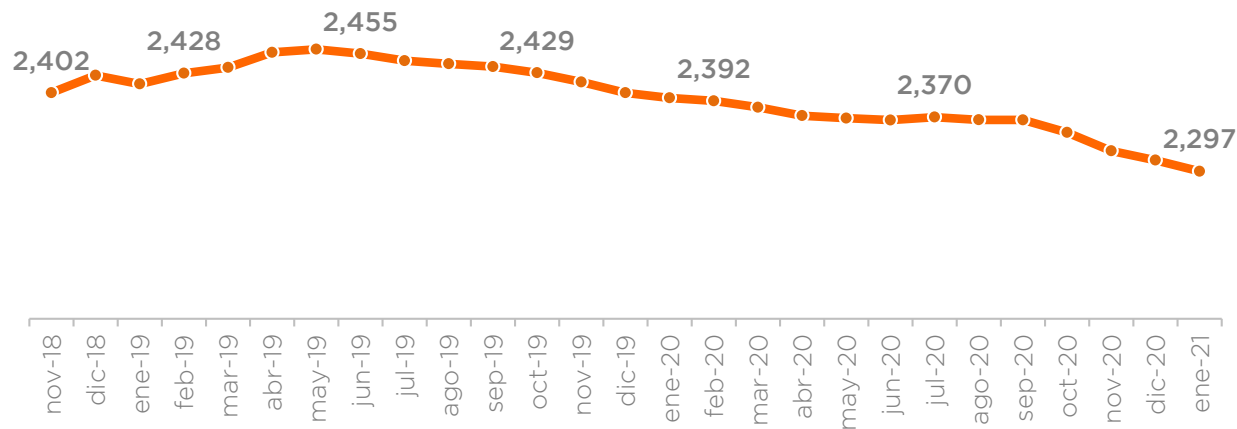
Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 161 mil dólares.

VENTA

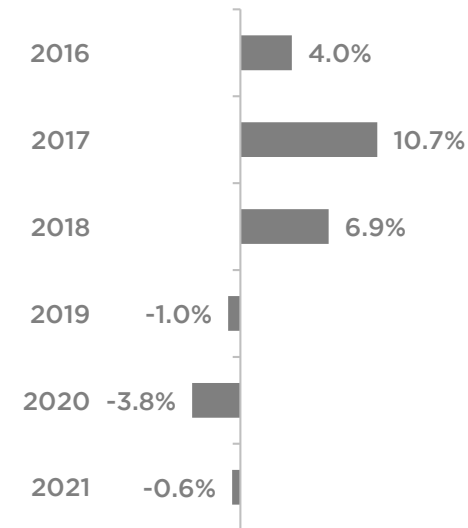
PRECIO MEDIO DE ZONA NORTE



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



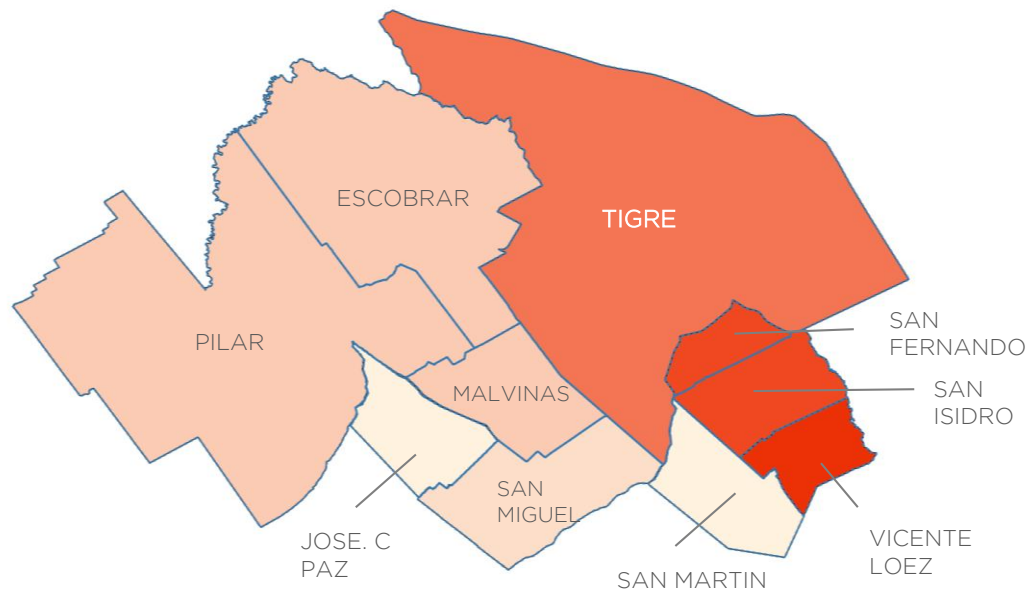
VARIACIÓN ANUAL



Precio medio de Zona Norte se ubica en USD 2.297 por m2, 0.6% por debajo del mes previo. En 2020 los precios acumularon baja de 3.8%. La baja de precio se inició en abril 2019 acumulando descenso de 6.6% desde el máximo.

VENTA

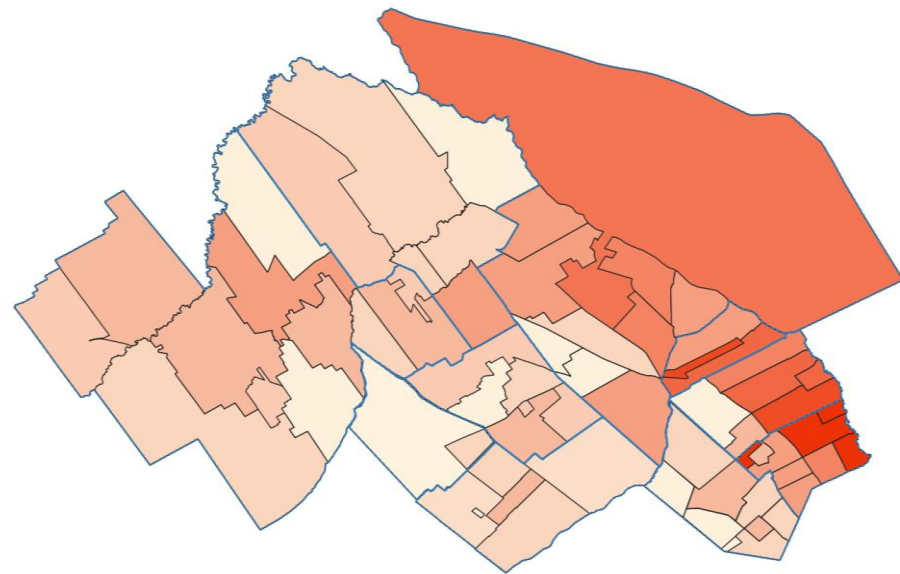
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
SAN ISIDRO	2,785	-2.1%	3.4%
VICENTE LÓPEZ	2,683	-0.3%	-6.3%
SAN FERNANDO	2,545	-0.5%	-6.5%
MEDIA ZONA NORTE	2,297	-0.6%	-4.1%
TIGRE	2,279	-0.6%	-6.0%
ESCOBAR	2,068	-0.8%	3.6%
PILAR	1,904	-0.4%	-0.7%
SAN MIGUEL	1,659	-0.4%	-3.9%
MALVINAS ARGENTINAS	1,617	0.1%	-7.6%
GENERAL SAN MARTÍN	1,580	0.1%	-3.7%
JOSÉ C PAZ	1,489	-1.1%	1.2%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO USD/M2

MAYOR
PRECIO

Marinas del Sol 4,302

La Lucila 3,699

Pilar Golf 3,684

ZONA
MEDIA

Terrazas de Ayres 2,630

Villanueva 2,181

La Quadra 1,993

Pilar Garden 1,777

La Nazarena 1,609

MENOR
PRECIO

Villa Bonich 1,253

Billinghurst 1,145

La Cañada de Pilar 1,083

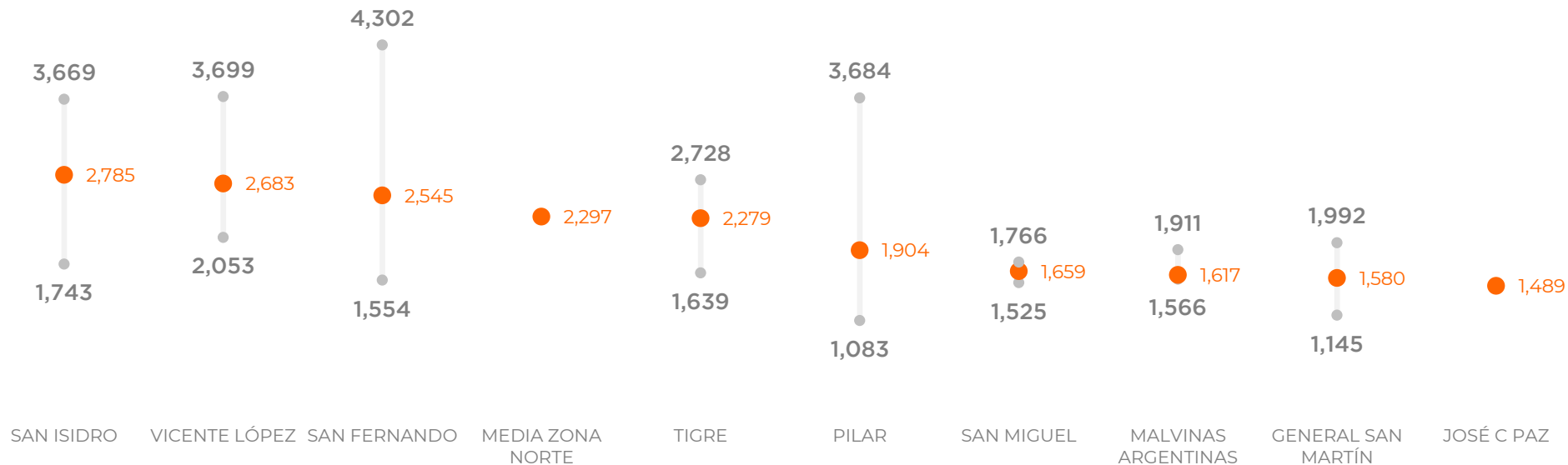
Barrios mas caros se ubican en los municipios de Vicente López y San Isidro. Precios varían en rango de USD 4.302 y USD 1.083

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



San Fernando es el municipio con mayor rango de precio. Marinas del Sol (San Fernando) es el barrio con mayor precio, USD 4.302.

La Cañada de Pilar (Pilar) es el barrio mas económico de zona Norte, USD 1.083 por m2.

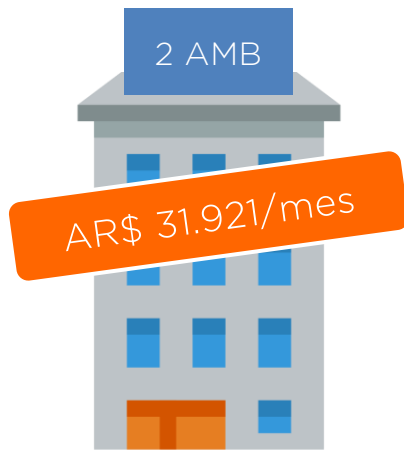
02

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

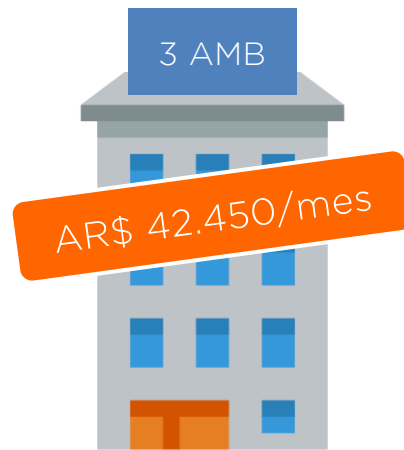
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 638 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

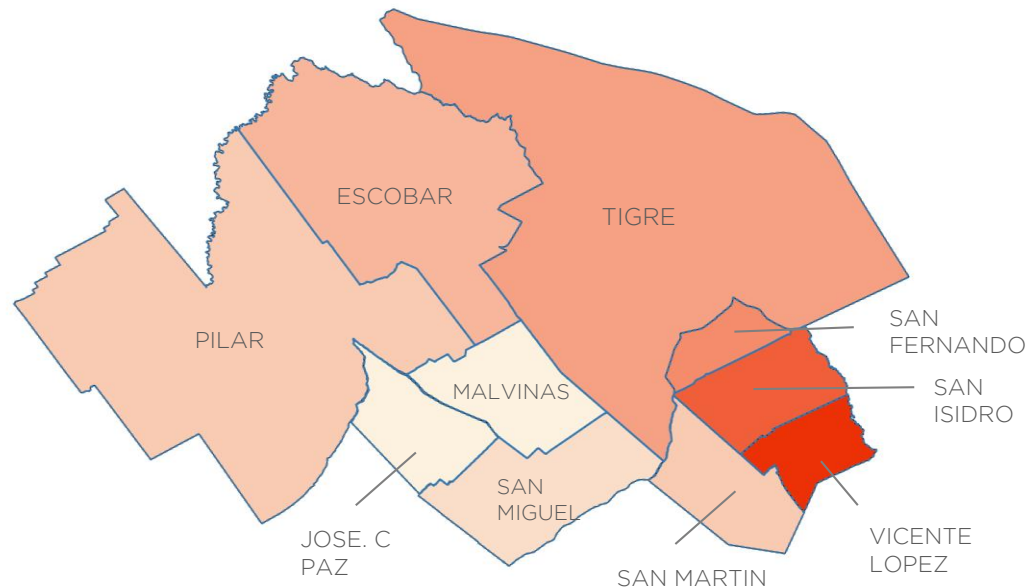
PRECIO 606 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 31.921 pesos por mes.

Los deptos. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 42.450 pesos por mes.

ALQUILER

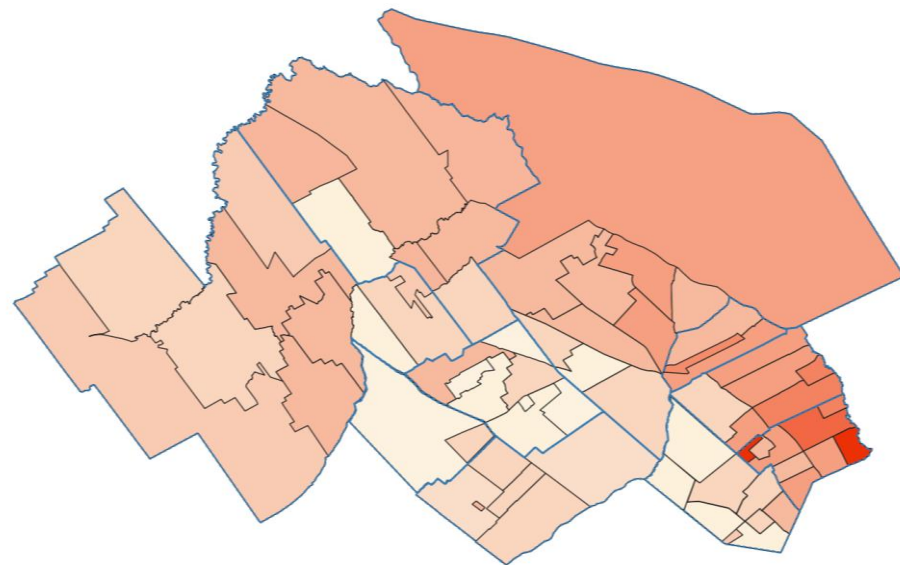
PRECIO SEGÚN ZONAS DE LA CIUDAD



MUNICIPIO	ARS/MES
VICENTE LÓPEZ	44,100
TIGRE	40,018
SAN ISIDRO	36,716
MEDIA ZONA NORTE	31,921
PILAR	29,243
SAN FERNANDO	28,374
GENERAL SAN MARTÍN	25,105
SAN MIGUEL	22,726

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	1	Jardines de San Isidro	55,921
	2	Lagoon Pilar	51,784
	3	La Lucila	51,189
ZONA MEDIA	4	Rincón de Milberg	35,798
	5	Ayres Vila	32,609
	6	Carapachay	30,150
	7	El Hornero	26,250
	8	San Miguel	22,167
	9	Pilar	21,099
MENOR PRECIO	10	Del Viso	20,908
	11	José C Paz	16,193

80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 21.000 y 42.000 pesos por mes

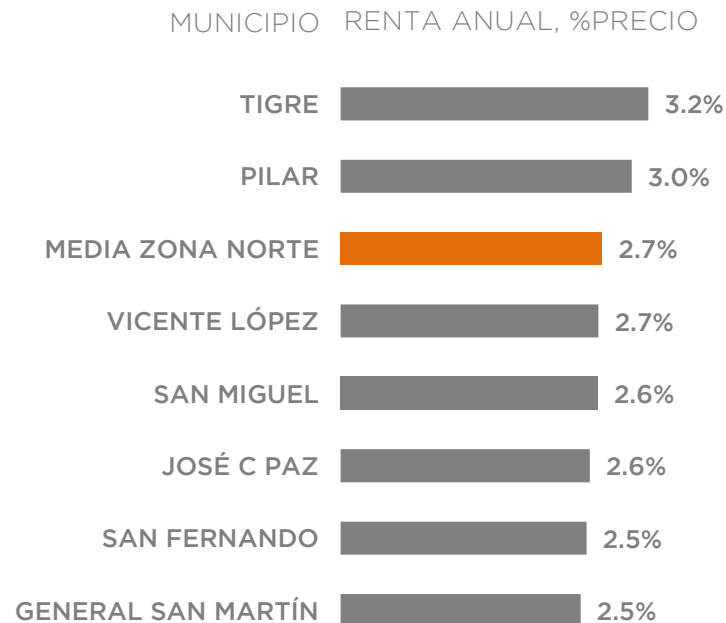
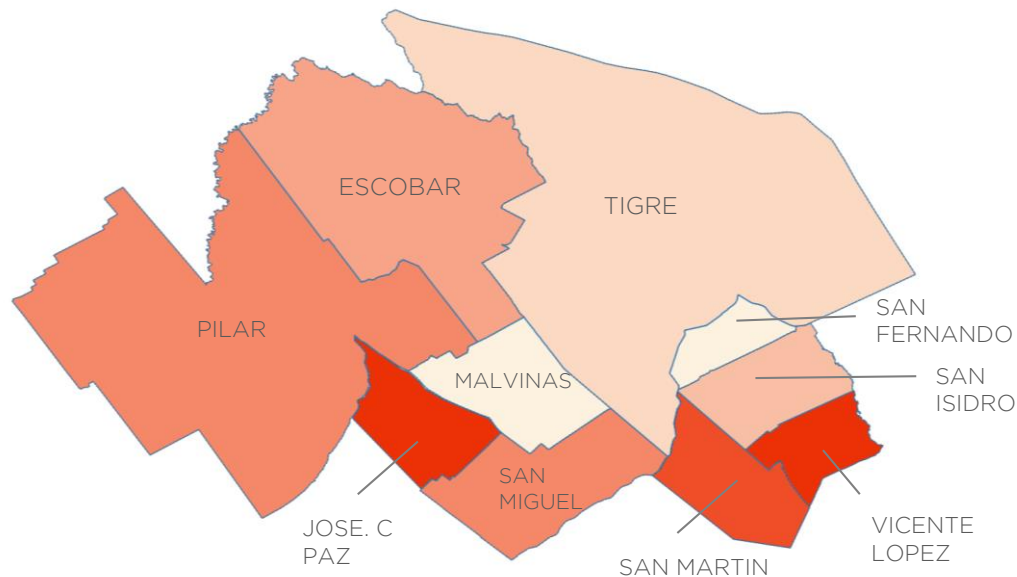
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

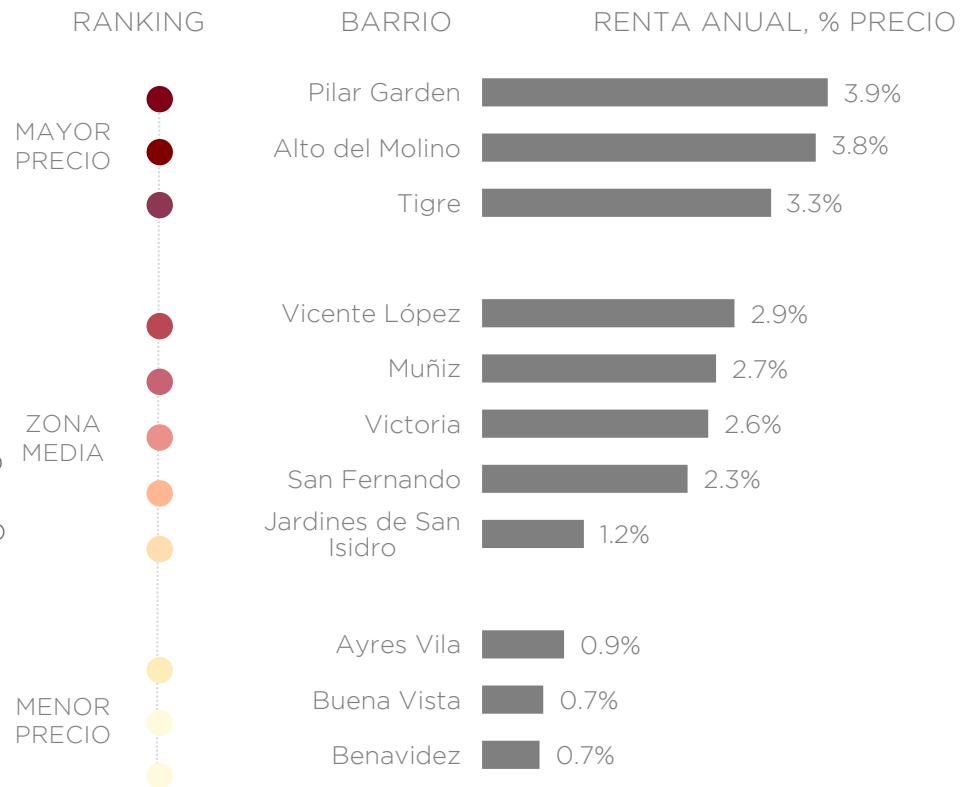
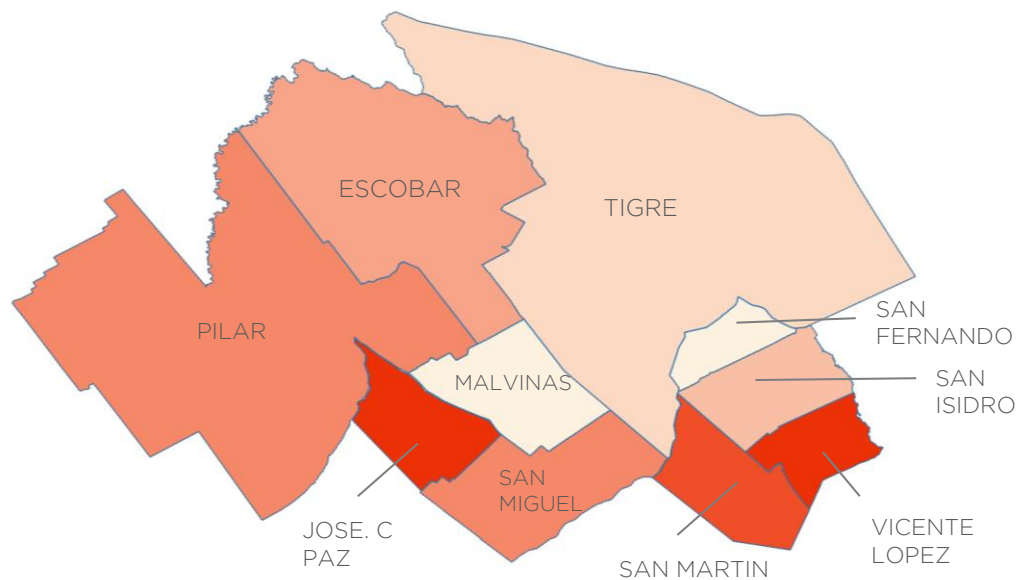
RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



RENTABILIDAD

RETORNO ANUAL DEL ALQUILER



Pilar Garden y Alto del Molino (Pilar) son los barrios con mayor retorno para inversores de renta.



ZONAPROP
zonaprop.com

GRUPO NAVENT
navent.com

INFORME DE MERCADO