

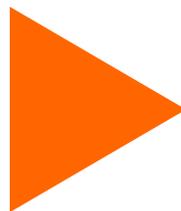


ZONAPROP INDEX

INFORME DE MERCADO
GBA OESTE Y SUR. 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 1.661 USD/M2



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

PRECIO 1.579 USD/M2

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

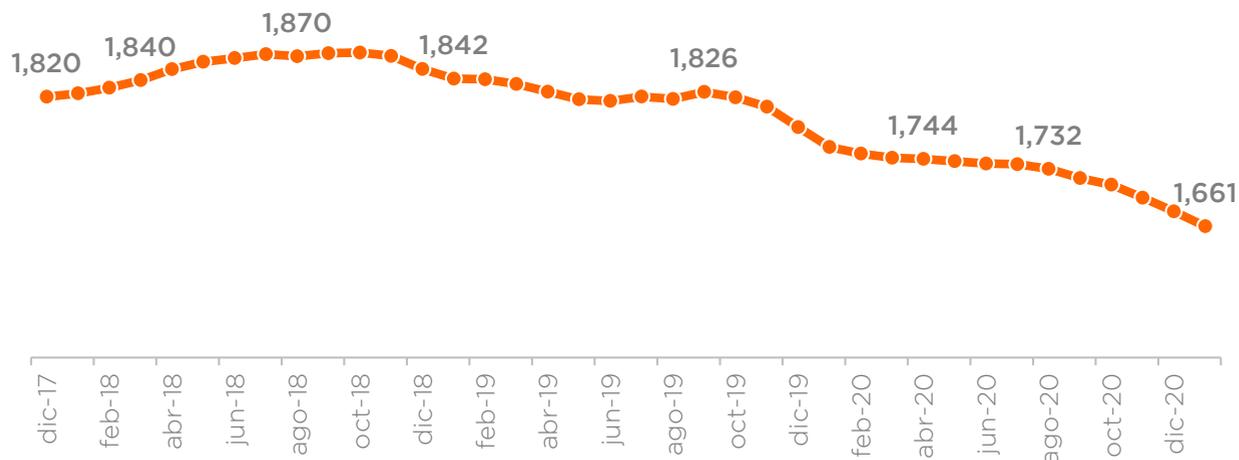
Un depto. de 3 ambientes y 70 m2 alcanza los 110 mil dólares.

VENTA

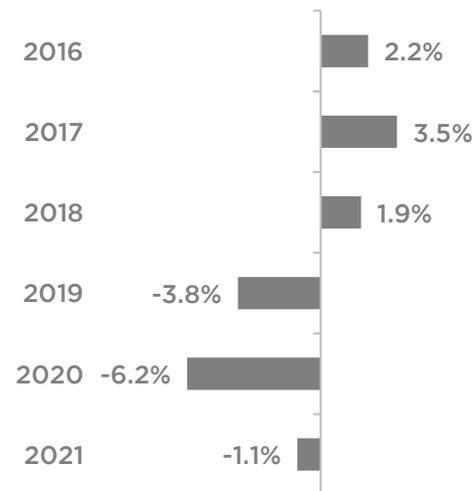
PRECIO MEDIO DE GBA OESTE Y SUR



EVOLUCIÓN MENSUAL. USD/M2



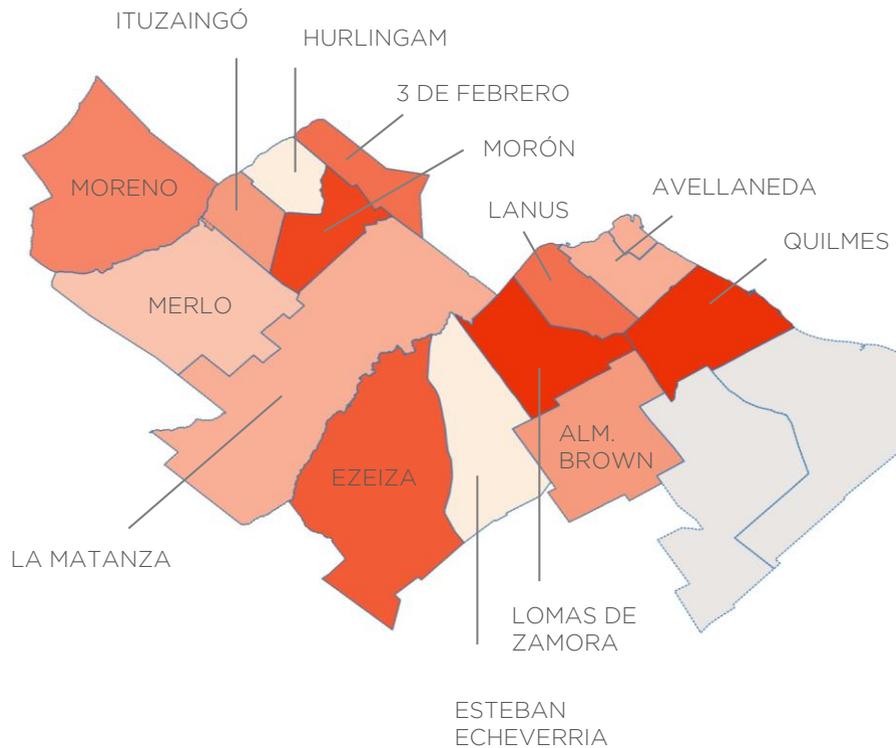
VARIACIÓN ANUAL



Precio medio de GBA Oeste y Sur se ubica en USD 1.661 por m2, baja 1.1% 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 11.4%.

VENTA

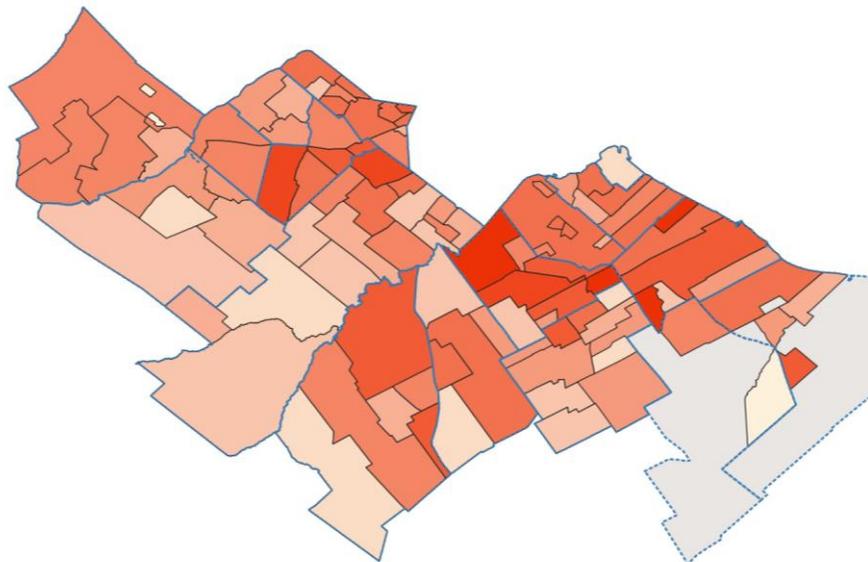
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS



MUNICIPIO	USD/M2	VALORACIÓN	
		MES	12 MESES
LOMAS DE ZAMORA	2,126	-0.3%	-1.2%
BERAZATEGUI	2,095	0.2%	2.9%
QUILMES	1,951	-2.2%	-5.6%
MORÓN	1,942	-0.4%	-4.5%
LANÚS	1,774	0.7%	-1.9%
TRES DE FEBRERO	1,711	0.4%	-7.0%
MEDIA GBA OESTE Y SUR	1,661	-1.1%	-5.5%
ESTEBAN ECHEVERRÍA	1,523	-1.3%	20.1%
LA MATANZA	1,500	-0.9%	-4.9%
AVELLANEDA	1,462	0.1%	-5.9%
ALMIRANTE BROWN	1,367	-3.8%	-11.5%

VENTA

HEAT MAP DE PRECIOS



RANKING

BARRIO USD/M2

MAYOR
PRECIO



Agustinas I

3,063



Greenville Polo
Resort

2,577



Barrancas de Iraola

2,419

ZONA
MEDIA



Lanús Oeste

1,905



San Justo

1,749



Lomas del Mirador

1,689



Villa Luzuriaga

1,560



Luis Guillón

1,398

MENOR
PRECIO



Longchamps

901



Dock Sud

756



El Venado I

552

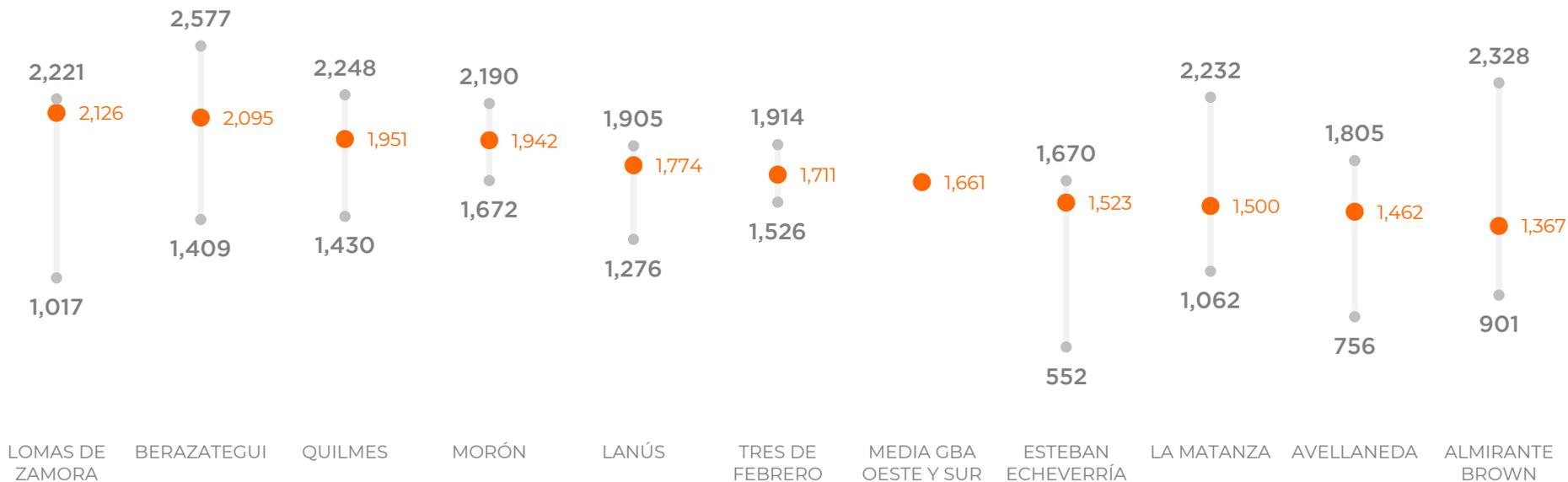
Barrios mas caros se ubican en los municipios de Quilmes y Lomas de Zamora. Precios varían en rango de USD 3.063 y USD 552.

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 552 por m2.

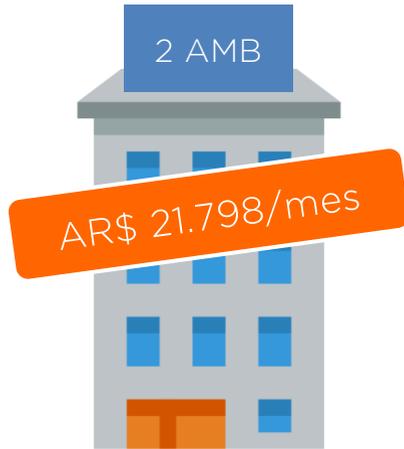
02

PRECIOS ALQUILER

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

ALQUILER

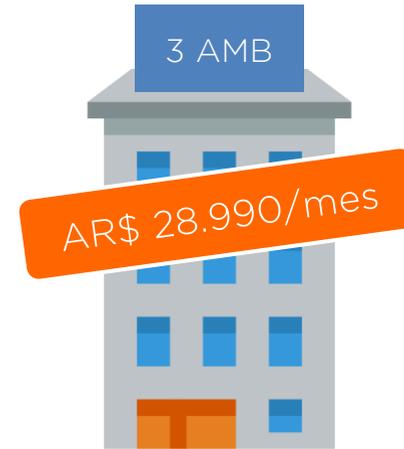
UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



SUP. CUBIERTA 50 M2, DOS AMBIENTES

BALCÓN 5 M2

PRECIO 436 \$/M2/MES



SUP. CUBIERTA 70 M2, TRES AMBIENTES

BALCÓN 7 M2

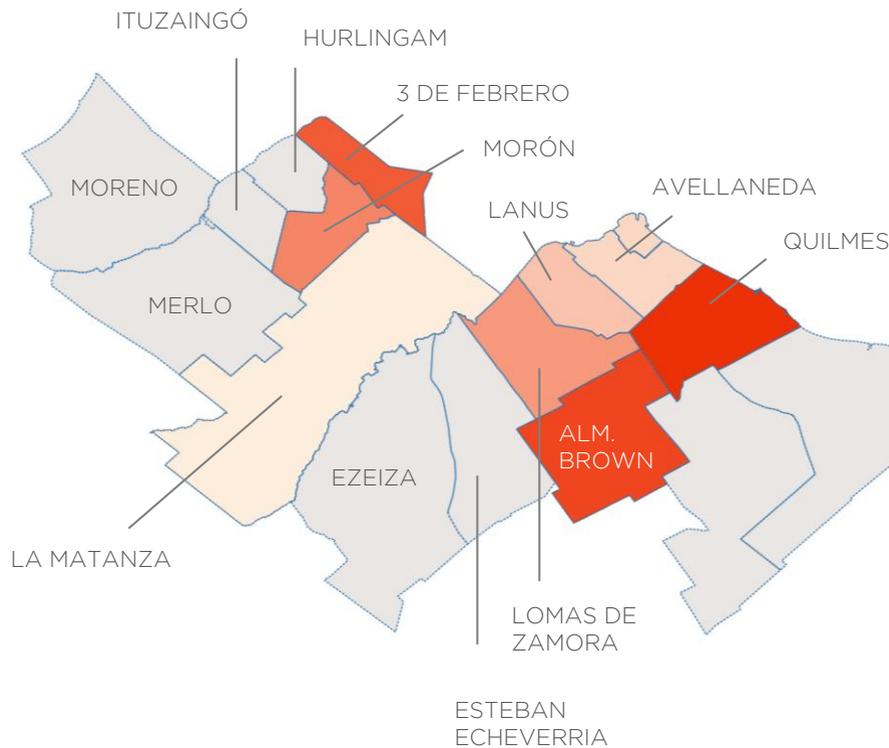
PRECIO 414 \$/M2/MES

El departamento medio de dos ambientes y 50 m2 se alquila por 21.798 pesos por mes.

Los deptos. de 3 ambientes y 70 m2 se alquilan por 28.990 pesos por mes.

ALQUILER

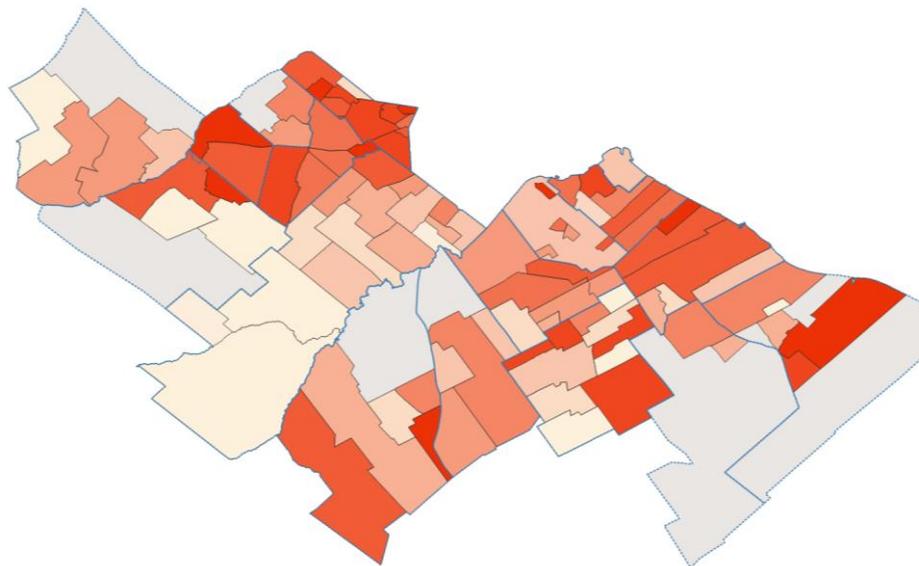
PRECIO SEGÚN MUNICIPIO



MUNICIPIO	ARS/MES
TRES DE FEBRERO	24,447
MORÓN	23,866
LA MATANZA	23,269
LOMAS DE ZAMORA	22,351
MEDIA GBA OESTE Y SUR	21,798
LANÚS	21,656
AVELLANEDA	21,409
QUILMES	21,130
ALMIRANTE BROWN	20,180

ALQUILER

HEAT MAP DE PRECIOS



	RANKING	BARRIO	ARS/MES
MAYOR PRECIO	●	Canning	28,611
	●	Sáenz Peña	26,484
	●	Remedios de Escalada	25,370
ZONA MEDIA	●	Caseros	24,070
	●	Avellaneda	22,857
	●	Lanús	21,956
	●	Lanús Oeste	21,334
	●	Monte Grande	19,743
	●	La Tablada	15,304
MENOR PRECIO	●	Paso del Rey	13,157
	●	Gregorio de Laferrere	11,833

80% de los barrios registran alquiler de 2 ambientes entre 19.500 y 24.000 pesos por mes

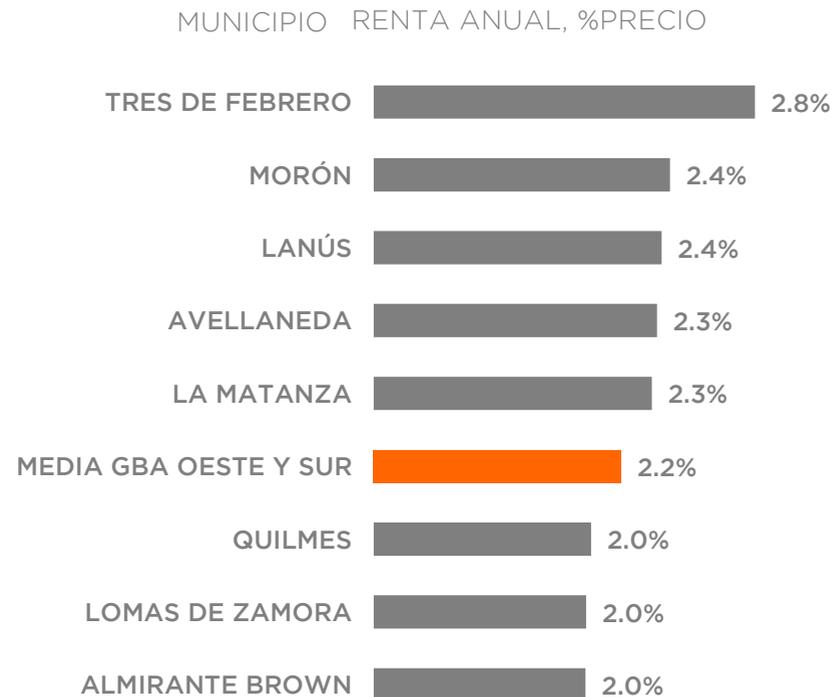
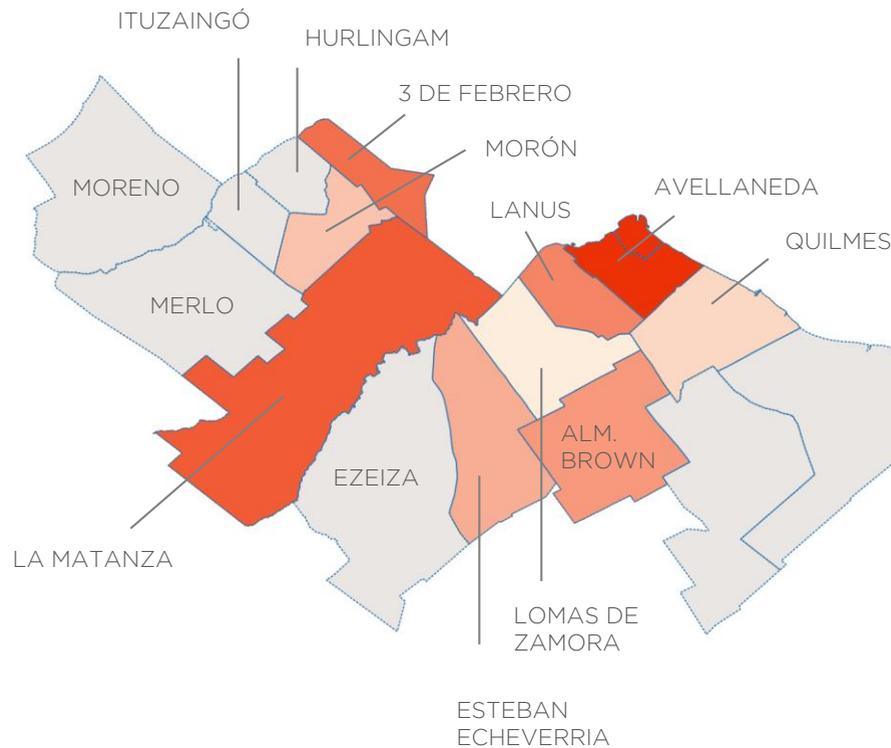
03

RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Retorno bruto anual, porcentaje de la inversión

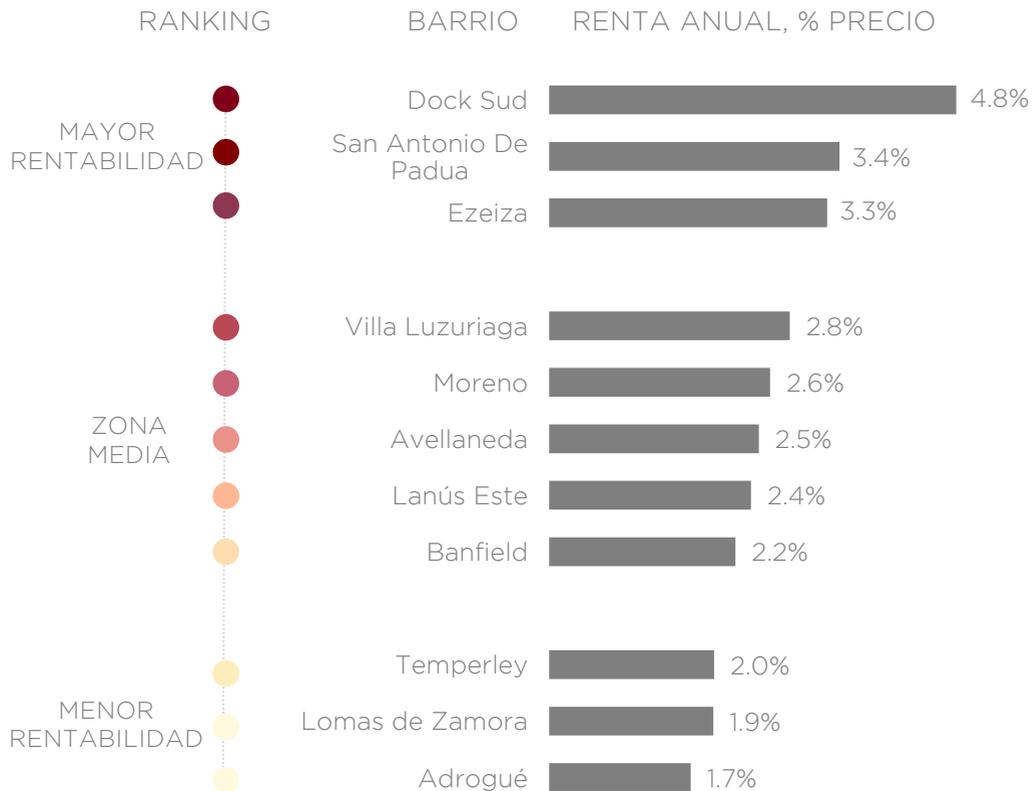
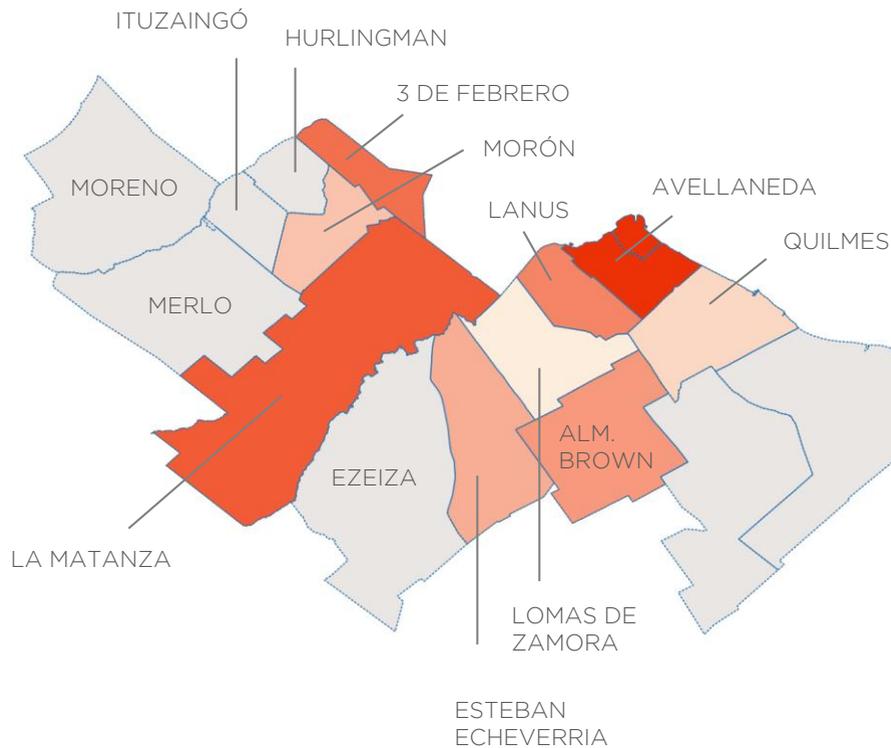
RENTABILIDAD

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