

ABRIL 2024

INFORME AMBA

# MERCADO INMOBILIARIO



mercado  
libre



# RESUMEN EJECUTIVO - ABRIL 2024

Destacados de las publicaciones activas en la plataforma de Mercado Libre Inmuebles Argentina



## PROPIEDADES EN VENTA AMBA

### PRECIO EN USD por M2 - ABRIL 2024

#### Variación vs Marzo 2024

- 0.6% en casas: la variación en el precio por m2 en dólares de casas es de 0.6% en GBA Norte, 1.3% en GBA Sur, de -0.2% en CABA, y -0.9% en GBA Oeste.
- 0.4% en departamentos: Se observan variaciones intermensuales en el precio en dólares por m2 del 0.8% en CABA, del -0.4% en GBA Norte, del -0.1% en GBA Oeste. Por otro lado, en GBA Sur, los precios suben 2.1%

#### Variación vs Abril 2023

- -16.7% en casas: se observan caídas en el precio en dólares por m2 de casas del -0.4% en CABA, -23% en GBA Norte, del -14.3% en GBA Sur, y del -11.1% en GBA Oeste.
- Sin variaciones en el consolidado de departamentos: para el caso de los departamentos, las variaciones interanuales del precio de venta en CABA y GBA Norte, Sur y Oeste han sido del 5.7%, -1%, -5%, -6.1%, respectivamente.



## PROPIEDADES EN ALQUILER AMBA

### PRECIO EN PESOS por M2 - ABRIL 2024

#### Variación vs Marzo 2024

- +3.2% en casas: Se registraron variaciones del 5.3% y 4.7% en GBA Sur y Oeste, respectivamente. Por otro lado, en GBA Norte, los precios se mantuvieron estables,
- +3.2% en departamentos: se observan variaciones intermensuales del precio por m2 a precios corrientes del 2.1%, 2.2%, 2.4% y 7.5% para CABA, GBA Norte, Sur y Oeste, respectivamente.

#### Variación vs Abril 2023

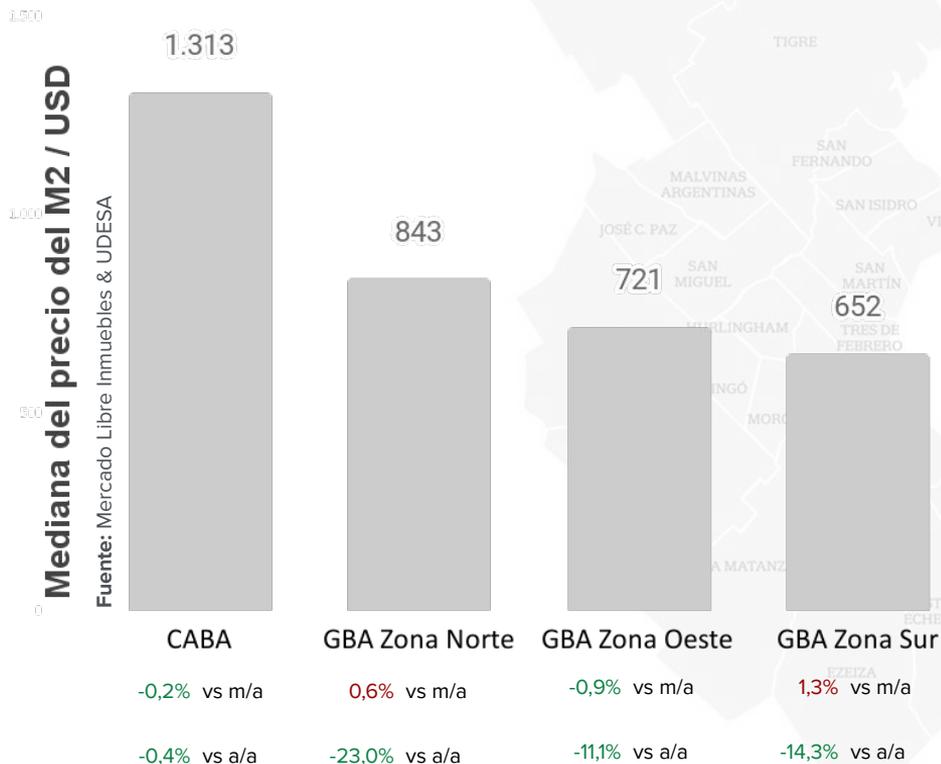
- En casas: Los precios corrientes registraron variaciones del 84.4% en GBA Norte, 115.3% en GBA Sur y 167.2% en GBA Oeste.
- En departamentos: se observan variaciones interanuales en el precio por m2 del 156.9% en CABA, 159.0% en GBA Norte, 215.4% en GBA Zona Sur y 244% en GBA Oeste.

\*Variaciones en precios corrientes comparado con el mes mencionado.

# PRECIOS DE VENTA

# PRECIOS DE VENTA - ABRIL 2024

## CASAS EN AMBA - USD/m2



### Variación Intermensual CASAS AMBA (USD)

**0,6%** vs Marzo '24

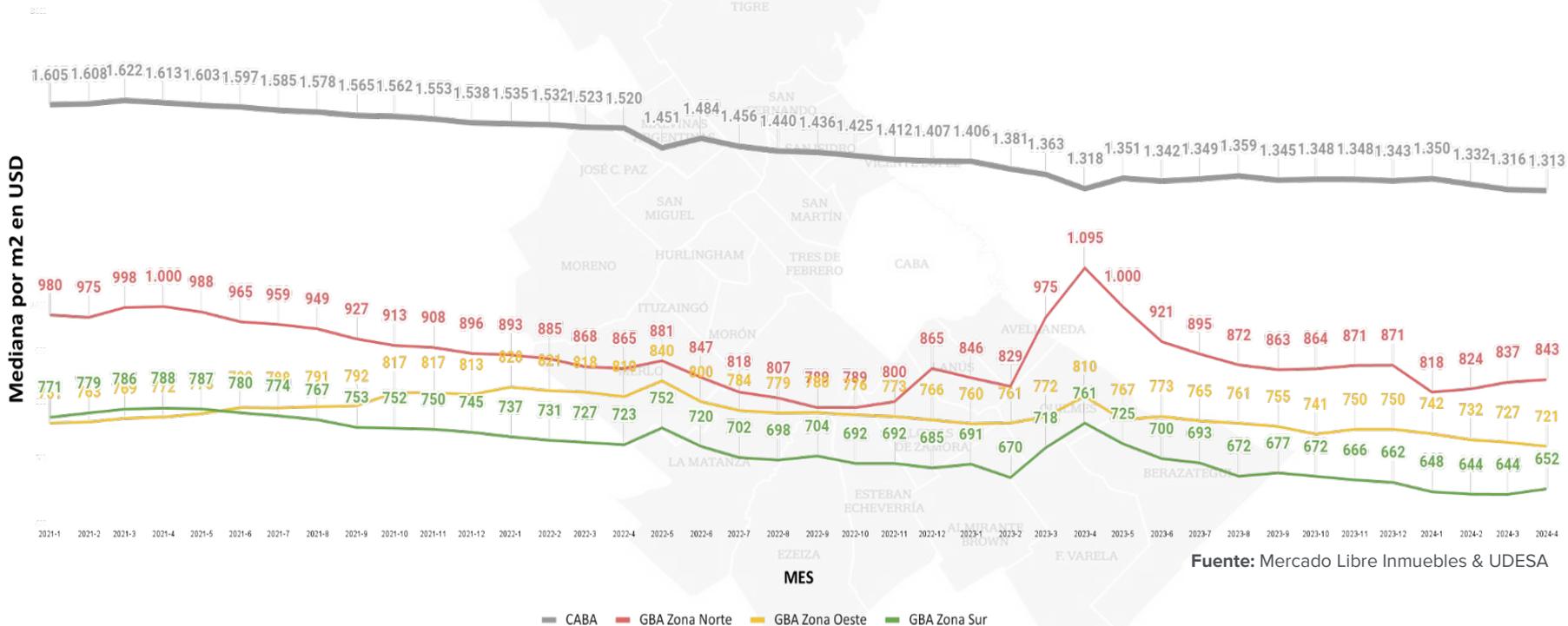
### Variación Interanual CASAS AMBA (USD)

**-16,7%** vs Abril '23

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por zona.

# EVOLUCIÓN PRECIOS DE VENTA

## CASAS EN AMBA - EVOLUCIÓN MENSUAL - USD/m2

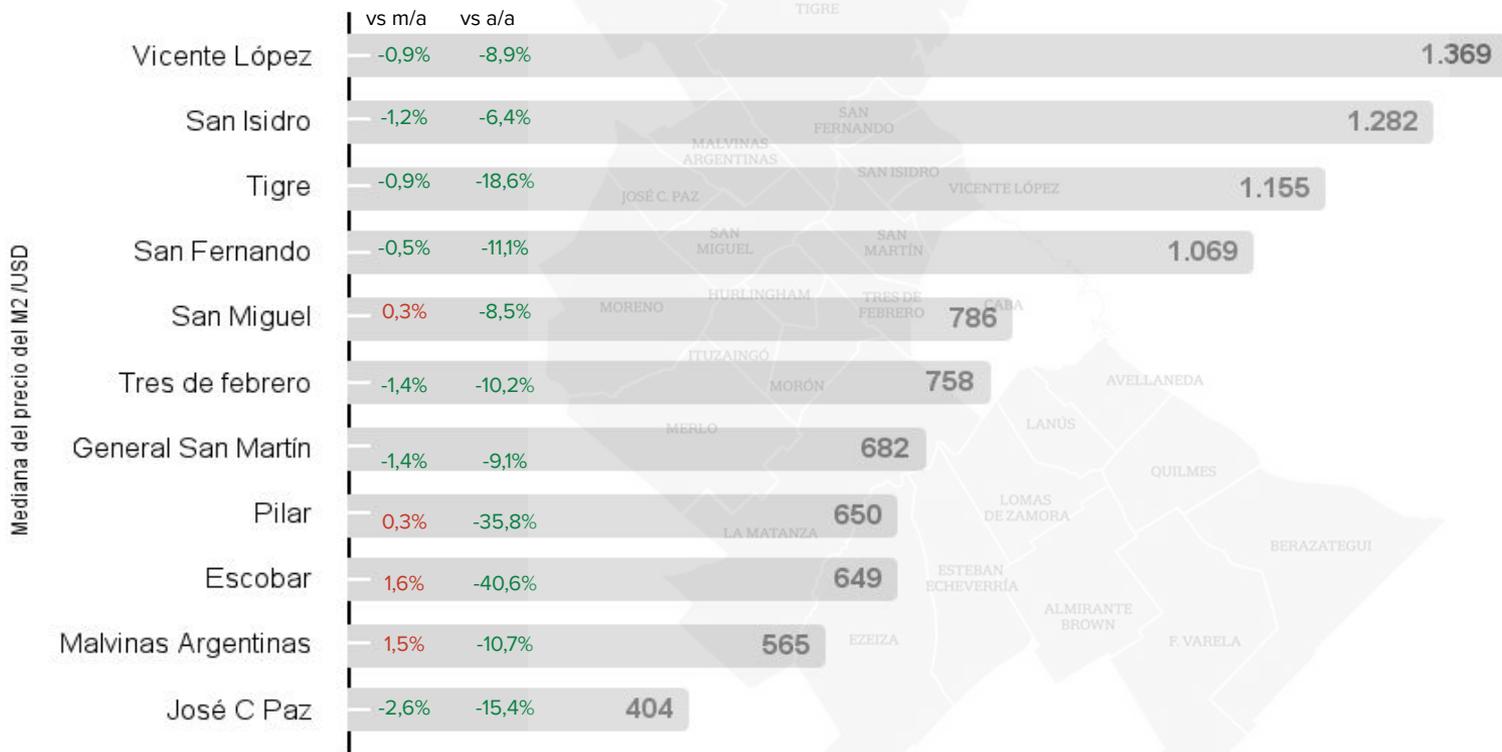


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ Evolución general de precios en AMBA (mediana por m2 en USD).

# PRECIOS DE VENTA ABRIL 2024

## CASAS EN GBA NORTE MUNICIPIOS- USD/m2



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

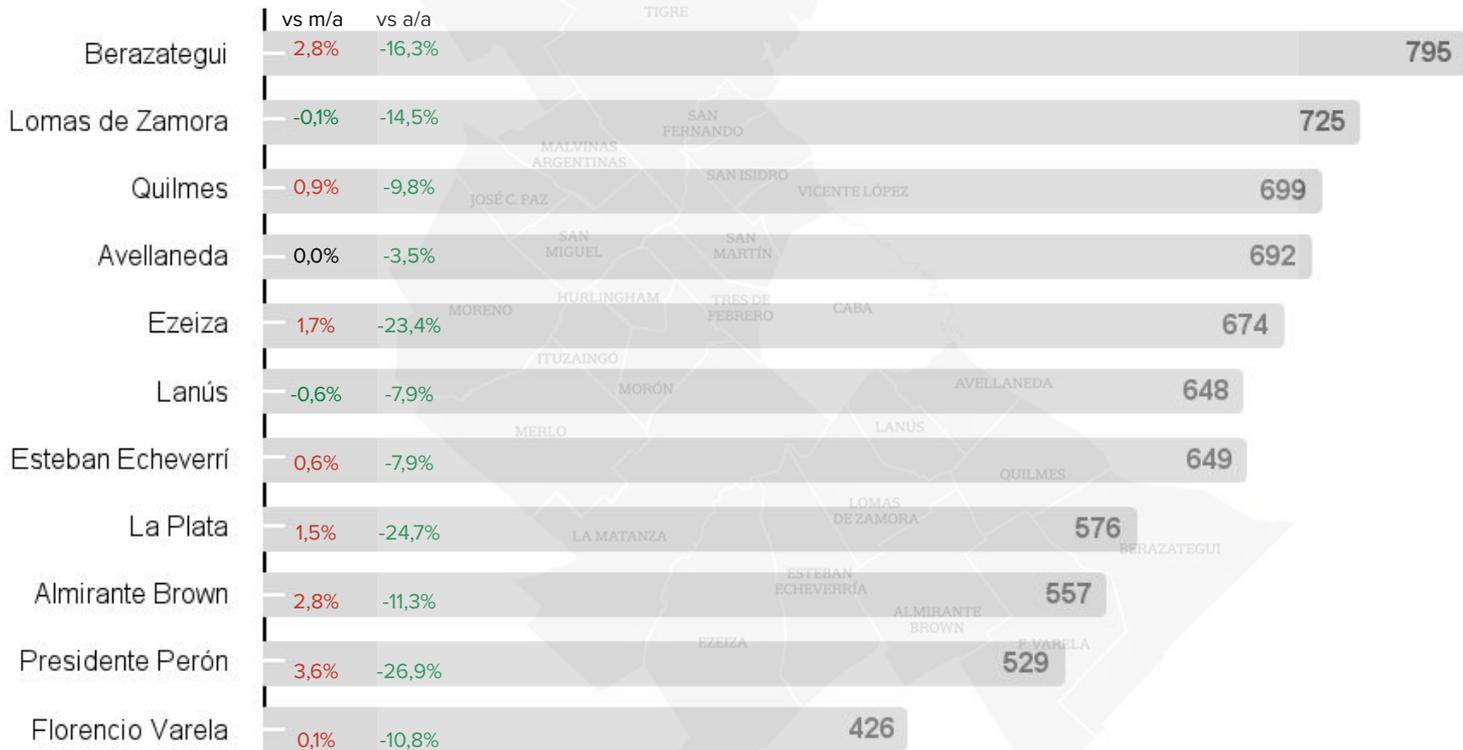
+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Norte.

# PRECIOS DE VENTA ABRIL 2024

## CASAS EN GBA SUR MUNICIPIOS- USD/m2



Mediana del precio del M2 /USD

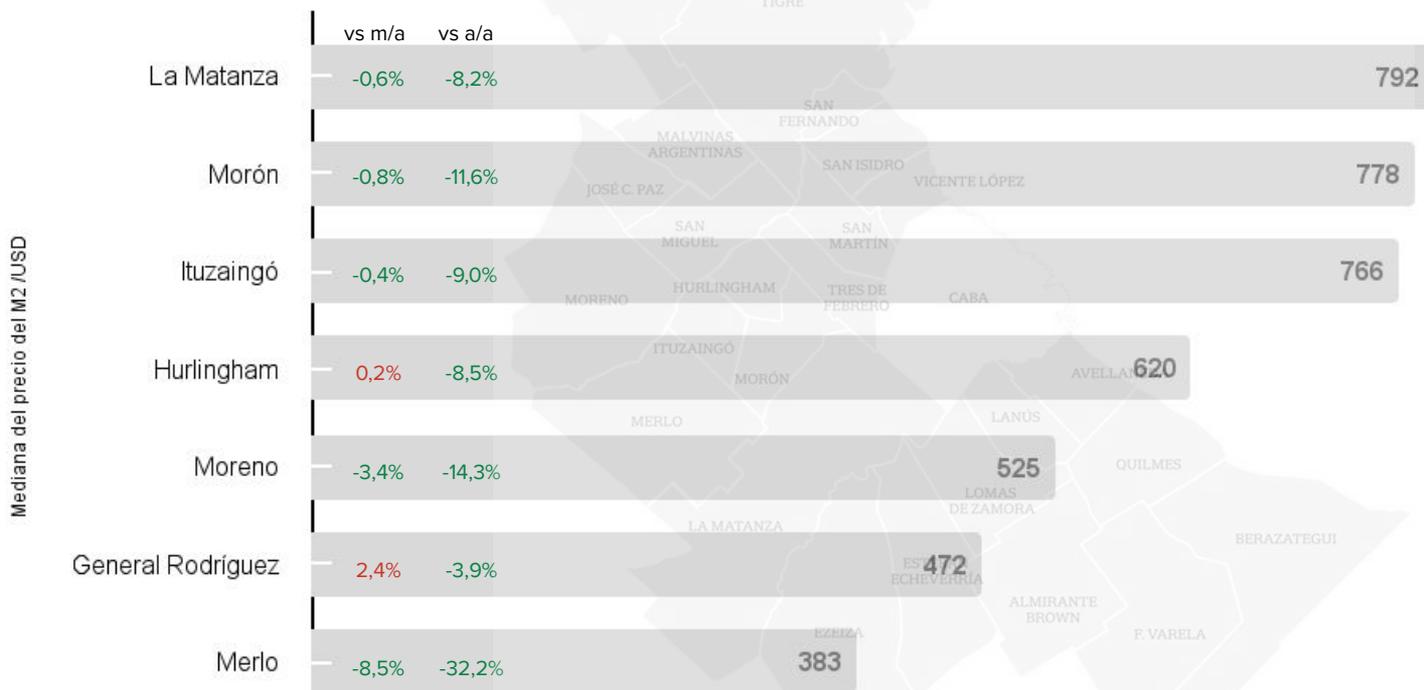


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Sur.

# PRECIOS DE VENTA ABRIL 2024

## CASAS EN GBA OESTE MUNICIPIOS- USD/m2

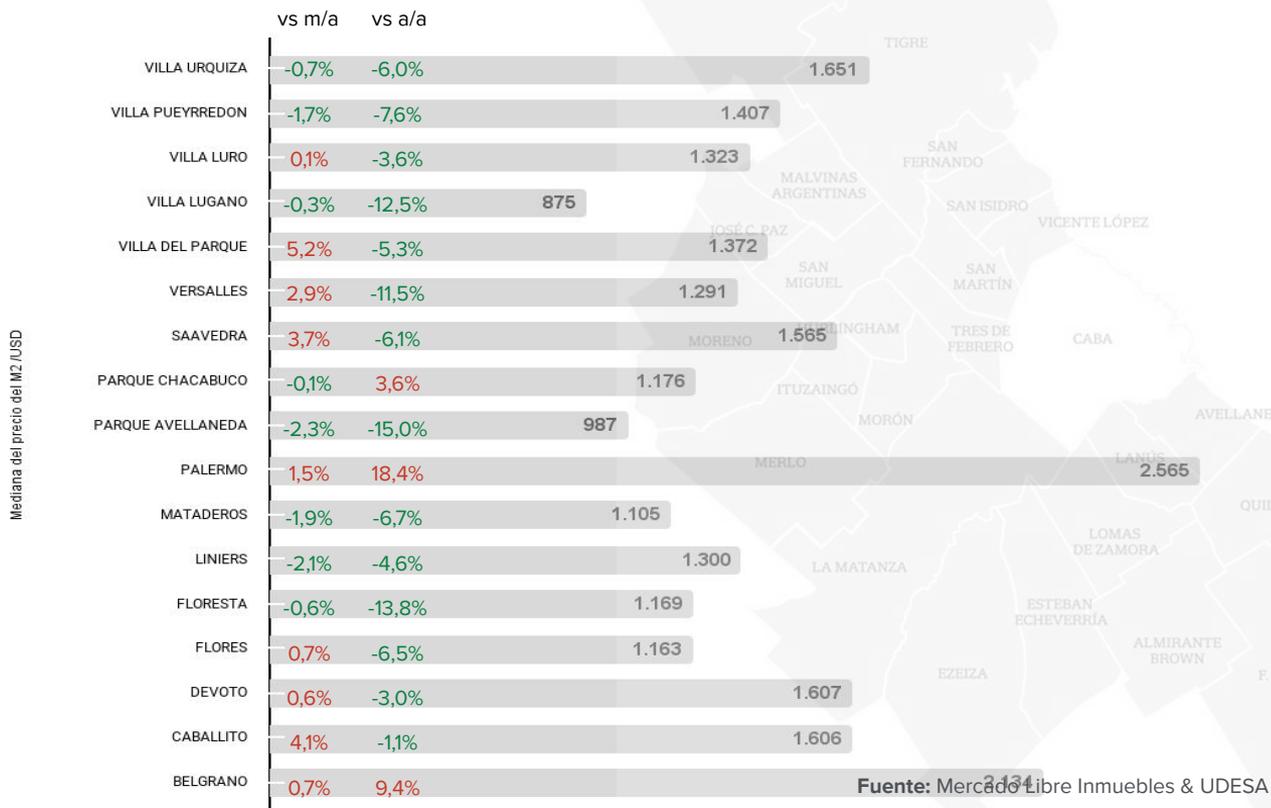


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

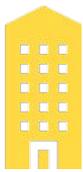
+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Oeste.

# PRECIOS DE VENTA ABRIL 2024

## CASAS EN CAPITAL FEDERAL BARRIOS - USD/m<sup>2</sup>

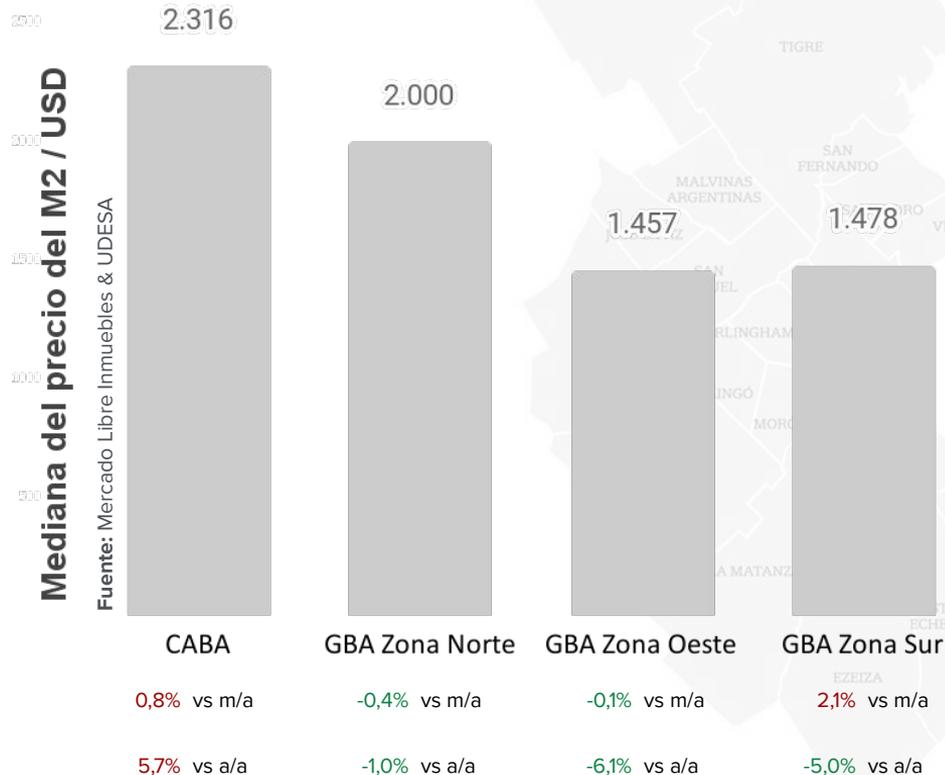


+ El indicador mide la mediana del precio del m<sup>2</sup> en dólares, aperturado por barrios de Capital Federal más visitados



# PRECIOS DE VENTA - ABRIL 2024

## DEPARTAMENTOS EN AMBA - USD/m<sup>2</sup>



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

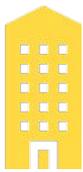
### Variación Inter Mensual DEPARTAMENTOS AMBA (USD)

**0,4%** vs Marzo '24

### Variación Inter Anual DEPARTAMENTOS AMBA (USD)

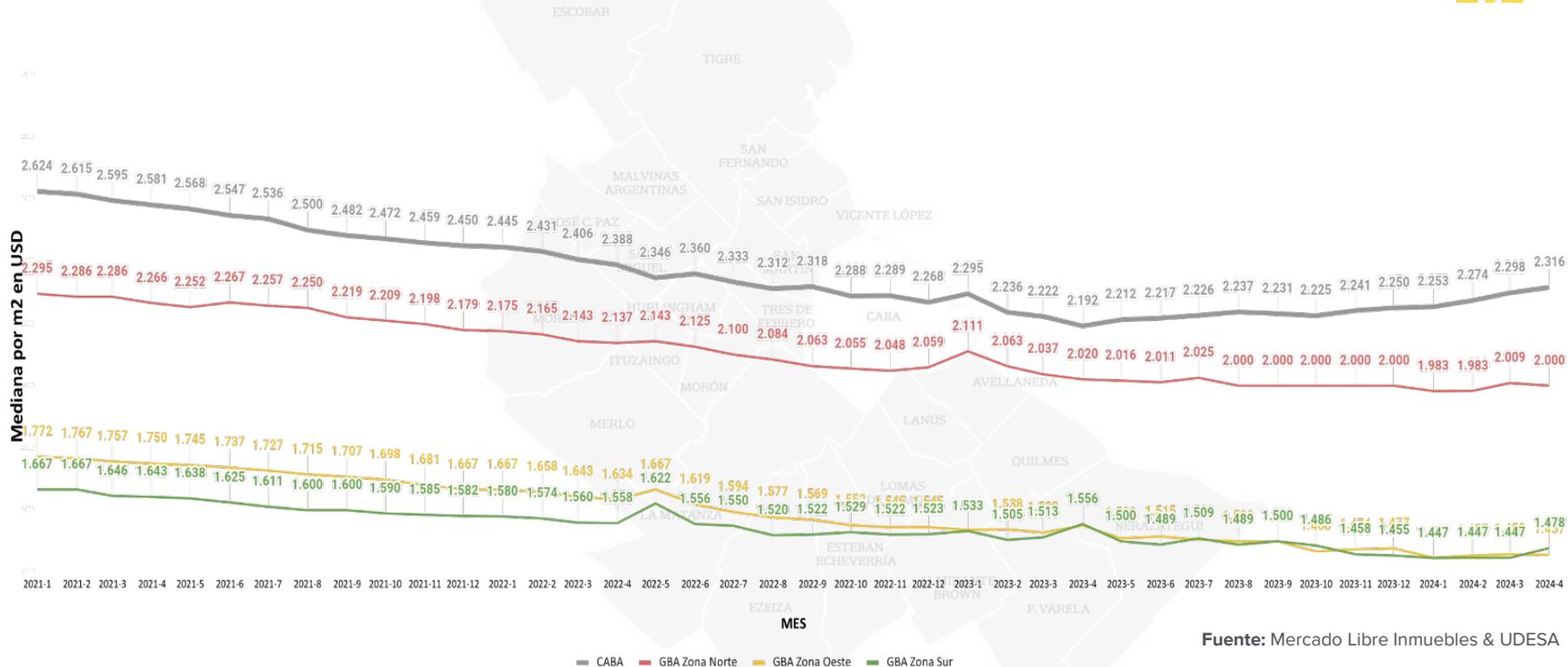
**0%** vs Abril '23

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por ambientes y por zona.

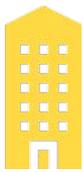


# EVOLUCIÓN PRECIOS DE VENTA

## DEPARTAMENTOS EN AMBA - EVOLUCIÓN MENSUAL- USD/m2

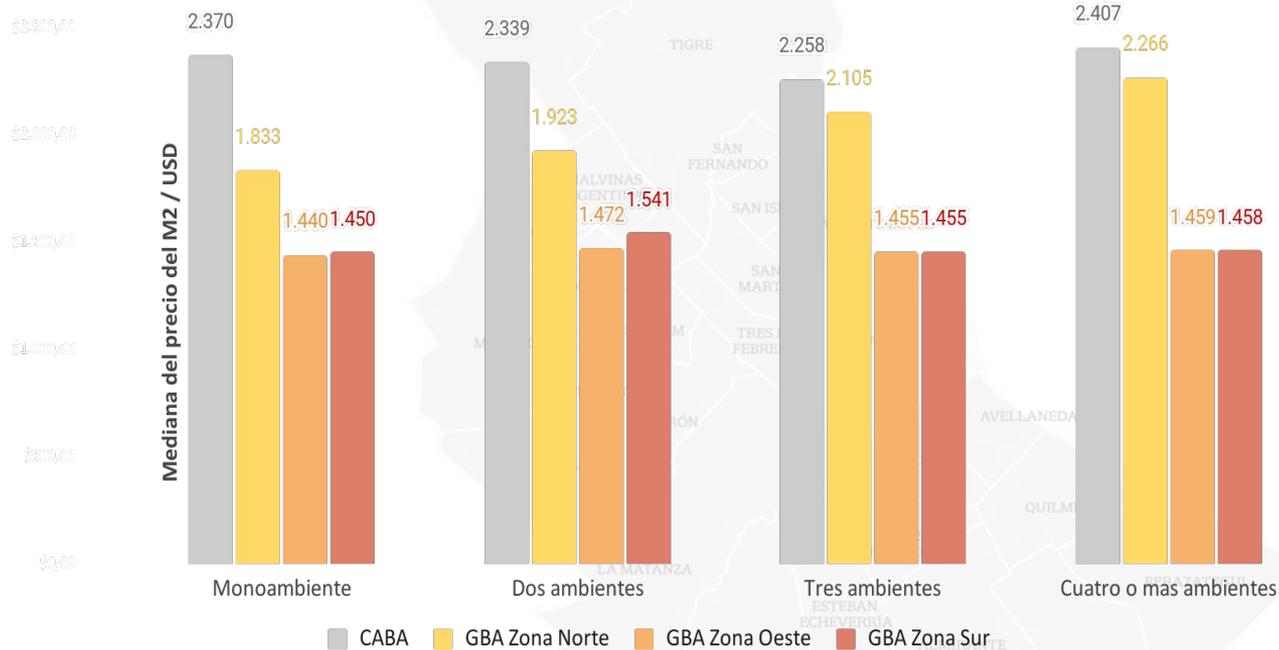


● Evolución general de precios en AMBA (mediana por m2 en USD).



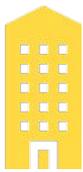
# PRECIOS DE VENTA - ABRIL 2024

## DEPARTAMENTOS EN AMBA - USD/m<sup>2</sup>



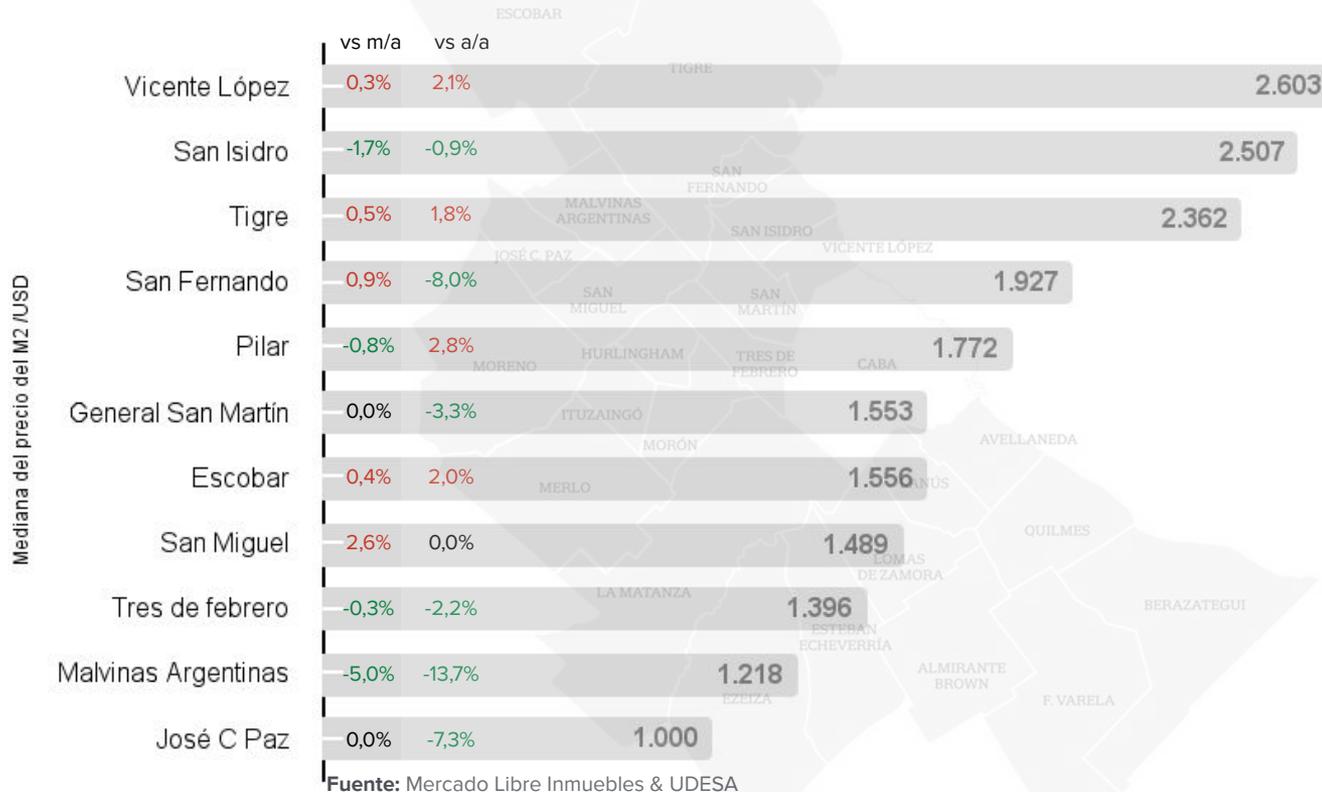
Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ El indicador mide la mediana del precio del m<sup>2</sup> en dólares, aperturado por ambientes y por zona.

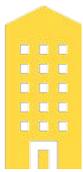


# PRECIOS DE VENTA ABRIL 2024

## DEPARTAMENTOS EN GBA NORTE MUNICIPIOS- USD/m2

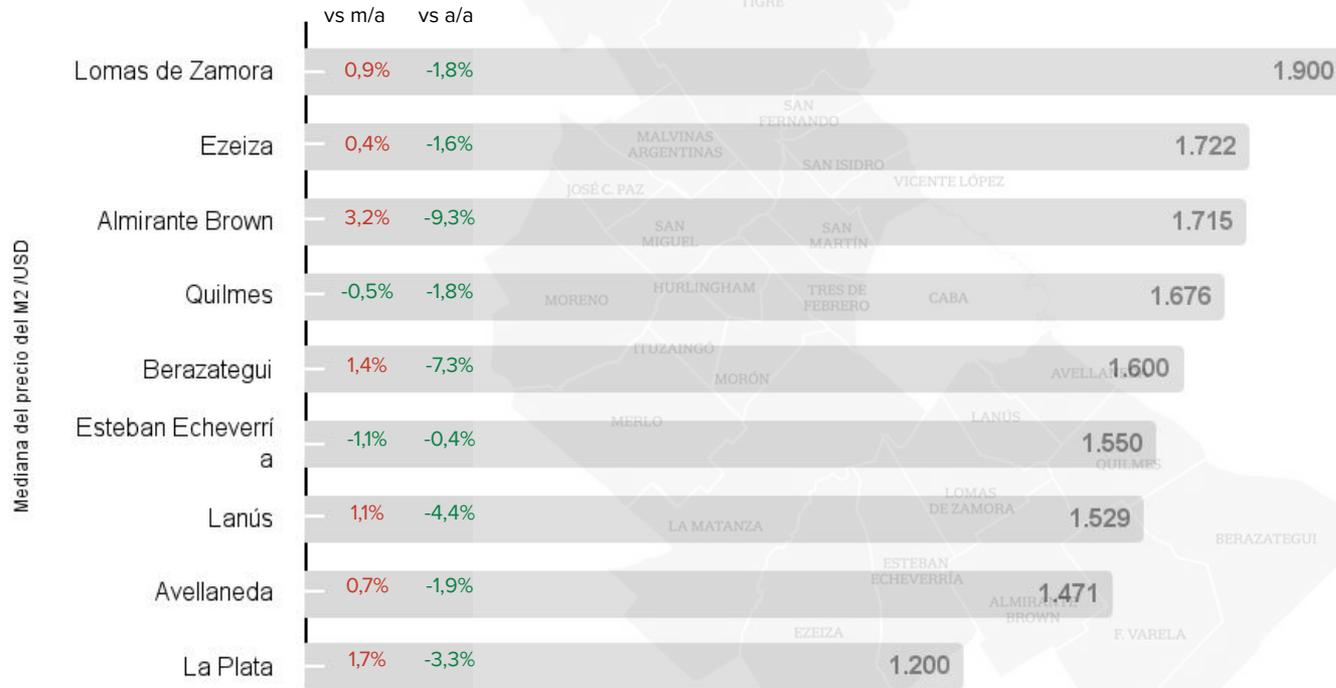


+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Norte.



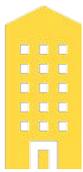
# PRECIOS DE VENTA ABRIL 2024

## DEPARTAMENTOS EN GBA SUR MUNICIPIOS- USD/m<sup>2</sup>



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

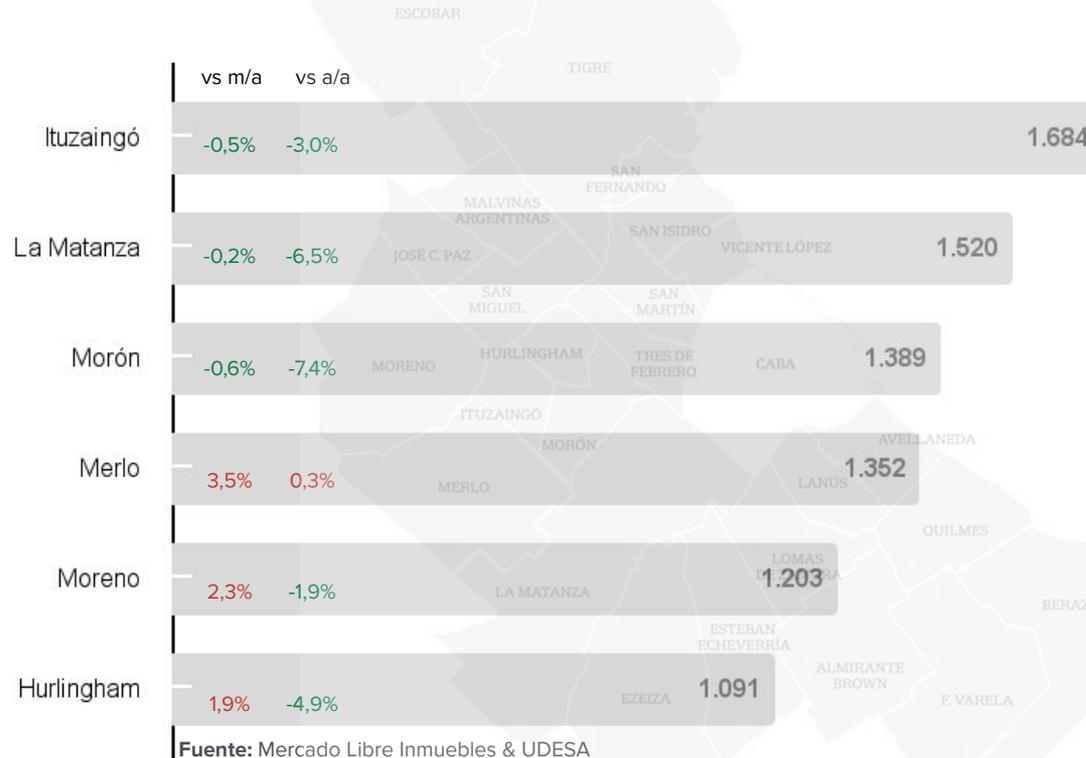
+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Sur.



# PRECIOS DE VENTA ABRIL 2024

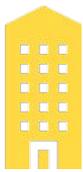
DEPARTAMENTOS EN GBA OESTE MUNICIPIOS- USD/m2

Mediana del precio del M2 /USD



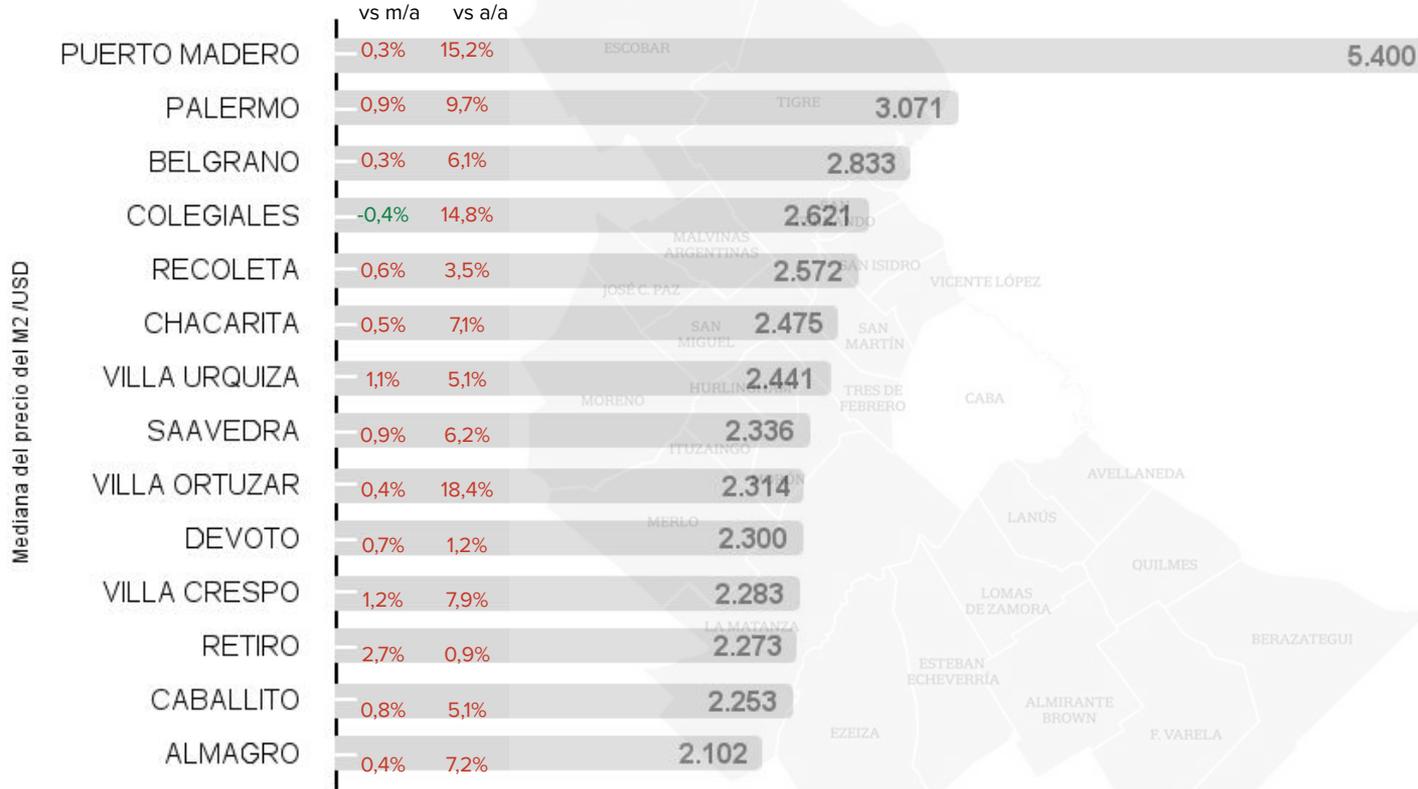
Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Oeste.,



# PRECIOS DE VENTA ABRIL 2024

## DEPARTAMENTOS EN CAPITAL FEDERAL BARRIOS - USD/m2



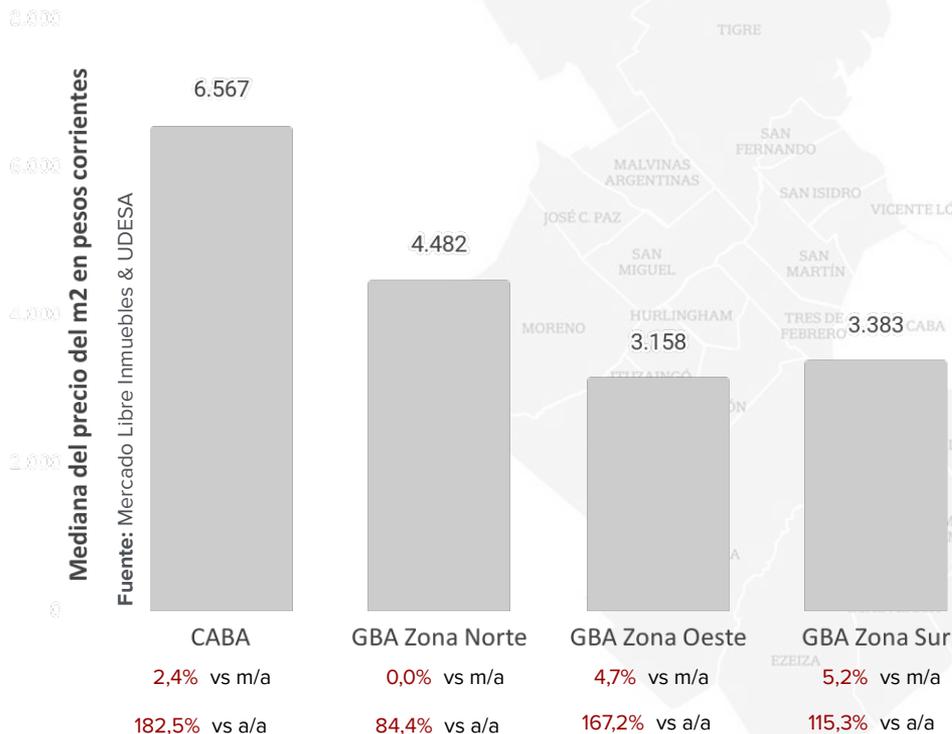
Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por barrios de Capital Federa > Más visitados

# PRECIOS DE ALQUILER

# PRECIOS DE ALQUILER - ABRIL 2024

## CASAS EN AMBA - ARS/m2



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

### Variación Intermensual CASAS AMBA (ARS)

**3,2%** vs Marzo '24

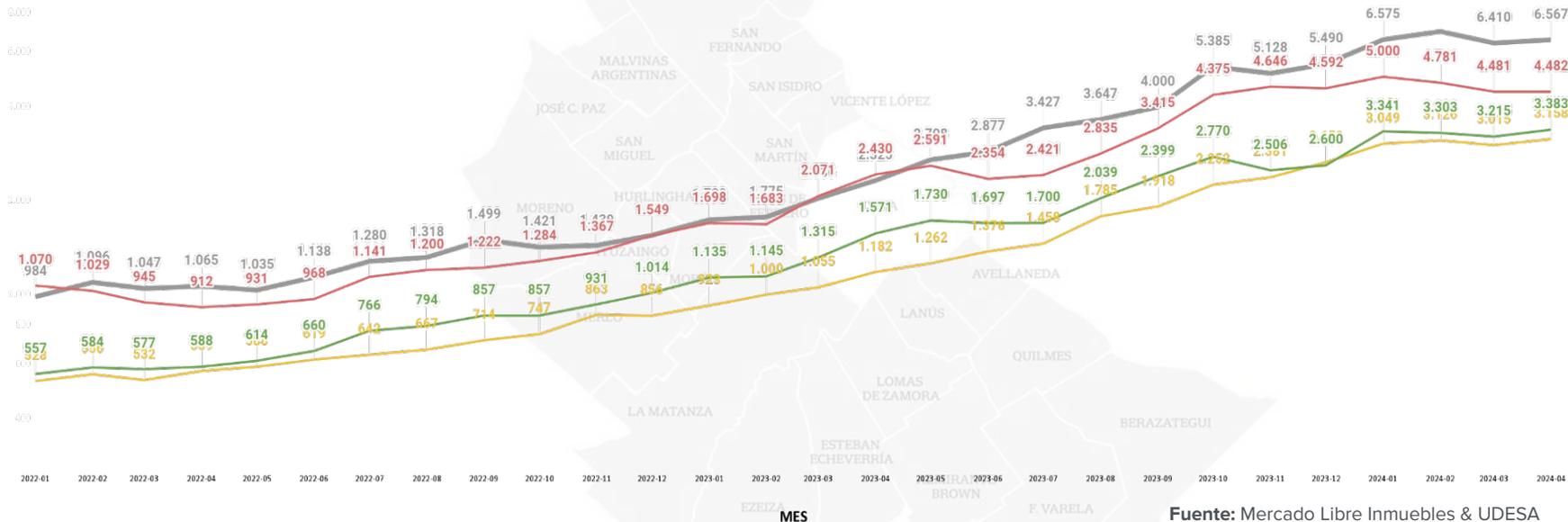
+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en pesos corrientes aperturado por zona.

# EVOLUCIÓN PRECIOS DE ALQUILER

## CASAS EN AMBA - EVOLUCIÓN MENSUAL - ARS/m<sup>2</sup>

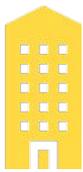


Mediana por m<sup>2</sup> en pesos corrientes



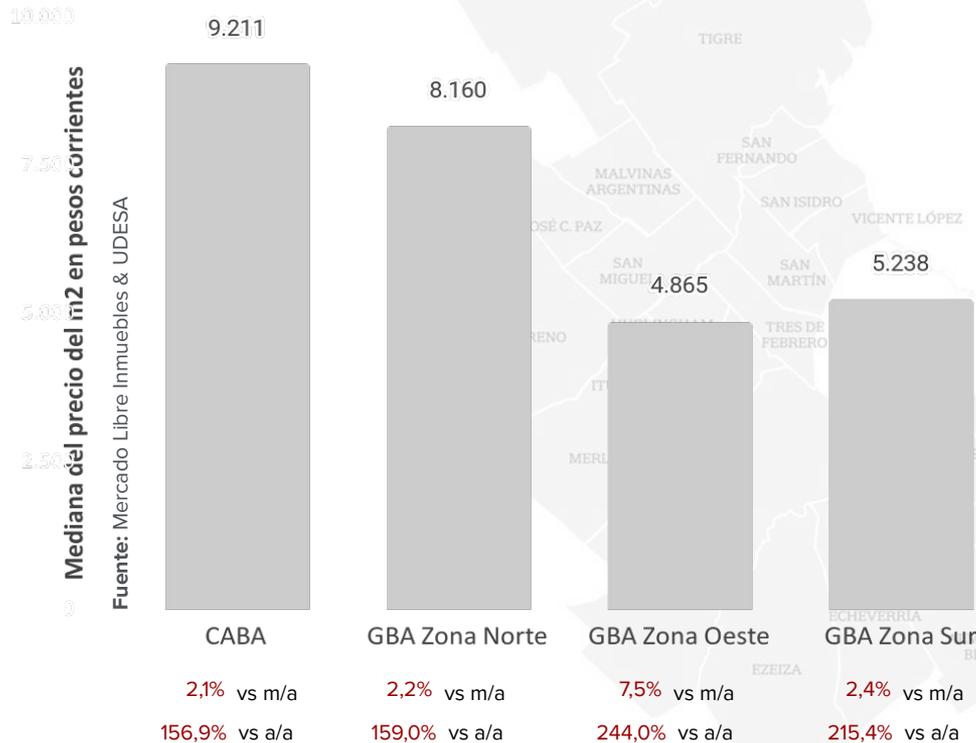
Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

— CABA — GBA Zona Norte — GBA Zona Oeste — GBA Zona Sur



# PRECIOS DE ALQUILER - ABRIL 2024

## DEPARTAMENTOS EN AMBA - ARS/m2



Variación Intermensual  
DEPARTAMENTOS AMBA (ARS)

**3,2% vs Marzo '24**

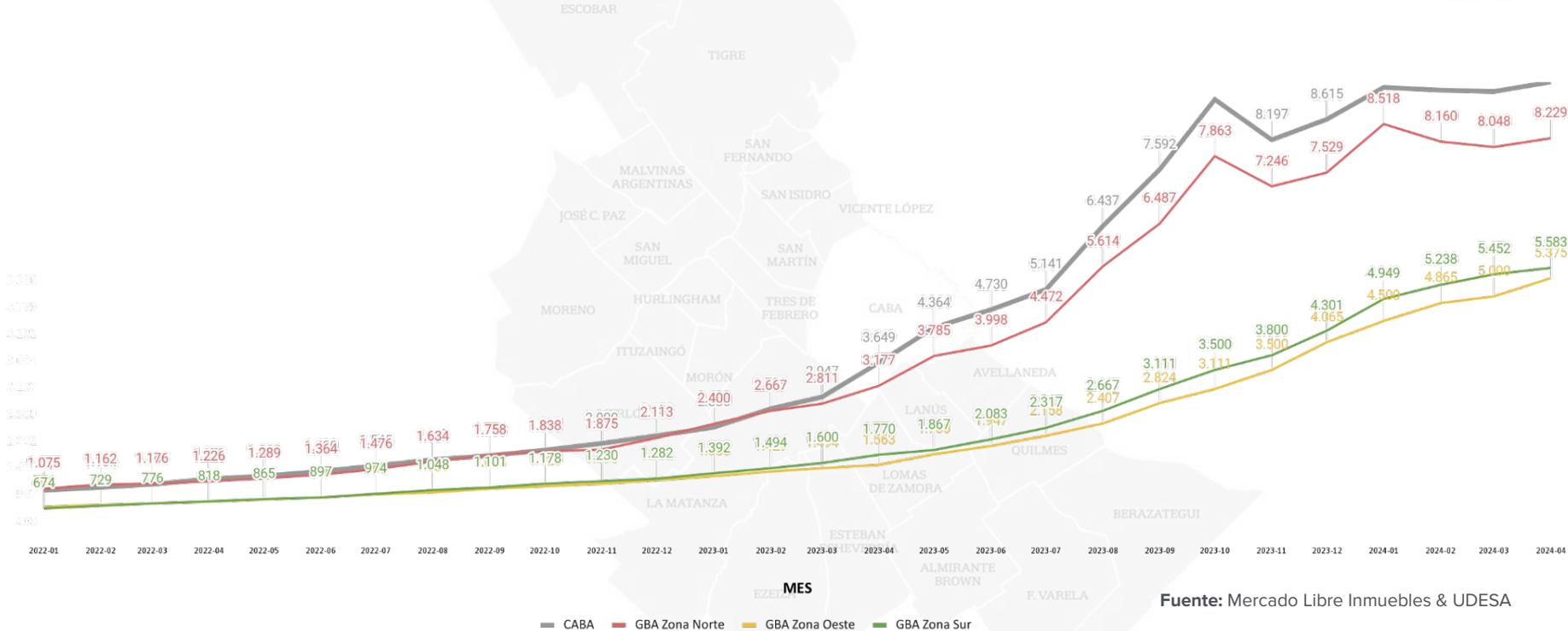
+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en pesos corrientes aperturado por zona.

# PRECIOS DE ALQUILER

## DEPARTAMENTOS EN AMBA - EVOLUCIÓN MENSUAL

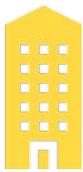


Mediana por m2 en pesos corrientes



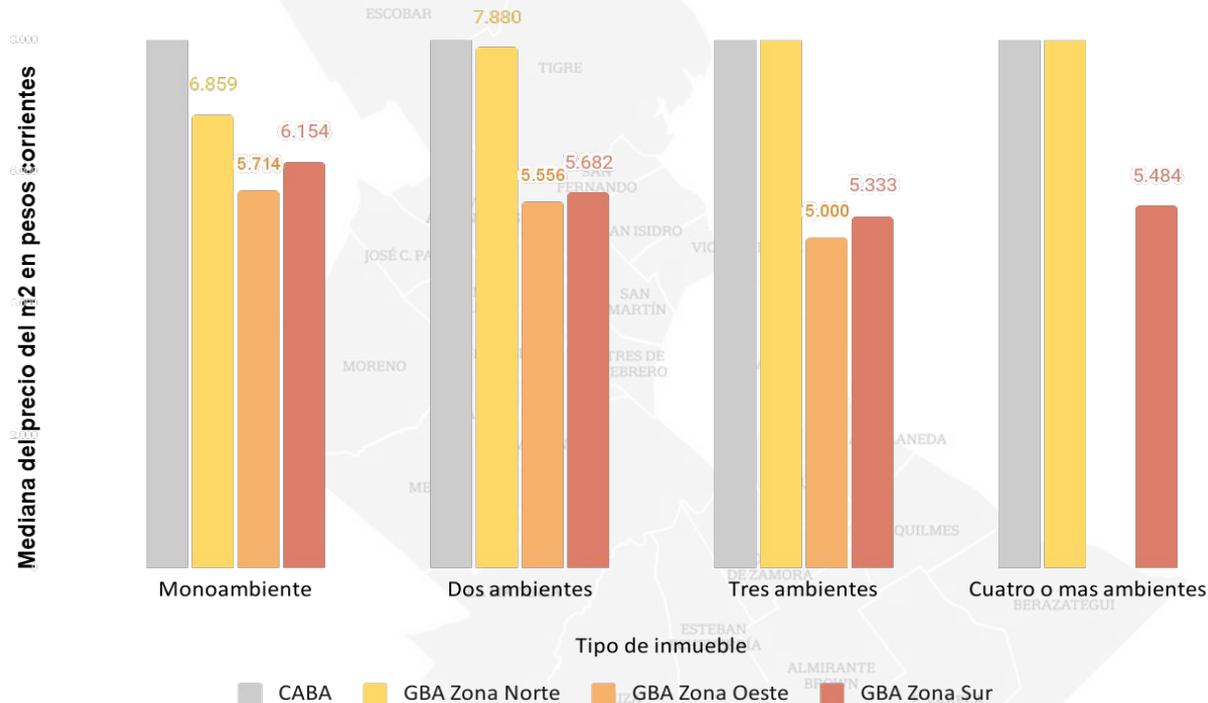
Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA





# PRECIOS DE ALQUILER - ABRIL 2024

## DEPARTAMENTOS EN AMBA - ARS/m<sup>2</sup>



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ El indicador mide la mediana del precio del m<sup>2</sup> en pesos, por departamentos, ambientes y por zona.

An aerial photograph of a city street, likely in Buenos Aires, Argentina. The street is wide and filled with traffic, including cars and buses. On the left side, there are several multi-story buildings, some with balconies and air conditioning units. On the right side, there are more buildings and a row of trees. In the background, a tall, white, triangular building with a clock tower is prominent. The sky is overcast with grey clouds. A white banner with rounded corners is overlaid in the center of the image, containing the text 'ZONAS MÁS VISITADAS' in bold, black, uppercase letters.

# ZONAS MÁS VISITADAS



Universidad de

mercado



# ZONAS MÁS VISITADAS - VENTA

RANKING POR ZONA ABRIL 2024

## CABA

- 1 Caballito
- 2 Belgrano
- 3 Recoleta
- 4 Palermo
- 5 Villa Urquiza

## GBA NORTE

- 1 Vicente López
- 2 San Isidro
- 3 Tigre
- 4 Pilar
- 5 Escobar

## GBA SUR

- 1 La Plata
- 2 Quilmes
- 3 Lomas de Zamora
- 4 Avellaneda
- 5 Ezeiza

## GBA OESTE

- 1 La Matanza
- 2 Morón
- 3 Ituzaingó
- 4 Tres de Febrero
- 5 Moreno

# ZONAS MÁS VISITADAS - ALQUILER

RANKING POR ZONA ABRIL 2024

## CABA

- 1 Caballito
- 2 Belgrano
- 3 Palermo
- 4 Villa Urquiza
- 5 Recoleta

## GBA NORTE

- 1 Vicente López
- 2 General San Martín
- 3 Pilar
- 4 Tigre
- 5 San Miguel

## GBA SUR

- 1 La Plata
- 2 Quilmes
- 3 Avellaneda
- 4 Lanús
- 5 Lomas de Zamora

## GBA OESTE

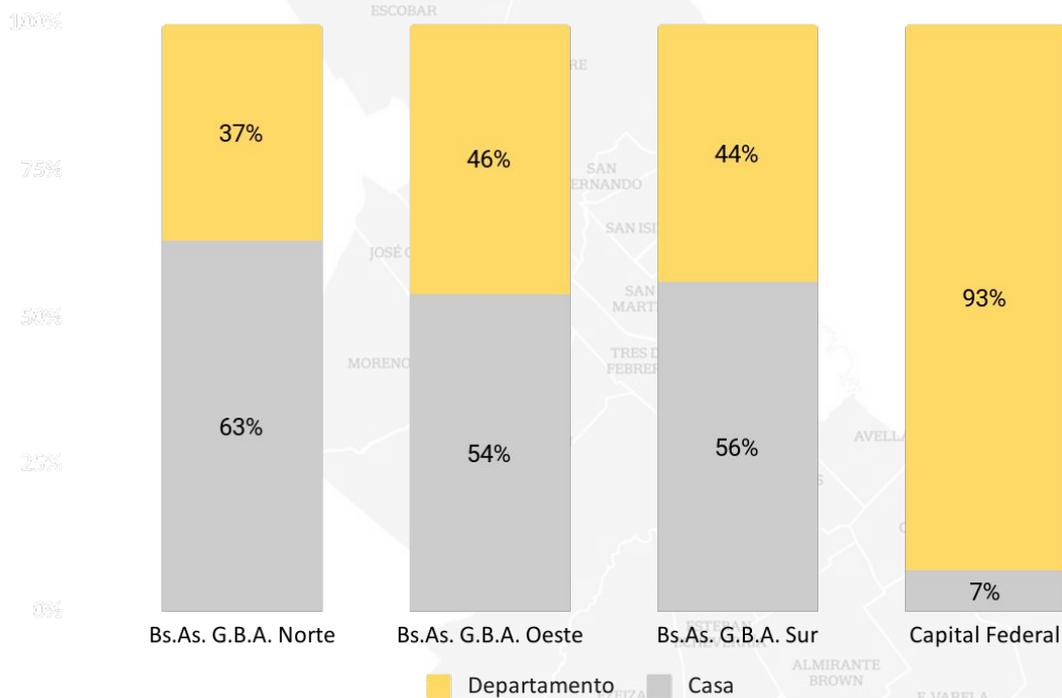
- 1 La Matanza
- 2 Morón
- 3 Tres de Febrero
- 4 Ituzaingó
- 5 Moreno

+ Los barrios más demandados por zona según visitas online tomando casas y departamentos.

# OFERTA Y DEMANDA

# MIX OFERTA - VENTA - ABRIL 2024

## CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA

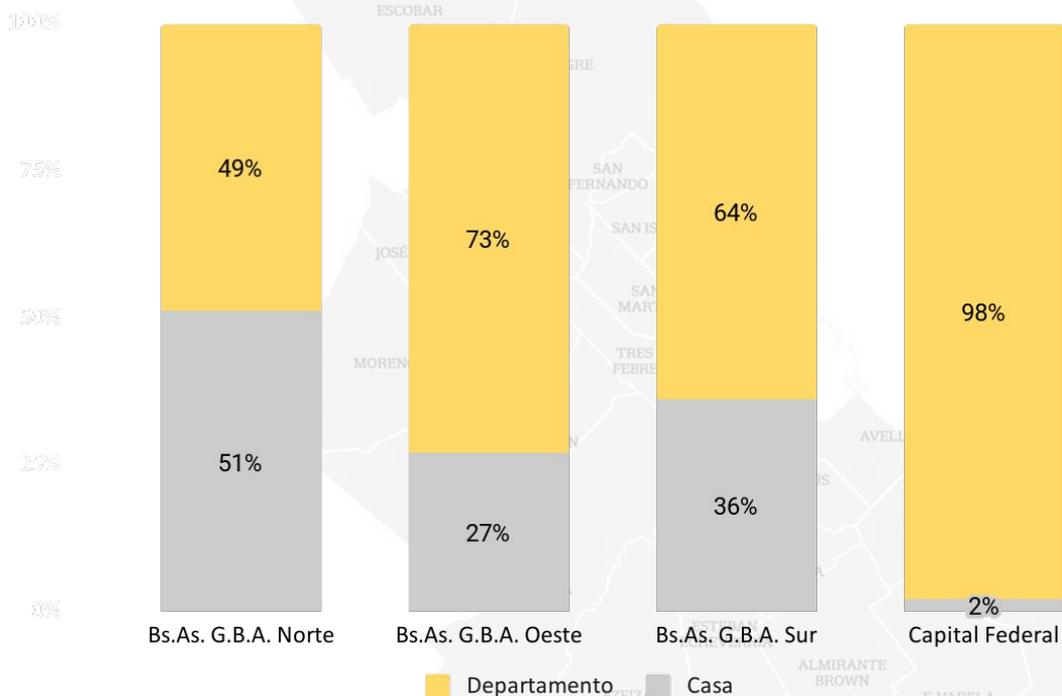


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ Oferta medida en cantidad de anuncios activos por venta y por tipo de propiedad.

# MIX OFERTA - ALQUILER - ABRIL 2024

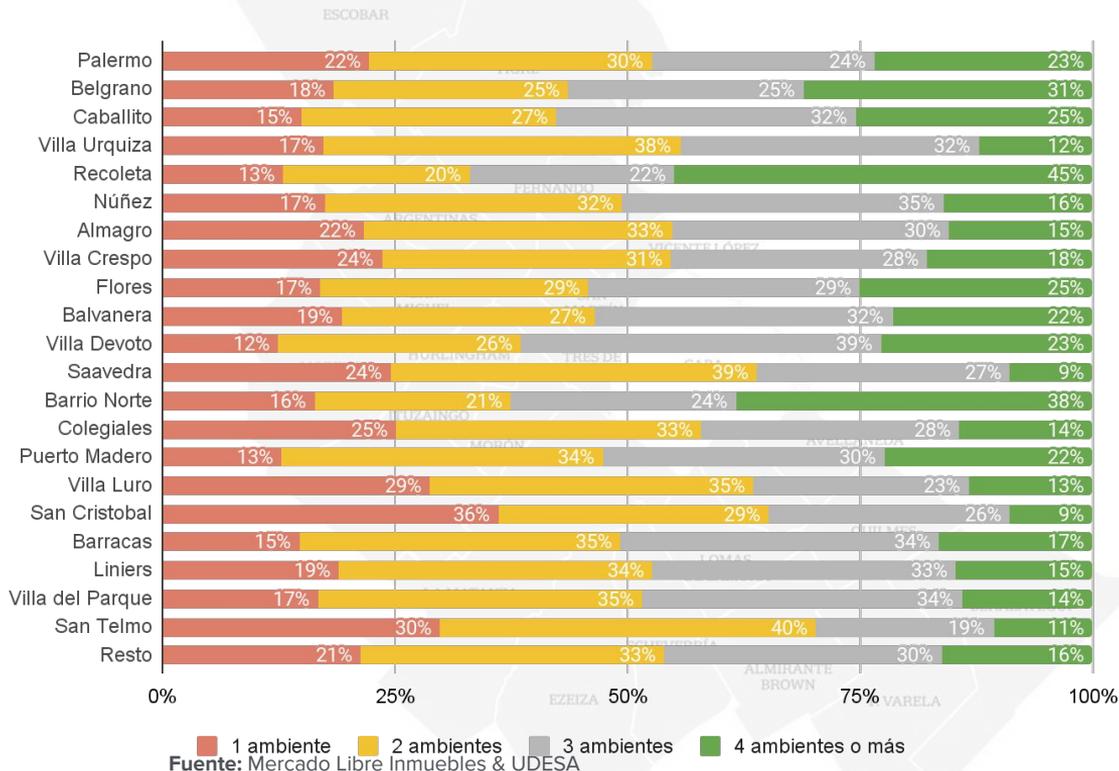
## CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

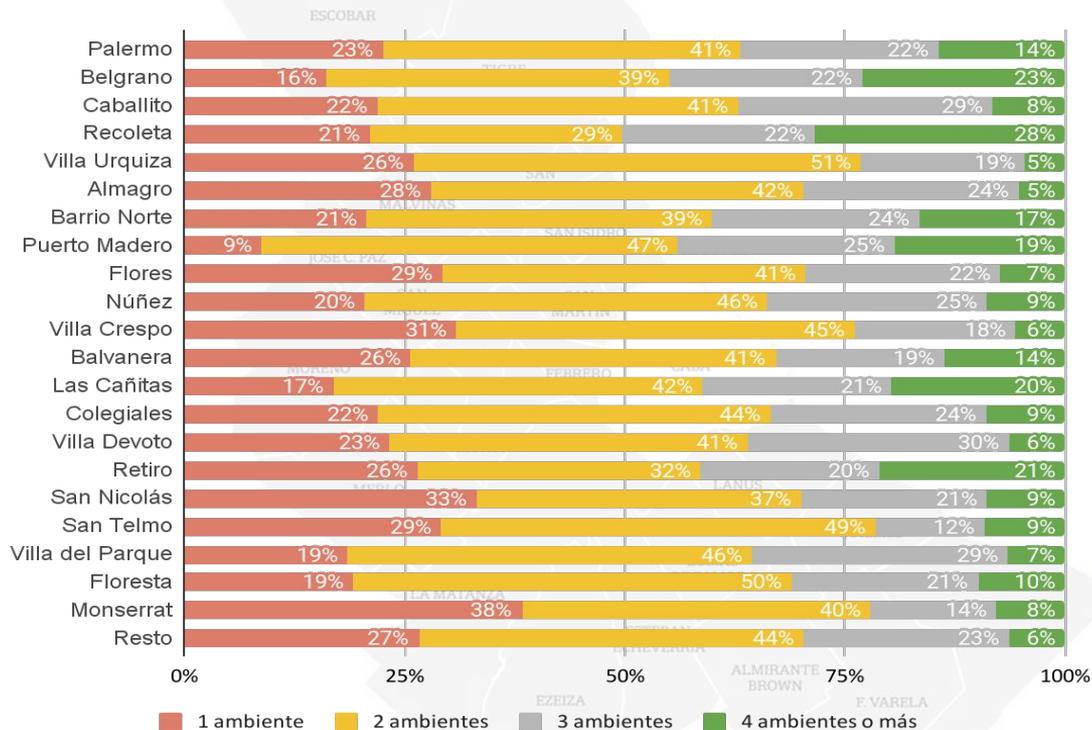
# MIX OFERTA - VENTA - ABRIL 2024

## DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE



# MIX OFERTA - ALQUILER - ABRIL 2024

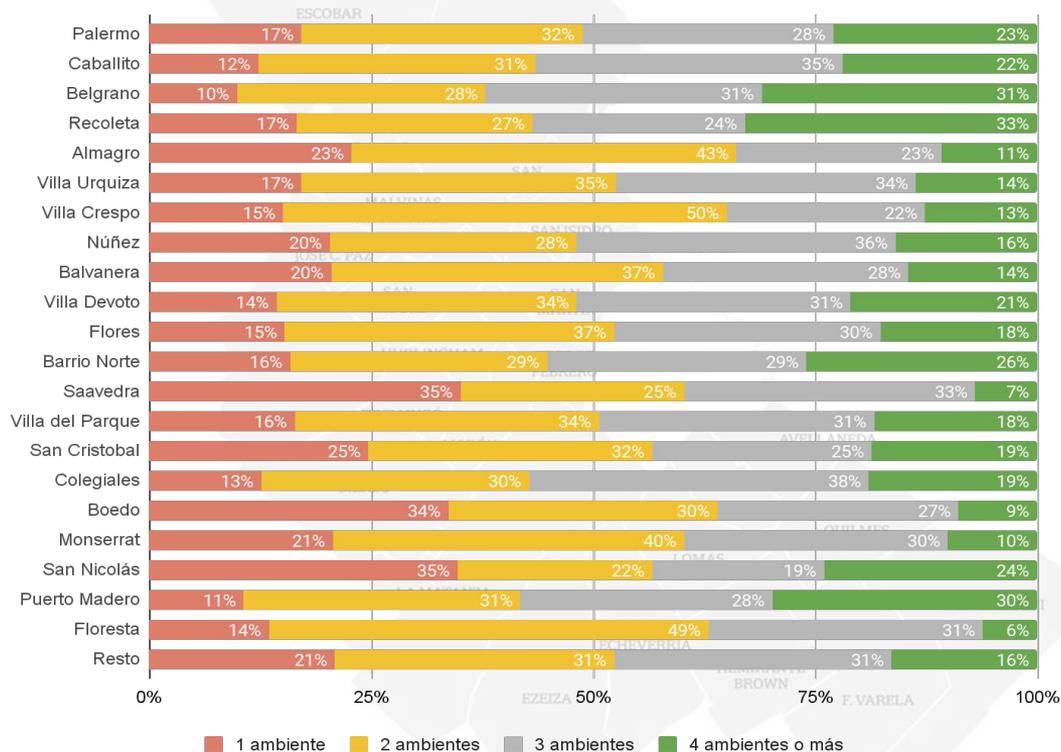
## DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

# MIX DEMANDA - VENTA - ABRIL 2024

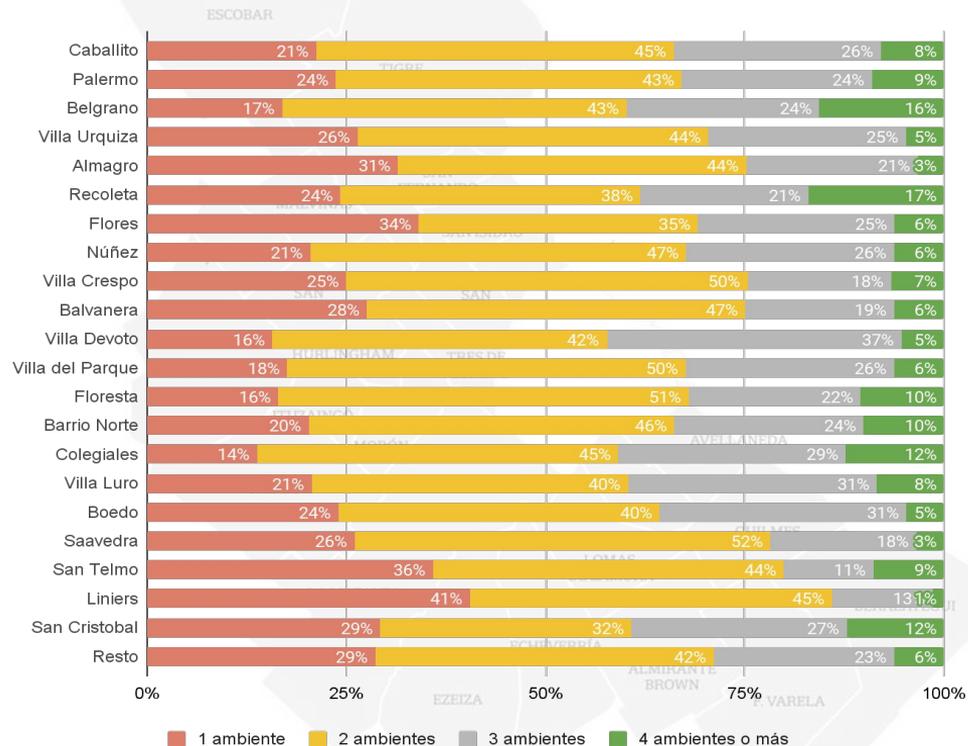
## DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

# MIX DEMANDA- ALQUILER - ABRIL 2024

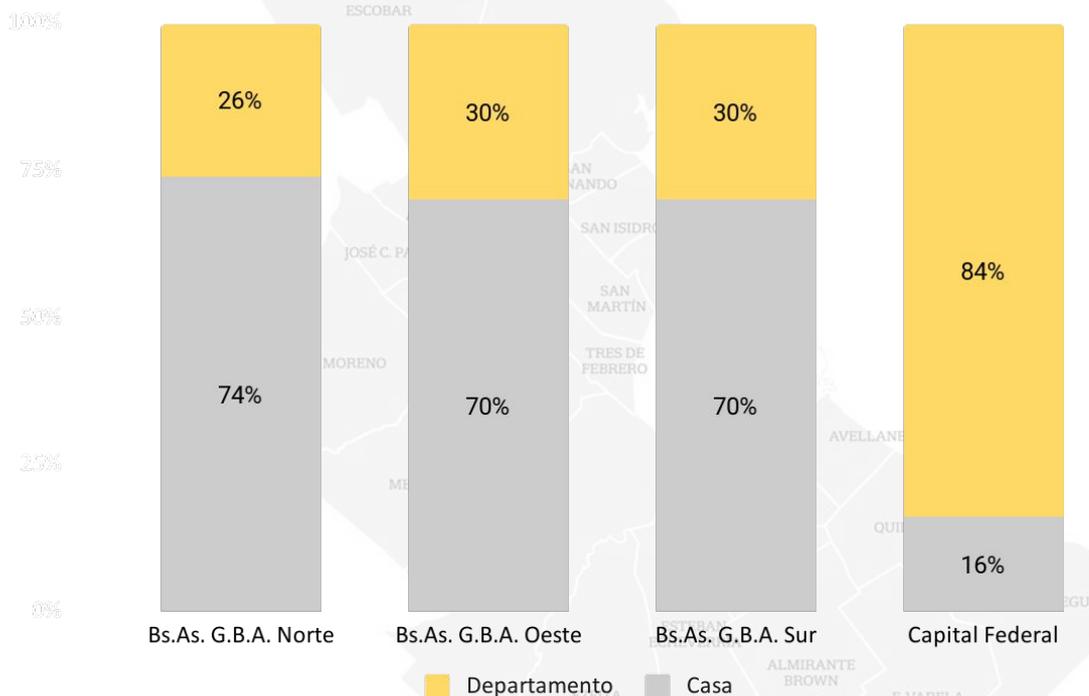
## DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

# MIX DEMANDA - VENTA - ABRIL 2024

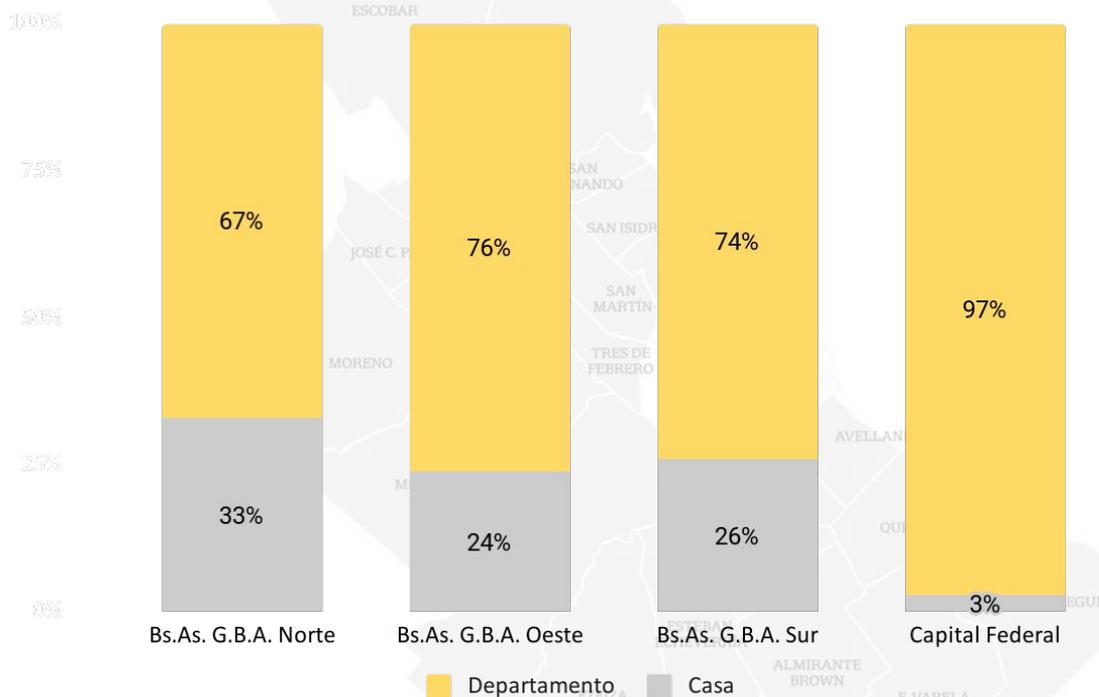
## CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

# MIX DEMANDA - ALQUILER - ABRIL 2024

## CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA



**mercado  
libre**

