


BAE HACIA UN CAPITALISMO NACIONAL
NEGOCIOS

Tiempo en Buenos Aires

 **15°**

HOY: min 5 - max: 17

Seleccione... 

Hacé click y tenelo ya!

Vie, ago 8 2014

Negocios

Las avenidas “populares” bajan el precio de los inmuebles

 **Recomendar**

para ver qué recomiendan



Las propiedades que están sobre la avenida Libertador son las más cotizadas

Las avenidas de la ciudad de Buenos Aires son un punto clave y los transportes, servicios, comercios y edificios que se concentran alrededor de ellas influyen en el precio de una propiedad.

Así, las avenidas Del Libertador, Entre Ríos y Boyacá tienen propiedades con mayor valor que otras zonas de los barrios por donde pasan, mientras que las viviendas de las

avenidas Corrientes, 9 de Julio, Boedo, Saenz, Carabobo y Castaños tienen valores del metros cuadrados inferiores a sus barrios, indica un relevamiento del grupo inmobiliario Properati, que tomó en cuenta 10.000 propiedades. La mitad de ellas se encuentran dentro del área de influencia de las avenidas, hasta unos 150 metros.

Dos ejemplos claros pueden ser las avenidas Del Libertador y Corrientes. Es entendible que para los barrios de Palermo o Núñez estar cerca de Libertador sea un plus para una propiedad, ya que se trata de una arteria ancha, arbolada, abierta y fluida para utilizar como acceso. Por otro lado, Corrientes en Balvanera o Almagro aglutina transportes y comercios, pero estar tan cerca de ellas no aporta valor para vivir: mejor estar a tres o cuatro cuadras de distancia de esa dinámica avenida.

“La ciudad es un espacio heterogéneo y lo que cada avenida significa para un barrio es muy diverso, por eso las explicaciones de estos diferentes comportamientos pueden ser de lo más variadas y complejas; pero de lo que no quedan dudas es que ese particular significado se ve reflejado en el precio de las viviendas”, indica el informe de Properati.

Cálculo

Para recavar los datos Properati tomó todos los departamentos que tiene a la venta que se encuentran a menos de 150 metros de las principales avenidas y comparó sus precios por metro cuadrado con el promedio del barrio en el que se encuentran. Luego se promediaron esas diferencias a lo largo de la avenida y se obtuvo la media total de diferencias.

Avenidas como Libertador o Entre Ríos tienen propiedades que están en promedio más de 5%

por encima del precio de sus barrios. En cambio, los valores de los inmuebles en arterias como Corrientes o 9 de Julio están un 5% por debajo del valor.

De acuerdo con un relevamiento de la propia Properati, Puerto Madero es el barrio con el valor por metro cuadrado más elevado: u\$s4766. Lo sigue Palermo con sus derivados (Palermo Chico, Las Cañitas, Palermo Soho y Palermo Hollywood), con valores que van desde los u\$s 3317 hasta los u\$s2841.

Del otro lado del ránking están los barrios más económicos, siendo liderados por Villa Lugano (u\$s1213 por metro cuadrado). Mataderos (u\$s1468), Liniers (u\$s1503) y Versalles (u\$s 1588) lo siguen.

Por último están los barrios intermedios, que no superan los 2.000 dólares, como Flores, Floresta, Paternal, Parque Chacabuco, Constitución, Balvanera, San Cristóbal, Parque Patricios, Villa Luro y Monte Castro, en donde su valor ronda entre los 1700 y 1900 dólares por metro.

Recuperación

Las escrituras de compraventa en Capital Federal mostraron algunos signos vitales durante junio y se elevaron 19,6% en comparación con el mismo mes de 2013, informó el Colegio de Escribanos porteño.

En promedio diario, repuntaron 13,3% porque este año se dispuso de un día hábil más para hacer los registros. En montos, la suba fue del 61%.

Respecto del mes anterior (mayo), la cantidad aumentó 8,7% respecto (256 actos más), totalizando 3.154 registros, mientras que el monto total de las transacciones realizadas se acrecentó 11%, representando 2.441,5 millones

de pesos.

El valor medio de las operaciones en el sexto mes de 2014 subió 34,6% en un año en pesos corrientes, al equivalente a 95.099 dólares al tipo de cambio oficial que informa el Banco Central. En este caso, disminuyó 11,8 por ciento.



Articulos relacionados



Las marcas vuelven a recurrir a los grandes descuentos



En lo que va del año se mantienen las ventas de autos usados



Se realizó la tercera edición del Programa Formación



Bariloche, Buenos Aires y Puerto Iguazú son los destinos



Añade un comentario...

Plug-in social de Facebook

Lo más visto

- › Cerró la votación en Santa Fe y Río Negro, ahora, se aguarda un reñido y lento escrutinio