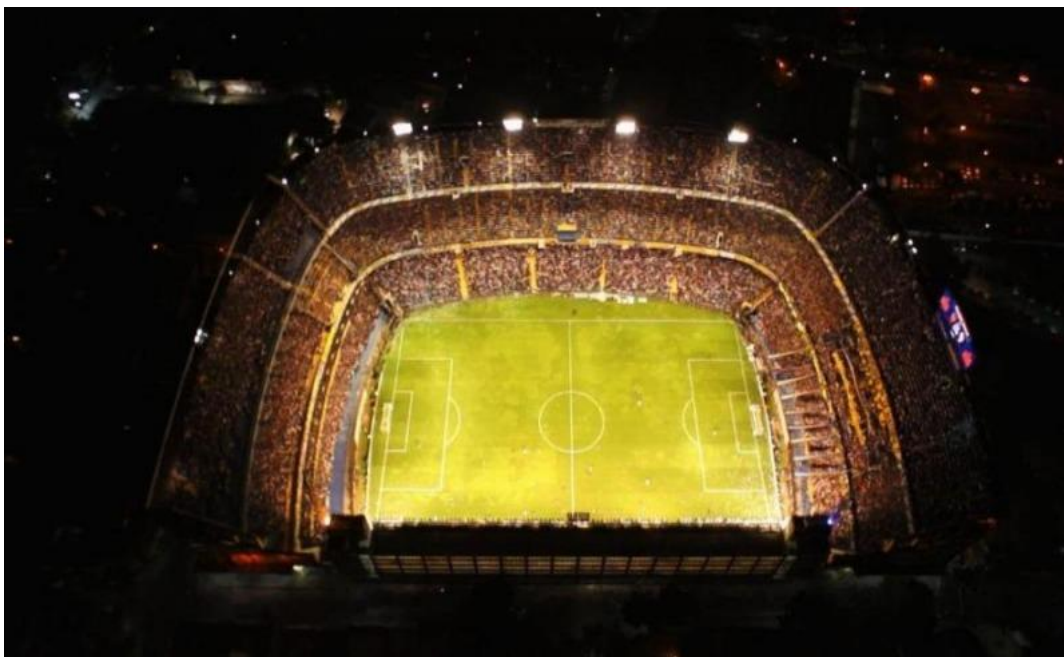


MERCADO INMOBILIARIO

¿Cómo influyen las canchas de fútbol en el valor de las propiedades?

Los estadios de fútbol influyen en el valor de la propiedad en las zonas aledañas, afirma un estudio.

f t G+ ↻ ()



San Lorenzo firmó el boleto de compra-venta de los terrenos linderos a la sede social con la empresa **Carrefour**. El club ya pagó \$ 65 millones de la primera cuota de 110. La vuelta al barrio de **Boedo** generó revuelo entre los vecinos que sienten que el estadio podría desvalorizar el valor de sus propiedades.

¿Cómo impacta la existencia de un estadio en el valor de las propiedades?, **Properati** realizó un relevamiento sobre precios en zona de canchas emblemáticas y comprobó que en las unidades ubicadas en un radio de 900 metros del estadio **Boca Juniors**, el valor del m2 cae 20 por ciento en comparación al resto de la oferta del barrio, según pudo saber La Nación.

Otro caso que verifica una fuerte desvalorización en las propiedades cercanas es el de la cancha de **Atlanta** en **Villa Crespo**. En este caso la baja es de 13 por ciento, con un valor del m2 que cae de US\$ 2600/m2 a US\$ 2300/m2. Mientras que el estadio de **Argentinos Juniors**, en el barrio de **La Paternal**, un área de la ciudad en el que el m2 cotiza más bajo (US\$ 2100/m2), casi no hay variantes entre la oferta cercana y la más alejada a las instalaciones del club de fútbol.

El único caso paradigmático en el que se da un fuerte incremento de valor es en el área en donde se ubica el **estadio Monumental de River Plate en Nuñez**. En un radio de 900 metros en el barrio, las viviendas más cercanas cotizan un 35 por ciento más que las que se alejan: la relación es US\$ 4200/m2 versus US\$ 3100/m2 de las que se encuentran más alejadas. Este fenómeno está relacionado con el posicionamiento del **corredor norte de la Ciudad** entre lo más top del mercado.

En el caso de la cancha de **Defensores de Belgrano** ubicada a pocos metros de la avenida Libertador también en **Nuñez**, la suba de precio ronda el 6 por ciento: de US\$3027/m2 a US\$ 3198/m2. Y los precios en las inmediaciones de **Excursionistas** en **Belgrano** se mantienen en el mismo rango: alrededor de US\$ 3200/m2.

En otro de los barrios más cotizados, **Caballito**, el estadio de **Ferrocarril Oeste** sobre la avenida Avellaneda impacta negativamente en un 2 por ciento: los precios de las unidades aledañas es de US\$ 2250/m2 contra US\$ 2340/m2.

SECCIÓN COMUNAS (TEMAS/34-COMUNAS)

TAGS BELGRANO ([HTTP://WWW.NUEVA-CIUDAD.COM.AR/TAGS/841-BELGRANO/NOTICIAS](http://www.nueva-ciudad.com.ar/tags/841-belgrano/noticias)) NUÑEZ ([HTTP://WWW.NUEVA-CIUDAD.COM.AR/TAGS/1041-NUNEZ/NOTICIAS](http://www.nueva-ciudad.com.ar/tags/1041-nunez/noticias))LA PATERNAL ([HTTP://WWW.NUEVA-CIUDAD.COM.AR/TAGS/324-LA-PATERNAL/NOTICIAS](http://www.nueva-ciudad.com.ar/tags/324-la-paternal/noticias)) VILLA CRESPO ([HTTP://WWW.NUEVA-CIUDAD.COM.AR/TAGS/647-VILLA-CRESPO/NOTICIAS](http://www.nueva-ciudad.com.ar/tags/647-villa-crespo/noticias))CABALLITO ([HTTP://WWW.NUEVA-CIUDAD.COM.AR/TAGS/522-CABALLITO/NOTICIAS](http://www.nueva-ciudad.com.ar/tags/522-caballito/noticias)) BOEDO ([HTTP://WWW.NUEVA-CIUDAD.COM.AR/TAGS/584-BOEDO/NOTICIAS](http://www.nueva-ciudad.com.ar/tags/584-boedo/noticias))

COMENTARIOS

1 comentario

Ordenar por 

Agregar un comentario...

**Richard Scorti**

Por favor no hay ningún estadio en el mundo que valore el barrio al cual pertenece. Si River no hubiese existido, como se proyectó en 1925 el barrio parque, este predio a la vera del río y en el corredor norte valdría el doble. Pobre los vecinos de la avda. La Plata sólo les queda rogar que algún gobierno, o el concejo (no cambiando la zonificación) no habilite ese predio para el ignominioso proyecto. La Boca es diferente, todos de "la barriada" están orgullosos de su cancha, sus colores y su pasión que los hierve los días de partido. Son idiosincrasias, zonificaciones y estilos de vida muy especiales de ese tipo de barrios que nada son comparables con el centro de Boedo y de Belgrano.

Me gusta · Responder · 7 de enero de 2017 22:57

Facebook Comments Plugin

MAS NOTAS



09/01/2017

COMUNAS (<http://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201701/30468-un-vecino-convirtio-su-casa-en-un-museo-dedicado-a-belgrano.html>)Un vecino convirtió su casa en un museo dedicado a Belgrano (<http://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201701/30468-un-vecino-convirtio-su-casa-en-un-museo-dedicado-a-belgrano.html>)

09/01/2017

COMUNAS (<http://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201701/30466-el-galpon-cultural-el-hueco-se-prepara-para-el-carnaval.html>)El Galpón Cultural El Hueco se prepara para el carnaval (<http://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201701/30466-el-galpon-cultural-el-hueco-se-prepara-para-el-carnaval.html>)



09/01/2017

COMUNAS (<http://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201701/30464-se-intervino-artisticamente-el-puente-de-avenida-del-libertador-y-general-paz.html>)

Se intervino artísticamente el puente de avenida Del Libertador y General Paz (<http://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201701/30464-se-intervino-artisticamente-el-puente-de-avenida-del-libertador-y-general-paz.html>)

RELACIONADAS



Comunas - 20.12.2016

Un ómnibus turístico recorre los estadios de fútbol (<http://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201612/30140-un-omnibus-turistico-recorre-los-estadios-de-futbol.html>)

Archivo - 24.06.2015

Esperados regresos: Tevez vuelve a Boca y Saviola a River (<http://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201506/19989-esperados-regresos-tevez-vuelve-a-boca-y-saviola-a-river.html>)

Archivo - 10.11.2014

Recorrida por las obras del Club Atlanta (<http://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201411/16520-recorrida-por-las-obras-del-club-atlanta.html>)

UBICACIÓN

