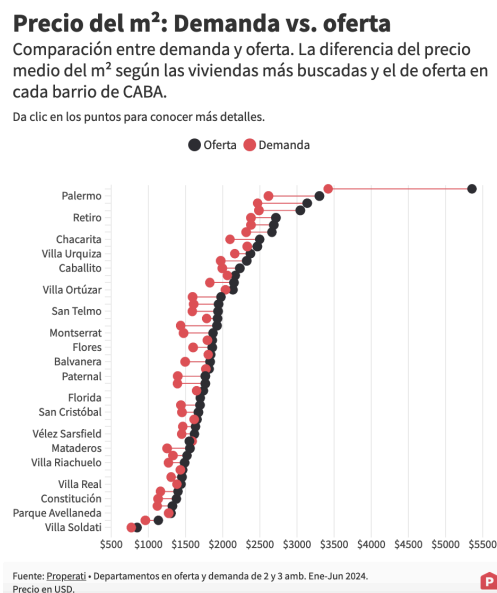


Diferencia entre el precio de vivienda demandado vs el ofertado en CABA

12 de agosto de 2024. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. ¿Existe alineación entre lo que se dispone en la oferta y lo que se demanda en Buenos Aires? Según el último estudio de [Properati](#), el portal inmobiliario de Sudamérica, en varios barrios de la ciudad, los inmuebles en venta más buscados tienen un precio medio más bajo que el promedio de cada zona.

El análisis presenta la diferencia que hay entre los valores del m² en venta de los departamentos más buscados y el promedio del mercado disponible. Las cifras de los departamentos más demandados provienen del cálculo de visitas promedio durante los últimos 6 meses y se seleccionaron solo los que superan la media de la ciudad. El siguiente gráfico muestra la comparación entre oferta y demanda:



[VER EL GRÁFICO](#)

INSERTA EL GRÁFICO EN TU NOTA (EMBED CODE)

```
<iframe src="https://bit.ly/precio-vivienda-demanda-oferta-properati-caba" title="La diferencia entre el precio de vivienda de demanda vs oferta. CABA" class="flourish-embed-iframe" frameborder="0" scrolling="no" style="width:100%;height:650px;" sandbox="allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation"></iframe>
```

La mayoría quiere pagar menos

La comparación deja una tendencia clara: en la mayoría de los barrios analizados, los departamentos en venta más visitados a través del canal online son más baratos que la media general de cada sector. En otras palabras, las personas están buscando opciones más económicas, sin importar el presupuesto que tengan o el barrio de interés.

Para más información escribe a prensa@lifullconnect.com

El estudio muestra que hay un grupo de barrios donde el desajuste entre ambos lados del mercado es más marcado. Repasamos algunos casos llamativos:

- **La diferencia más amplia:** Las personas que buscan en **Puerto Madero** se fijan en departamentos que llegan a ser un 36.1% más baratos (USD 3419/m²) que el valor medio del metro cuadrado (USD 5352/m²). Esta es la mayor diferencia entre precios de demanda y oferta en un barrio porteño.
- **Zona Norte:** En barrios como **Palermo** y **Núñez**, los interesados quieren pagar un 20.7% y 21.3% menos que el promedio registrado, respectivamente. Por su parte, **Belgrano** muestra una demanda que busca viviendas un 18.4% por debajo de la media disponible.
- **Centro: Retiro** registra una diferencia del 12.2% entre los inmuebles más buscados (USD 2381/m²) y la cifra promedio de oferta (USD 2713/m²).

La excepción y la tendencia

En un solo barrio de Capital Federal, los compradores están dispuestos a pagar más que el promedio del mercado. En Villa Santa Rita, la diferencia expresa que los inmuebles más buscados son 2% más caros que la media del barrio.

Este escenario se puede deber a varios factores. Primero, que propiedades con un valor más alto que el promedio tengan un presupuesto de publicidad y promoción que atraiga a más personas. Segundo, la revalorización de algunas manzanas o sectores debido a la cercanía de puntos urbanos estratégicos podría atraer más atención del mercado. Y por último, que el interesado tenga un presupuesto de ingresos medio más alto que el promedio del distrito.

Además, la tendencia de la gráfica presenta un escenario similar en los barrios con un valor del metro cuadrado ubicado en el rango entre los USD 1300 a USD 1800. Son 9 barrios en este grupo donde la diferencia de precios es menor a USD 100. En otras palabras, hay un equilibrio o cierta concordancia entre lo que se dispone y lo que se busca y encuentra.

Metodología

- Las propiedades más buscadas se definieron como los anuncios que recibieron más de la mitad de las visitas del promedio general.
- El precio de la oferta proviene del mensual de precios de Properati de junio.
- La variación entre la demanda y la oferta se calculó tomando como base el precio promedio de oferta.
- No se incluyen datos de barrios en los que no se cumple una muestra mínima significativa de anuncios.

CONTACTO DE PRENSA: Ricardo Meneses Flores
Data Journalist Manager