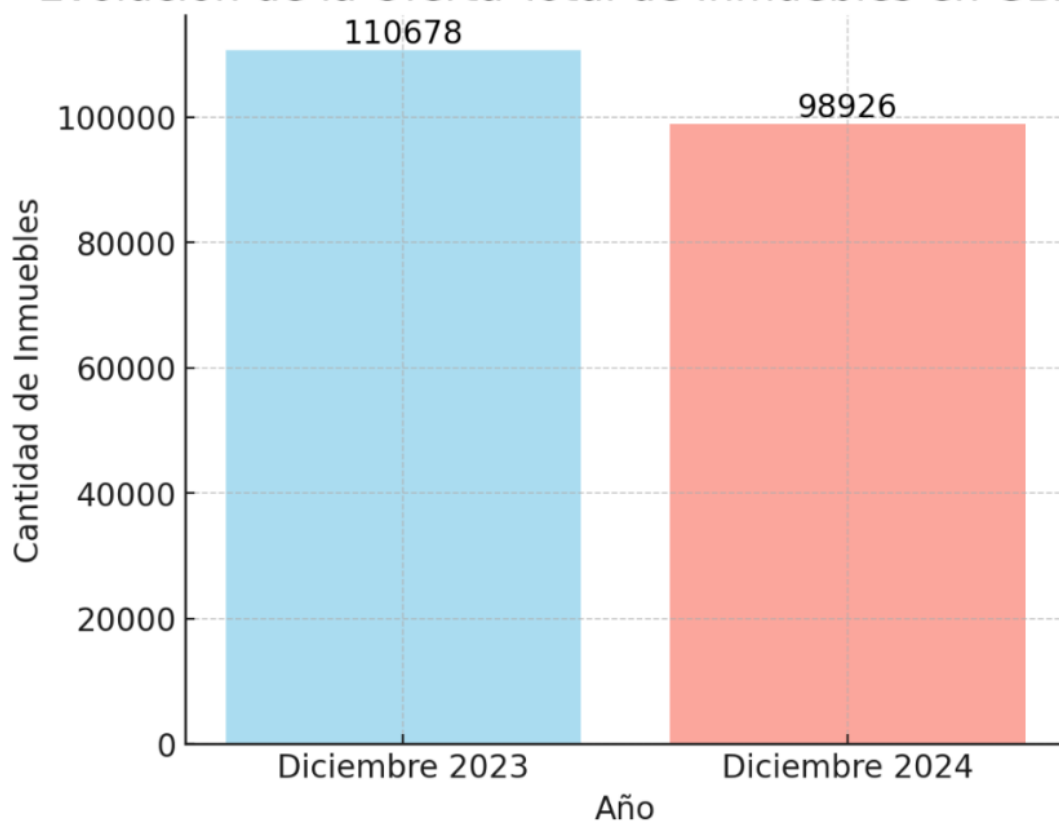


# **Comparativa de la oferta inmobiliaria en GBA Norte: Evolución en los últimos años: Menos opciones en casi todas las tipologías de inmuebles.**

El mercado inmobiliario de GBA Norte, en partidos y localidades como Vicente López, San Isidro, San Fernando, Tigre, Escobar y Pilar, ha experimentado una reducción sostenida en la oferta de inmuebles en los últimos años. Al comparar los datos de 2023 y 2024, tanto en la oferta total como en el segmento específico de propiedades usadas y según la tipología, se identifican tendencias relevantes que evidencian una dinámica de mercado en constante evolución.

## Evolución de la Oferta Total de Inmuebles en GBA Norte

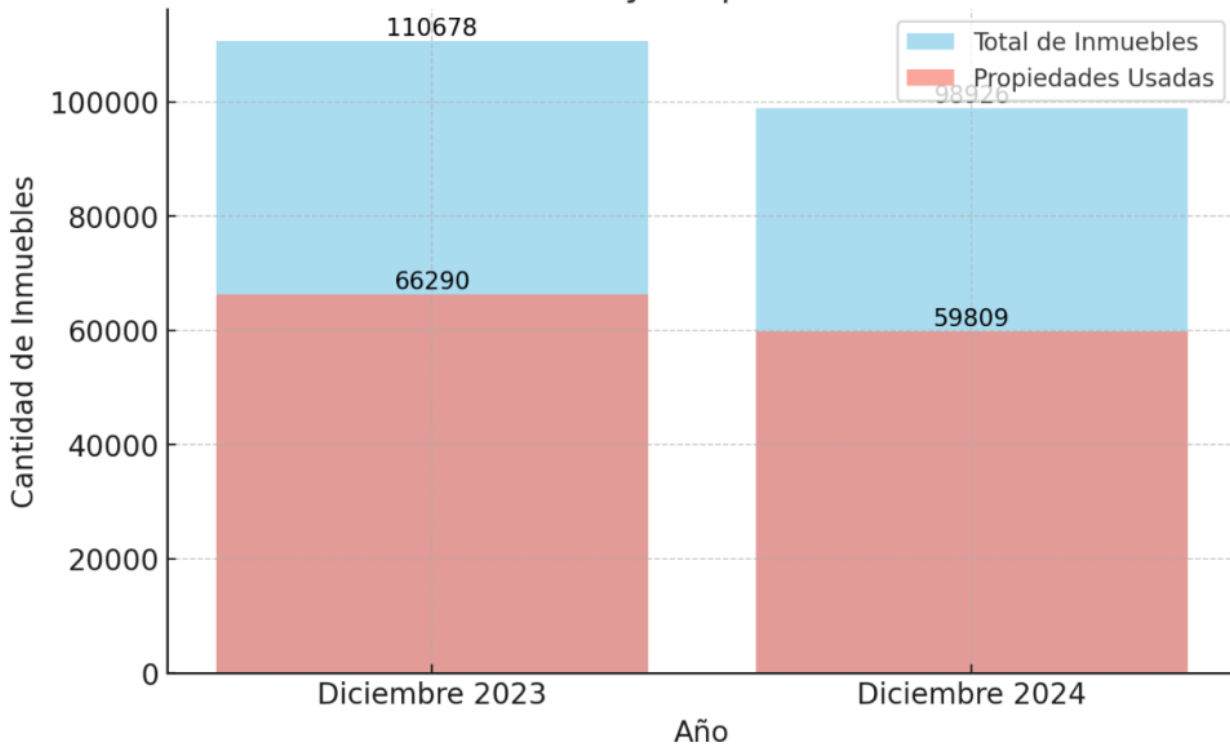


## Oferta Total de Inmuebles

- **Diciembre 2023:** 110,678 inmuebles
- **Diciembre 2024:** 98,926 inmuebles
- **Caída interanual:** -10.62%

Este descenso refleja un ajuste en el mercado, posiblemente impulsado por factores como menor intención de venta, ajuste de precios o mayor concreción de operaciones.

## Evolución de la Oferta Total y Propiedades Usadas en GBA Norte



## Oferta de Propiedades Usadas

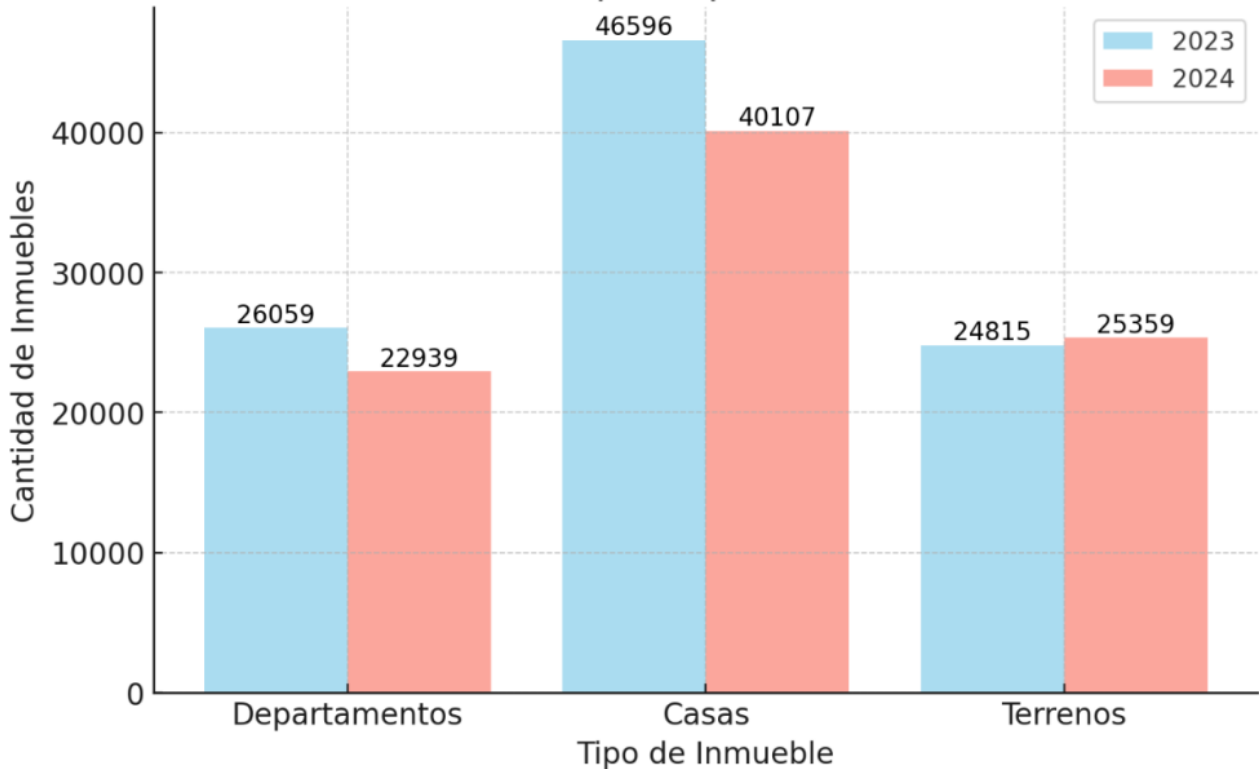
- **Diciembre 2023:** 66,290 inmuebles
- **Diciembre 2024:** 59,809 inmuebles
- **Caída interanual:** -9.78%

Las propiedades usadas representan una gran parte del mercado y su reducción sugiere un movimiento hacia una mayor absorción de oferta o menor intención de venta por parte de los propietarios.

- **Porcentaje de propiedades usadas sobre el total en 2024:** 60.46%

## Oferta por Tipo de Inmueble

## Evolución de la Oferta por Tipo de Inmueble (GBA Norte)



### Departamentos

- **Diciembre 2023:** 26,059 unidades
- **Diciembre 2024:** 22,939 unidades
- **Caída interanual:** -11.97%
- **Porcentaje sobre el total en 2024:** 23.19%

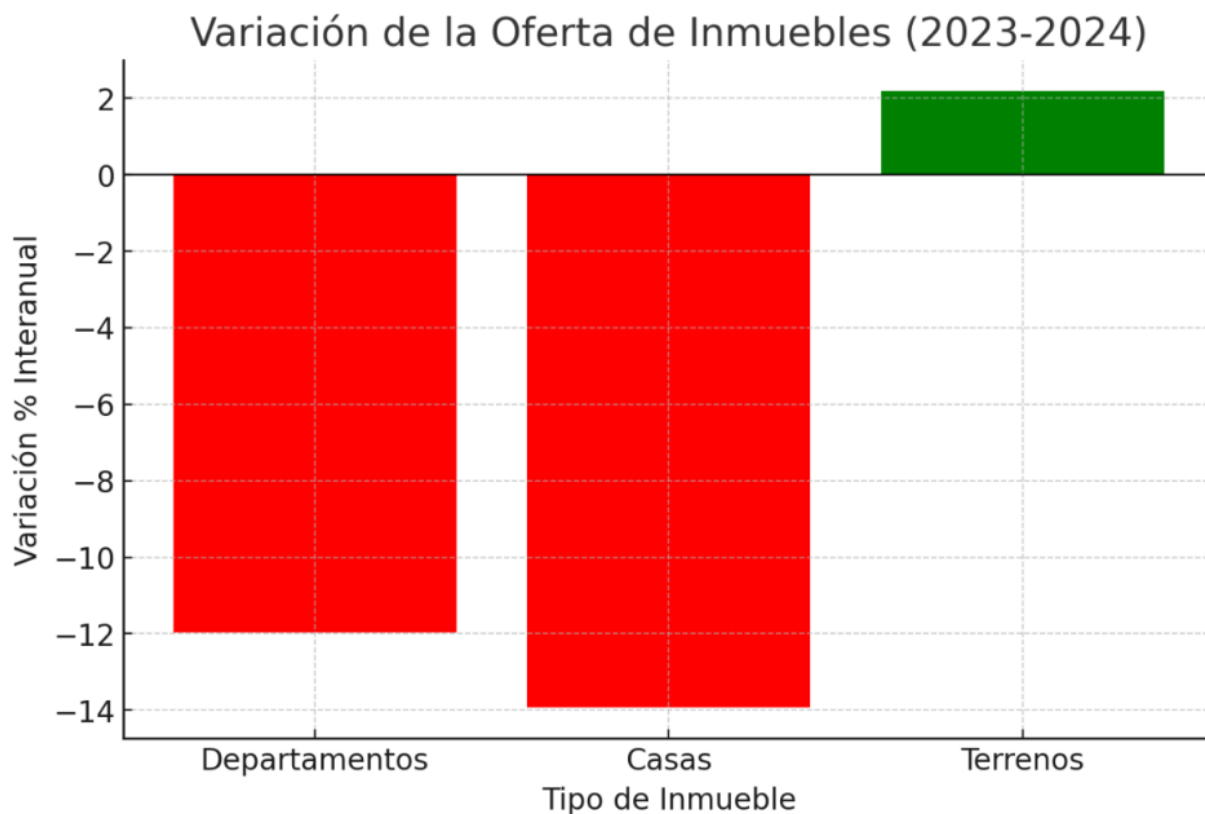
### Casas

- **Diciembre 2023:** 46,596 unidades
- **Diciembre 2024:** 40,107 unidades
- **Caída interanual:** -13.93%
- **Porcentaje sobre el total en 2024:** 40.54%

### Terrenos

- **Diciembre 2023:** 24,815 unidades
- **Diciembre 2024:** 25,359 unidades
- **Aumento interanual:** +2.19%

▪ **Porcentaje sobre el total en 2024: 25.63%**



## Conclusiones

El mercado inmobiliario de **GBA Norte** sigue evolucionando con una marcada tendencia a la reducción de la oferta en casi todas las tipologías, lo que podría impactar tanto en los **precios** como en la **velocidad de comercialización**. Mientras la oferta de **casas y departamentos** disminuye, los **terrenos** experimentan un leve aumento, lo que sugiere un mayor interés de los emprendedores por desarrollar **nuevos barrios privados**, especialmente en partidos como **Tigre, Escobar y Pilar**, donde los terrenos se perciben con buenos ojos para la creación de **nuevos desarrollos habitacionales**. Esta **reconfiguración de la demanda** refuerza la expectativa de un **dinamismo renovado** en la región y destaca que los **compradores** deben estar atentos, ya que este análisis permite anticipar posibles cambios en las **estrategias de comercialización** y en la toma de decisiones de los potenciales adquirentes.

***Nota: Gráficos e informes elaborados por la consultora FP & Asociados, disponibles en [www.ipozzi.com.ar](http://www.ipozzi.com.ar)***

Basándonos en datos proporcionados por el Colegio de Escribanos de la ciudad de Bs. As. y el portal ZonaProp, hemos analizado propiedades publicadas hasta el día 30 de cada mes.

La cifra total de propiedades en venta es una aproximación de la oferta, ya que no todas las opciones inmobiliarias están exclusivamente presentes en el portal mencionado; existen otros portales de búsqueda que también ofrecen propiedades. Además, es posible que algunas propiedades estén duplicadas o que haya errores en la carga de datos por parte de los anunciantes.

**Fernando Pozzi**

**Martillero y Corredor Público**

Matrículas 4103 – 4.129 C.M.C.P.S.I

Analista y consultor del mercado inmobiliario – PBA

