

DATOS DEL MERCADO INMOBILIARIO – PBA Primer Trimestre 2024

¿Cómo se comportó el mercado inmobiliario de la Provincia de Buenos Aires en el primer trimestre de 2024?

Demanda:

Durante el primer trimestre de 2024, se registraron 15.266 escrituras en la Provincia de Buenos Aires, con un promedio mensual de 5.089 compraventas. El monto total escriturado para el período ascendió a \$ 575.679.510.052, con un ticket promedio de US\$ BNA 43.615.-

Esta cifra representa un aumento del 3,5% en comparación con el mismo período del año anterior, cuando se registraron 14.739 escrituras con un promedio mensual de 4.913 compraventas.

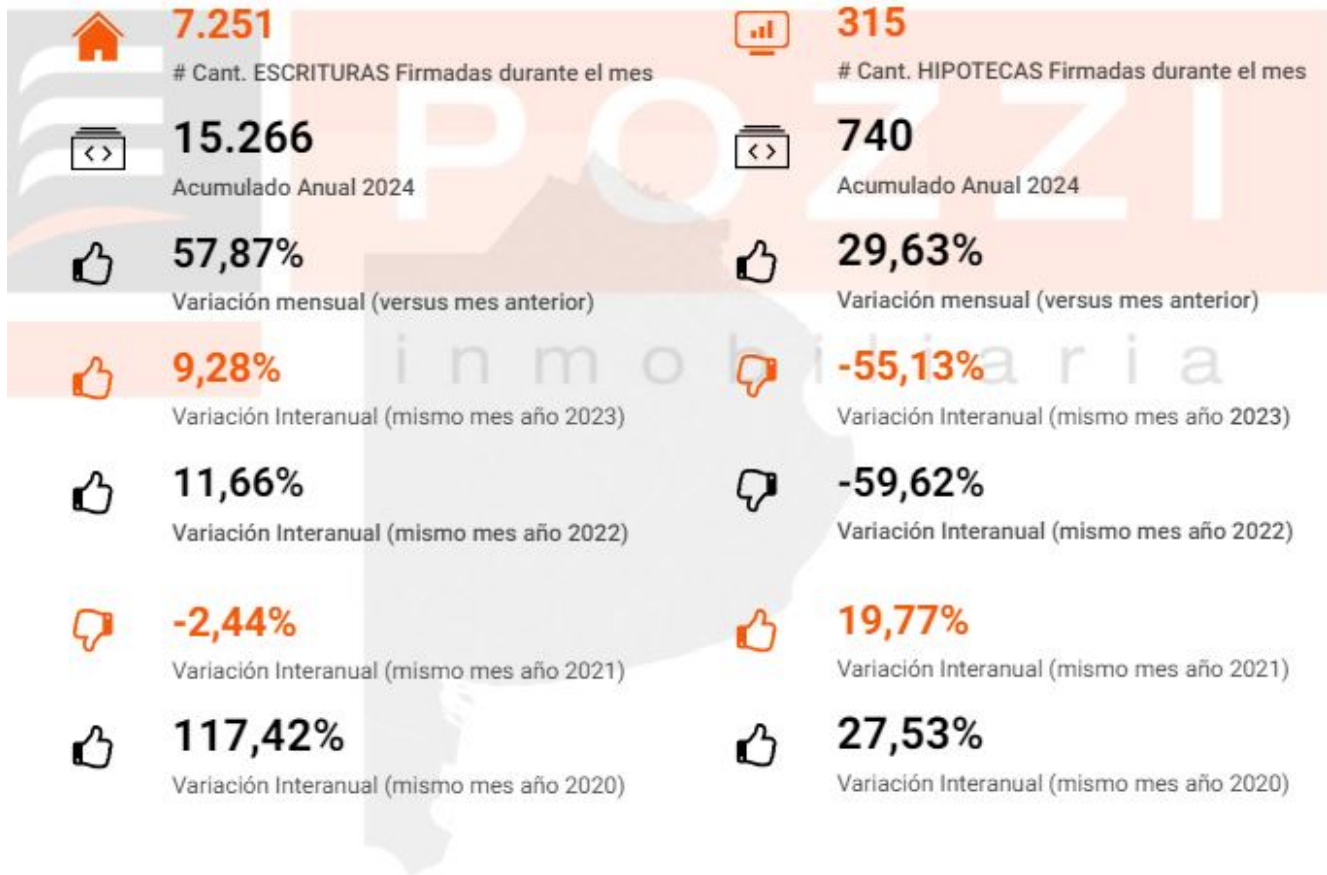
Hipotecas:

En cuanto a las operaciones apalancadas con crédito hipotecario, se llevaron a cabo un total de 740 actos, con un monto total de \$ 84.181.480.047 y un ticket promedio de US\$ BNA 132.017.

Sin embargo, la cantidad de actos representa una disminución del 56% en comparación con el mismo período del año anterior, cuando se otorgaron 1.690 créditos hipotecarios.

Del total de las 15.266 compraventas realizadas en el primer trimestre del año solo el 4.8% fueron operaciones apalancadas con financiamiento de créditos hipotecarios.

Datos de Prov. de Buenos Aires Marzo 2024



Nota: Gráficos e informes propios de FP&Asociados - www.ipozzi.com.ar en base a datos del Col. Escribanos PBA

Oferta:

La oferta de inmuebles publicados en PBA durante el primer trimestre de 2024 agrupada en cuatro zonas: Gran Buenos Aires norte, sur, oeste, costa atlántica y otros, con más de 290.712 inmuebles publicados en promedio mensual durante los tres meses. Esto marcó una caída del 12% en comparación con el primer trimestre de 2023, cuando la cantidad de oferta publicada fue de 329.849.

Para comprender mejor esta disminución en la oferta, es fundamental plantear algunas preguntas:

¿Cuáles podrían ser algunos de los motivos detrás de esta reducción en la oferta de inmuebles?

¿Se debe a un aumento en las ventas de propiedades con precios

ajustados y a una menor cantidad de nuevas propiedades ingresando al mercado?

¿Los propietarios están retirando sus propiedades del mercado debido a la falta de éxito en las ventas y prefieren ofrecerlas en alquiler?

¿Optan por esperar años económicos más favorables respecto a la recuperación del precio perdido en los últimos años antes de volver a intentar vender?

¿Las inmobiliarias están depurando sus carteras eliminando propiedades sobrevaluadas que no generan interés, y por lo tanto, deciden no volver a publicarlas dado que generaban costos mensuales cada vez más altos para las empresas de servicios inmobiliarios?

En conclusión, la oferta lleva 12 meses consecutivos de retracción, aunque la reducción actual muestra niveles de efectividad mínimos, con una rotación del stock para el primer trimestre del 1.73%, lo que significa que se necesitarían más de 57 meses en promedio para absorber todo el inventario. Al compararlo con el mismo período del año anterior, la rotación del stock era del 1.48% y se necesitarían 69 meses en promedio para absorber todo el inventario.

Estos porcentajes se calculan utilizando las ventas reportadas por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y se contrastan con la oferta actual publicada. Esta comparación nos permite evaluar el nivel de actividad del mercado inmobiliario.

Nota: Gráficos e informes elaborados por la consultora FP & Asociados, disponibles en www.ipozzi.com.ar

Basándonos en datos proporcionados por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y el portal ZonaProp, con una mayor oferta en áreas específicas, hemos analizado propiedades publicadas hasta el día 30 de cada mes

en las zonas de Gran Buenos Aires Norte/Sur/Oeste y Costa Atlántica.

Observaciones. 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; hay otros portales de búsqueda que también ofrecen propiedades. Existen algunas propiedades duplicadas o errores en la carga de datos de los anunciantes.



Entrevistas | Ya podés escuchar lo más destacado de la nota a [Fernando Pozzi](#), Socio Gte de [@pozzi.inmobiliaria](#)

link: <https://www.instagram.com/reel/C6hNnHFvAF0>

Fernando Pozzi

Martillero y Corredor Público

Matrículas 4103 – 4.129 C.M.C.P.S.I

Analista y consultor del mercado inmobiliario – PBA



#NosotrosVendemos

Muchas gracias por elegir tasar y vender con nosotros

#SomosPocosLosQueVendemos

