DATOS DEL MERCADO INMOBILIARIO – PBA Primer semestre 2024

¿Cómo se desempeñó el mercado inmobiliario de la Provincia de Buenos Aires en el primer semestre de 2024?

Demanda:

Para el primer semestre de 2024, se registraron 41.122 escrituras de compraventa en la Provincia de Buenos Aires, con un promedio mensual de 6.853 compraventas. Esta cifra representa un aumento del 12.8% en comparación con el mismo período del año anterior, cuando se registraron 36.532 escrituras con un promedio mensual de 6.088. El monto total escriturado para el período ascendió a $**1.623.056.007.604**, con un ticket promedio de US$ BNA 43.996.-



*Grafico de compraventas primer semestre 2024

Hipotecas:

En cuanto a las operaciones apalancadas con crédito hipotecario, se llevaron a cabo un total de 1718 actos para el primer semestre del año, por un monto total de $ **236.356.189.442** y un ticket promedio de US$ BNA 152.282.-

Sin embargo, la cantidad de actos representa una disminución del 60% en comparación con el mismo período del año anterior,

cuando se otorgaron 4.198 créditos hipotecarios.-



*Grafico de hipotecas primer semestre 2024

Oferta:

La oferta de inmuebles publicados en la provincia de Buenos Aires está dividida en cuatro grandes zonas: Gran Buenos Aires norte, sur, oeste, costa atlántica y otros.

Durante los primeros seis meses del año, el promedio mensual de inmuebles publicados fue de 290.558, lo que representa una caída del 11% en comparación con el primer trimestre de 2023, cuando la oferta fue de 326.295 propiedades.

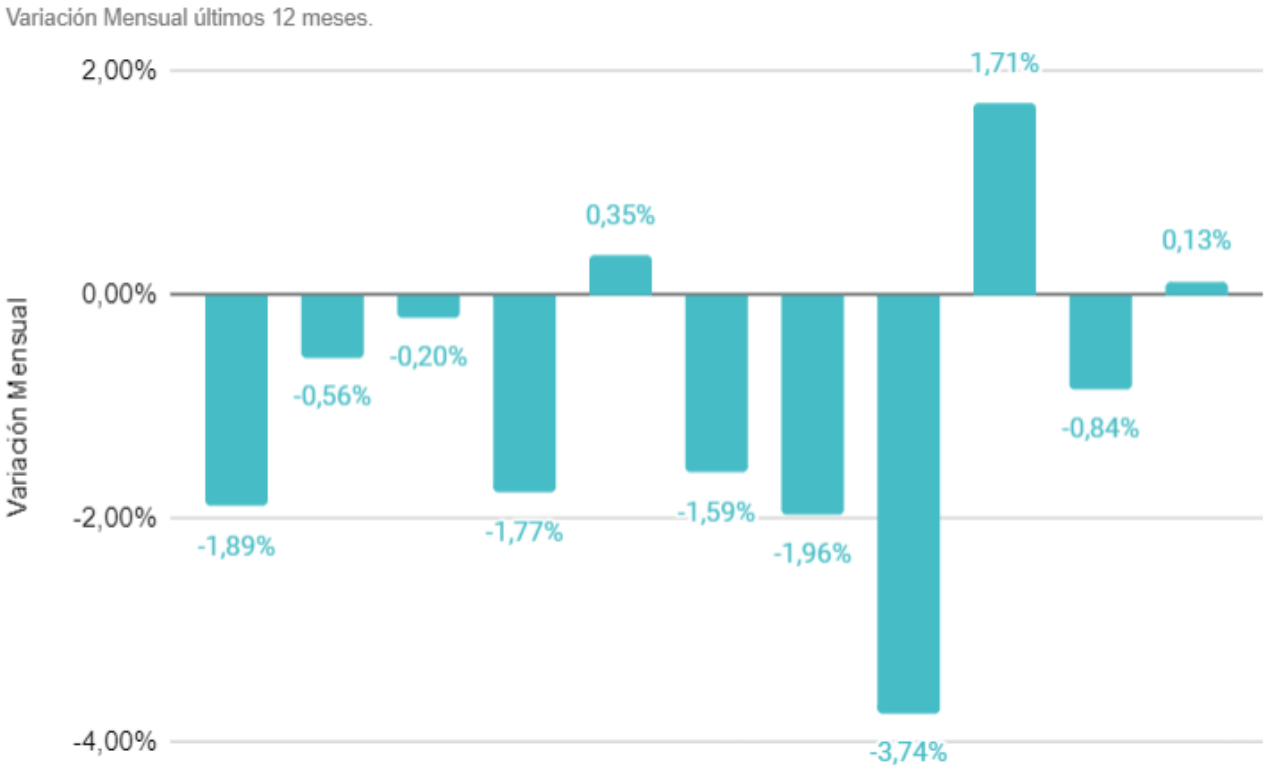


*Grafico de variación mensual de la oferta de los últimos 12 meses.

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

- **Aumento en las ventas de propiedades con precios ajustados:** Las propiedades que han ajustado sus precios han encontrado compradores más rápidamente.
- **Menor ingreso de nuevas propiedades al mercado:** Hay una menor cantidad de nuevas propiedades ingresando al mercado.
- **Retiro de propiedades del mercado:** Algunos propietarios han retirado sus propiedades del mercado debido a la falta de éxito en las ventas, prefiriendo ofrecerlas en alquiler.
- **Espera de condiciones económicas más favorables:** Otros propietarios optan por esperar años económicos más favorables, con la esperanza de recuperar el valor perdido en los últimos años antes de volver a intentar vender.

- **Depuración de carteras por parte de inmobiliarias:** Las inmobiliarias están eliminando propiedades sobrevaluadas que no generan interés. Estas propiedades generan costos mensuales altos para las empresas de servicios inmobiliarios, por lo que prefieren no volver a publicarlas.

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.

La información del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires no especifica cuántas de las escrituras mensuales corresponden a ventas acordadas en meses anteriores (por ejemplo, proyectos inmobiliarios o lotes en barrios cerrados, etc.). Muchas de estas operaciones se pactan mediante boletos de compraventa o adhesiones y se concretan tiempo después, al finalizar el proyecto y contar con el plano de subdivisión y el reglamento de copropiedad.

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



#NosotrosVendemos

Muchas gracias por elegir tasar y vender con nosotros

#SomosPocosLosQueVendemos


POZZI
inmobiliaria