

Caída de la Oferta de Deptos en Tigre Centro: Comparativa 2022-2024

El mercado inmobiliario de Tigre Centro ha mostrado cambios significativos en la oferta de departamentos en los últimos tres años. Con una reducción en las unidades disponibles de más del 50% entre 2022 y 2024, esta tendencia impacta tanto a los vendedores como a los posibles compradores. En este artículo, analizaremos cómo ha variado la oferta total y cada categoría de propiedades: departamentos a estrenar, en construcción y usados.

Análisis General de la Oferta de Departamentos

- 1. Disminución Global de la Oferta** En Tigre Centro, la oferta total de departamentos pasó de 3.375 unidades en 2022 a solo 1.827 en 2024, una caída del 54%. Esto implica que hay 1.548 unidades menos en el mercado, lo cual marca una diferencia importante en un período de tan solo dos años.
- 2. Comparativa por Categorías**
 - **Departamentos A Estrenar:** Este segmento ha tenido una disminución del 48%, pasando de 1.808 unidades en 2022 a 881 en 2024. Esta caída de casi la mitad podría deberse a una menor cantidad de m² de obra en desarrollos nuevos lanzados al mercado en los últimos años.
 - **Departamentos en Construcción:** Los departamentos en construcción presentan la segunda caída más pronunciada, con una disminución del 56% en comparación con 2022. Este dato es revelador, ya que sugiere una desaceleración en los proyectos de

construcción, posiblemente influenciada por factores económicos o cambios en la demanda. En números absolutos, esto significa que hay 151 unidades menos en construcción en 2024.

- **El segmento de departamentos usados:** Muestra una importante disminución en la oferta, con un 61% menos de unidades disponibles en comparación con 2022, bajando de 1,218 a solo 748 unidades. Esta reducción de 470 unidades refleja una absorción acelerada del stock, impulsada por una demanda que busca oportunidades de precio. Además, muchos propietarios están retirando sus propiedades del mercado en previsión de una recuperación gradual de precios debido a la escasez de oferta.
- Este segmento de usados podría beneficiarse aún más con el regreso de los créditos hipotecarios, que ya comienzan a activarse. Al tratarse de propiedades con escritura traslativa de dominio, un requisito indispensable para acceder a un crédito UVA, estos departamentos usados tienen una ventaja particular en este contexto, ya que permiten a los compradores financiar su adquisición, generando potencialmente un impulso adicional en la demanda y una mayor rotación del stock disponible.

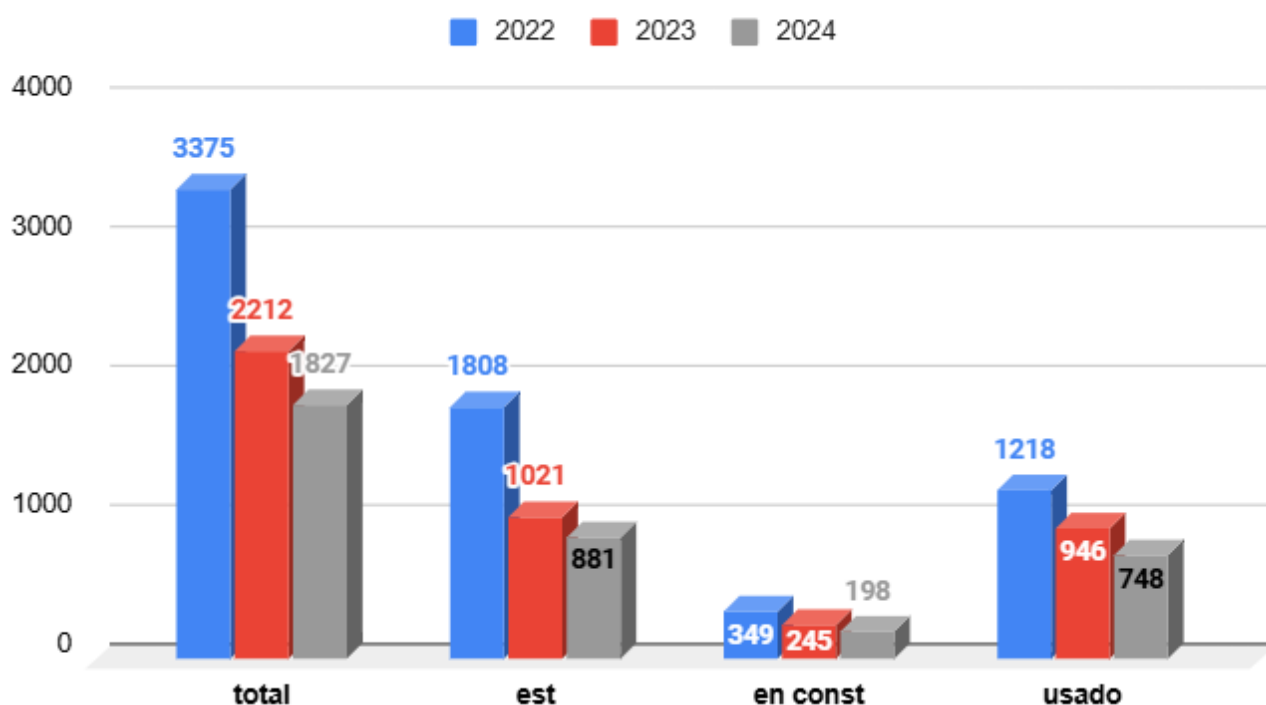
3. Impacto del Descenso en la Oferta La caída en la oferta de departamentos en Tigre Centro implica una menor disponibilidad para los compradores, lo que podría provocar un aumento en los precios debido a la competencia por las pocas unidades disponibles. Además, para los desarrolladores, estos datos resaltan la necesidad de una estrategia ajustada, posiblemente orientada hacia proyectos que se alineen con la demanda actual.

Oferta de departamentos en la zona de Tigre centro.

Categoría	2022	2024	Cambio (%)
Total	3,375	1,827	-54%
A Estrenar	1,808	881	-48%
En Construcción	349	198	-56%
Usado	1,218	748	-61%

Gráfica Comparativa: Oferta 2022 vs. 2024

Tigre Deptos. en venta 2022, 2023 y 2024



Conclusión

La notable reducción en la oferta de departamentos en Tigre Centro de 2022 a 2024 plantea retos y oportunidades para quienes participan en el mercado inmobiliario. La menor oferta puede derivar en un aumento de precios, y quienes tengan propiedades para vender podrían encontrarse en una posición ventajosa debido a la limitada competencia. Para los desarrolladores y compradores, entender esta dinámica es esencial para tomar decisiones estratégicas informadas.

«¿Te interesa saber más sobre cómo estas tendencias podrían afectar tu propiedad o tu próxima inversión en Tigre? Suscríbete a nuestro boletín para recibir análisis completos y actualizados sobre el mercado inmobiliario de Tigre y zonas cercanas.»

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

Basándonos en datos proporcionados por el portal ZonaProp, con una mayor oferta en áreas específicas, hemos analizado propiedades publicadas hasta el día 30 de cada mes en la zona de Tigre centro – residencial.

La cifra total de propiedades en venta es una aproximación de la oferta de avisos publicados, 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 – GBA Norte y PBA

Si te interesa y quieres conocer mas info puedes seguirme en:

[Instagram](#)

[Mi web](#)

[Mi canal de YouTube](#)



#NosotrosVendemos

#SomosPocosLosQueVendemos

[Hacé CLICK aquí para solicitar una TASACIÓN o más info.](#)

¡Muchas Gracias!

