Mercado Inmobiliario. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2011

Agosto de 2011

Informe de resultados 464

Dirección General de ESTADÍSTICA Y CENSOS
Ministerio de Hacienda

GESTION DE LA CALIDAD
R.I. 9000-2482

cedem
Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano

Buenos Aires Ciudad

Mercado Inmobiliario. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2011

MERCADO RESIDENCIAL

Unidades residenciales en venta

En la segunda quincena de enero de 2011 se publicaron para la venta en la Ciudad de Buenos Aires un total de 7.664 unidades residenciales. Algunas de las características que se desprenden de este relevamiento son:

. La mayor cantidad de propiedades residenciales corresponde a departamentos de tres ambientes (23,7%), en tanto que la menor, a unidades de cinco y más ambientes (4,6%).

· Palermo es el barrio con mayor cantidad de unidades de este tipo en venta, y oferta casi el doble de propiedades que su inmediato seguidor, Barracas. Ambos concentran el 17% de la oferta residencial en la Ciudad.

· El total residencial ofertado es de 700.000 m^2. Encabezan la oferta de superficie el *Eje Norte Tradicional*[1] seguido del *Eje Sur*, destacándose, como en el caso de las unidades, Palermo por la primer zona, y Barracas por la segunda.

· Doce barrios concentraron casi la mitad de la superficie residencial ofertada en la Ciudad, la mayor parte de los cuales corresponde al *Eje Norte Tradicional*, a la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* y al *Eje Sur*. La contracara de esta dinámica es que, en enero de 2011, hubo más de quince barrios con muy escasa oferta de unidades.

· El mayor volumen de superficie en venta residencial corresponde a las casas, en virtud del muy superior tamaño de esas propiedades. Dentro de los departamentos, por su parte, la mayor área ofertada es la de los de tres ambientes.

· Con respecto a la evolución de la superficie, en todos los segmentos hubo un descenso generalizado en la oferta con respecto a enero de 2010. Las más acentuadas se dieron en los departamentos de cuatro ambientes a estrenar y usados (45,9% y 42,1%, respectivamente) y de 3 tres ambientes a estrenar (40,1%) mientras que fue en los departamentos de 1 ambiente a estrenar donde menos cayó la oferta de superficie (3%).

· Dentro del rubro departamentos a estrenar, el valor del m^2 aumenta a la par de la cantidad de ambientes, de este modo, el m^2 es más bajo en unidades de un ambiente y más caro en las de cinco y más. No sucede lo mismo con las unidades usadas, pues el m^2 más barato corresponde a departamentos de tres ambientes.

· El valor del m^2 de las casas y los PH es, en todos los casos, menor al de los departamentos.

· En todos los rubros, los valores más caros corresponden a las unidades del *Eje Norte Tradicional*, a excepciónde los departamentos de cuatro ambientes de la *Zona Central de Negocios*, que son más caros.

· En este marco, los precios del m^2 aumentaron en casi todos los segmentos entre 5,5% y 16% con respecto a los registrados en enero de 2010. Las excepciones fueron, por un lado, los departamentos de un ambiente tanto a estrenar como usados y los PH a estrenar, en los cuales este valor descendió; y, por otro, los departamentos de cinco y más ambientes a estrenar, rubro peculiar por la escasa cantidad de unidades pero donde el costo del m^2 creció 35,6%.

Departamentos en alquiler

· En la Ciudad de Buenos Aires se registraron, en enero de 2011 poco menos de 1.800 departamentos en alquiler, lo que significó una caída interanual de 36%. Hacia el interior del segmento, fue igual el decremento de las unidades nuevas y de las usadas (38%). Esta reducción de más de un tercio de la oferta es la característica principal del período en estudio.

· De la oferta de unidades en alquiler, los departamentos de dos ambientes fueron los más numerosos (41% del total), seguidos por los de tres ambientes (26%). Por su parte, los monoambientes constituyeron el 21% del total ofertado, y los de cuatro y cinco ambientes representaron el 9% y el 3%, respectivamente.

· En la nómina de los alquileres más caros persisten como las dos áreas inmobiliarias más valorizadas la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* y el *Borde del Eje Norte*, donde un departamento de 70 m^2 cuesta, en promedio, $ 6.200 y $ 4.207, respectivamente; el desplazamiento del *Eje Norte Tradicional* ($ 3.968) al tercer puesto de la nómina se debe a la puesta en venta de unidades amplias y de gran valor en Núñez. La *Zona Central de Negocios*, que ocupó el tercer puesto hasta octubre de 2010, en el presente período quedó en el cuarto puesto con un precio promedio de $3.424

· En lo que respecta a la oferta de superficie en alquiler, Palermo es el barrio de la Ciudad que presenta la más extensa (26.063 m^2), seguido por Recoleta (15.163 m^2), Belgrano (8.877 m^2), Núñez (5.259 m^2), Balvanera (5.216 m^2) y Caballito (4.805 m^2).

· El precio promedio de los departamentos en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires creció 17% entre enero de 2010 y el mismo mes de 2011. Los máximos incrementos

[1] La Ciudad de Buenos Aires se divide en 10 zonas, de acuerdo a las características de su desarrollo inmobiliario: la *Zona Inmobiliaria Exclusiva*(compuesta por el barrio de Puerto Madero); la *Zona Central de Negocios*(Retiro y San Nicolás); el *Eje Norte Tradicional* Recoleta, Belgrano y Palermo);el *Borde Eje Norte*(Colegiales, Coghlan, Núñez y Saavedra); la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial*(Almagro, Caballito, Villa Crespo, Villa Urquiza y VillaPueyrredón); el *Eje Sur*(Barracas, Constitución, La Boca, Villa Lugano, Parque Patricios, Nueva Pompeya, Villa Soldati y Villa Riachuelo); la *Zona Histórica*(Balvanera, Boedo, Montserrat, San Cristóbal y San Telmo); el *Entorno Agronomía*(Agronomía, Chacarita, Parque Chas, La Paternal, Villa General Mitre, Villa Santa Rita y Villa Ortúzar); el EjeOeste(Flores, Floresta, Liniers, Mataderos, Parque Avellaneda, Parque Chacabuco, Velez Sarsfield, Villa Luro) y el *Entorno Devoto* (Monte Castro, Villa del Parque, Villa Devoto,Villa Real y Versalles). Para más especificaciones, véase el anexo metodológico del capítulo Mercado Inmobiliario, en Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires 32, Cedem, Dirección General de Estadística y Censos, Gobirno de la Ciudad de Buenos Aires, mayo de 2011.

. El precio promedio de un alquiler integral de un monoambiente en enero de 2011 (unidad de 30 m^2 más expensas) fue de $ 1.758; el de uno de dos ambientes (unidad de 50 m^2 más expensas) de $ 2.711; mientras que, el de uno de tres ambientes (unidad de 70 m^2 mas expensas), de $ 3.992.

MERCADO NO RESIDENCIAL

Locales en venta

· En enero de 2011, el mercado de locales en venta presentó una superficie de 65.829 m^2, lo que significó una reducción de casi 30%. Solo 5 barrios superaron el umbral de 20 unidades, los cuales conjuntamente concentraron 43% de la superficie ofertada.

· Entre las zonas, el *Eje Sur* (21.840 m^2) fue el área de la Ciudad que concentró la mayor superficie ofertada. Asimismo, se destaca la retracción de esta variable en San Nicolás, la cual fue de más de 50%, en tanto los únicos que la incrementaron fueron Barracas y La Boca (47,3% y 30,5%, respectivamente).

· El precio promedio por m^2 alcanzó USD 1.312, lo que significó un incremento de 6,3% con respecto a enero de 2010.

· Hacia el interior de la Ciudad, las zonas mostraron comportamientos altamente dispares. En tal sentido, merece destacarse a modo de ejemplo que el precio promedio del m^2 del *Eje Norte Tradicional* (USD 2.410) casi triplicó al del Eje Sur (USD 854); así como el importante incremento interanual del precio en la *Zona de Reciente Desarrollo Residencial* (más de 50%).

· Las unidades nuevas tuvieron reducciones muy por encima de las usadas (-38,7% vs. -21,7% en lo que respecta a la superficie y -33,5% vs. -27,6% en lo que hace a la cantidad de registros).

· Las unidades usadas incrementaron su precio promedio por m^2 más que las unidades nuevas (11,6% y 0,4%, respectivamente).

Locales en Alquiler

· Con respecto a los locales en alquiler, la Ciudad ofertó, en enero de 2011, una superficie total de 74.878 m^2, la cual se concentró en el *Eje Sur*, la *Zona Histórica* y el *Eje Norte Tradicional*, más específicamente en Barracas, Palermo, Montserrat y Balvanera, barrios que en su conjunto reunieron casi un tercio del área total ofertada.

· Asimismo, se produjo una reducción cercana al 35%, tanto en lo que respecta a la superficie en alquiler como a la cantidad de unidades en el mercado, siempre con respecto a enero de 2011. Sólo en Barracas y La Boca se vio un incremento en ambas variables, y en Villa Crespo solo en la superficie.

· Por otro lado, el valor de una unidad de 100 m^2 alcanzó, en el período en estudio, $ 4.557. Los precios en las diferentes zonas y barrios tienen una gran variedad, a punto tal que un local del tamaño ya citado en Belgrano costó, en promedio, dos veces y media más que en Montserrat.

· En comparación con enero de 2010, el precio promedio por m^2 del mencionado segmento inmobiliario, se redujo 1,6% en la Ciudad.

· Los casos extremos muestran un incremento del precio promedio por m^2 de 21,6% en la *Zona Sur* y un decremento del mismo de 30,6% en *el Entorno Agronomía*; en tanto, al observar los barrios, la máxima diferencia se dio entre Villa Crespo (con una evolución positiva de 70,9%) y Montserrat (con una caída del valor de 25%). Merece rescatarse también el caso de Barracas, cuyos precios verificaron un aumento de casi 42%, con un evolución interanual de la cantidad de registros de más de 50%.

· Las unidades usadas se redujeron por encima de las nuevas (-37,2% vs. -32,2% en lo que respecta a la superficie y -38,9% vs. -31% en lo que hace a la cantidad de registros).

· En cuanto al precio promedio por m^2, las unidades nuevas evidenciaron un disminución de 4,9%, en tanto las usadas lo mantuvieron en el mismo valor que en 2010.

Oficinas en Venta

· En enero de 2011, la superficie en venta correspondiente a oficinas fue de poco más de 38.000 m^2, lo que significó una reducción de 15,3% (-30,9% en la cantidad de unidades) con respecto al mismo mes de 2010.

· Solo cuatro zonas y tres barrios alcanzaron el umbral mínimo de 20 unidades, lo que denota la muy alta concentración espacial del mercado. Cabe resaltar que solo el barrio de San Nicolás ofertó 11.759 m^2 (37,3% del total de la Ciudad), seguido por dos barrios lindantes, a saber: Montserrat y Balvanera (11% y 9% del total porteño).

· El precio promedio por m^2 alcanzó, en enero de 2011, USD 1.277, valor casi sin variación (0,2%) con respecto al registrado un año antes. Entre las zonas, los valores extremos se dieron entre las unidades del *Eje Norte Tradicional* (USD 1.816) y el *Eje Sur* (USD 948), siendo el primero el doble que el segundo.

· La evolución interanual de los precios fue heterogénea entre las áreas seleccionadas: Montserrat, fue el barrio con la mayor disminución del precio promedio (15,4%); Por el contrario, entre las zonas, los mayores incrementos se han producido en el *Eje Sur* (10,1%) y en la *Zona Histórica* (10%); el crecimiento de esta última se vinculó a la valorización de las unidades por fuera de los barrios seleccionados.

· En tanto, se verifica que las unidades usadas representaron casi un tercio de la superficie total ofertada; también se observa que la disponibilidad de unidades usadas (tanto en lo que respecta a superficie como a unidades) se retrajo más que la que corresponde a las nuevas entre enero de 2010 y de 2011.

· En dicho período, el precio promedio por m^2 cotizó USD 1.482 en las unidades usadas y USD 1.178 en las nuevas; en el último año, las primeras han visto decrecer su precio 1,2%, en tanto, las a estrenar se han apreciado 2,4%. Cabe destacar, que las oficinas nuevas son de una amplitud mucho menor (107 m^2) que las usadas (160 m^2).

Oficinas en alquiler

· En enero de 2011, la superficie en alquiler correspondiente a oficinas fue de poco más de 70.000 m^2, lo que significó una reducción de 37,3% (-36,7% en la cantidad de unidades) con respecto al mismo mes de 2010.

· Solo tres zonas y cuatro barrios alcanzaron el umbral mínimo de 20 unidades, lo que denota la muy alta concentración espacial del mercado. Cabe resaltar que Montserrat, San Nicolás y Retiro (barrios lindantes) concentraron más de la mitad de la superficie ofertada de la Ciudad.

· En el período en estudio, el precio promedio de una unidad de 80 m^2 alcanzó los $ 3.762, lo que significó 12,2% inferior al de un año atrás. Entre las zonas, los valores extremos se dieron entre las unidades del *Eje Norte Tradicional* ($ 4.590) y la *Zona Histórica* ($ 3.323), siendo el primero 40% más caro que el segundo (diferencia mucho menor que la que sufren las unidades en venta).

· La evolución interanual de los precios fue heterogénea entre las áreas seleccionadas: mientras que hubo un aprecio cercano al 30% en el *Eje Norte Tradicional* y en la *Zona Histórica*, hubo un retroceso de la misma magnitud en la *Zona Central de Negocios*, el cual fue traccionado por la importante caída de precio de las unidades de San Nicolás.

· En tanto, se verifica que las unidades usadas representaron casi un tercio de la superficie total ofertada; también se observa que entre enero de 2010 y de 2011, la disponibilidad de unidades usadas (tanto en lo que respecta al área ofertada superficie como a unidades) se retrajo más que la de las nuevas.

· Por su parte, el precio promedio por m^2 fue de $ 4.320 en las unidades nuevas y de $ 3.387 en las usadas; con respecto a enero de a 2010, las primeras han visto crecer su precio 1,3%, en tanto, las usadas evidenciaron una reducción de 21,1%.

Galpones en venta

· La superficie en venta correspondiente a galpones fue de casi 91.000 m^2, lo que significó la mitad del área ofertada en enero de 2010.

· Solo dos zonas alcanzaron el umbral mínimo de 20 unidades, a saber: *el Eje Sur* y *el Eje Oeste*, ambas reunieron casi el 80% del total ofrecido en la Ciudad, lo que denota lo hiperconcentrado espacial de este mercado.

· Considerando ambas áreas, la variación interanual muestra una caída mayor de la oferta de metraje en el *Eje Sur*; sin embargo, al observar la cantidad de registros, el *Eje Oeste* exhibe la reducción más importante. Cabe destacar que las unidades del *Eje Oeste* son, en promedio, tres veces más grandes que las del *Eje Sur*.

· El precio promedio por m^2, ha alcanzado los USD 548, monto traccionado por los precios de los barrios no seleccionados, siendo que entre los que superan las 20 unidades los valores son inferiores a la media porteña.

· Al tener en cuenta la evolución de esta variable en el último año, se observa un crecimiento de 23,6% para la media porteña; por su parte, el *Eje Sur* experimentó una variación muy superior a la del *Eje Oeste* (37,3% y 1,3%, respectivamente).

Galpones en alquiler

· En enero de 2011, la superficie en alquiler correspondiente a galpones fue de casi 108.000 m^2, lo que significó alrededor de 40% menos del área ofertada para el mismo mes de 2010.

· Solo el *Eje Sur* alcanzó el umbral mínimo de 20 unidades, reuniendo más del 40% del total ofrecido en la Ciudad. En tanto, en el último año, la cantidad de unidades porteñas se retrajo casi 45%.

· Para enero de 2011, el precio promedio de una unidad de 80 m^2, alcanzó $ 1.363, monto traccionado por los precios de los barrios por fuera del *Eje Sur*, dado a que en éste una unidad de las dimensiones ya citadas alcanzó $ 1.184.

Al tener en cuenta la evolución de esta variable en el último año, se observa un crecimiento de 37,5% para la media porteña, registrando el *Eje Sur* un comportamiento levemente inferior (33%).

Terrenos en venta

· La superficie en venta correspondiente a terrenos fue de casi 200.000 m^2.

· En tres zonas hubo barrios donde se publicaron a la venta más de 20 unidades, a saber: *el Eje Sur*, el *Eje Oeste* y la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial*, reuniendo el 65% del total ofrecido en la Ciudad.

· A excepción del *Eje Sur*, y dentro del mismo el barrio de Barracas, en todos los casos relevados la superficie ofertada cayó con respecto a enero de 2010. La caída de este valor para la media porteña fue de 31,4%.

· En contraste con lo anterior, en la mayoría de las zonas y barrios el precio del m^2 se apreció entre 4,1% y 84%, mientras que para la media de la Ciudad el incremento fue de 11,2%. Sólo en el *Eje Sur* y en Almagro hubo una caída significativa (25,9% y 4%, respectivamente) .

· En definitiva, la evolución de la oferta de terrenos en la Ciudad se ajusta al patrón evidenciado en la venta de inmuebles, con un fuerte descenso de la superficie ofertada y un aumento del valor del m^2.

Cuadro 1. Mercado Inmobiliario. Precio promedio por m^2 (USD) de unidades residenciales en venta a estrenar y usadas, por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 2. Mercado Inmobiliario. Superficie ofertada (m^2) de unidades residenciales en venta a estrenar y usadas, por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 3. Mercado Inmobiliario. Cantidad de unidades residenciales en venta a estrenar y usadas, por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 4. Mercado Inmobiliario. Departamentos de un ambiente usados en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Cuadro 5. Mercado Inmobiliario. Departamentos de un ambiente a estrenar en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Cuadro 6. Mercado Inmobiliario. Departamentos de dos ambientes usados en venta Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Cuadro 7. Mercado Inmobiliario. Departamentos de dos ambientes a estrenar en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Cuadro 8. Mercado Inmobiliario. Departamentos de tres ambientes usados en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Cuadro 9. Mercado Inmobiliario. Departamentos de tres ambientes a estrenar en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Cuadro 10. Mercado Inmobiliario. Departamentos de cuatro ambientes usados y a estrenar en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Cuadro 11. Mercado Inmobiliario. Departamentos de cinco y más ambientes usados y a estrenar en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Cuadro 12. Mercado Inmobiliario. Casas usadas y a estrenar en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Cuadro 13. Mercado Inmobiliario. PH usados y a estrenar en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Cuadro 14. Mercado Inmobiliario. Departamentos en alquiler. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, antigüedad (años), precio promedio por m^2 ($), precio en base a 70 m^2 ($) y variación interanual (%) e intertrimestral (%). Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 15. Mercado Inmobiliario. Departamentos en alquiler. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, precio promedio por m^2 ($), antigüedad (años), unidades nuevas (%), unidades usadas (%) y expensas promedio ($) por ambiente. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 16. Mercado Inmobiliario. Departamentos en alquiler. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, precio promedio por m^2 ($), antigüedad promedio (años), expensas promedio ($) y precio de un alquiler en base a 70 m^2 ($) de departamentos a estrenar y usados en alquiler. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 17. Mercado Inmobiliario. Departamentos en alquiler de dos ambientes. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, precio promedio por m^2 ($), antigüedad (años), precio en base a 50 m^2 ($), valor de expensas promedio ($) y costo de una unidad de 50 m^2 + expensas promedio ($). Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 18. Mercado Inmobiliario. Departamentos en alquiler de tres ambientes. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, precio promedio por m^2 ($), antigüedad (años), precio en base a 70 m^2 ($), valor de expensas promedio ($) y costo de una unidad de 70 m^2+ expensas promedio ($). Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 19. Mercado Inmobiliario. Departamentos en alquiler de un ambiente. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, precio promedio por m^2 ($), antigüedad (años), precio en base a 70 m^2 ($), valor de expensas promedio ($) y costo de una unidad de 70 m^2 + expensas promedio ($). Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 20. Mercado Inmobiliario. Cocheras en venta. Precio promedio por m^2 (USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2), precio promedio por unidad (USD) y precio promedio en base a una cochera de 14 m^2 (USD). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 21. Mercado Inmobiliario. Locales en venta. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 (USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2), precio promedio por unidad (USD) y antigüedad (años). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 22. Mercado Inmobiliario. Locales en venta, usados y a estrenar. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 (USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2), precio promedio por unidad (USD) y antigüedad (años), por categoría de superficie. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 23. Mercado Inmobiliario. Locales en alquiler. Superficie total ofertada (m^2), valor total ofertado ($), tamaño promedio ($m^2$), precio promedio por unidad ($), precio promedio por m^2 ($), precio de una unidad de 100 m y antigüedad (años). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 24. Mercado Inmobiliario. Locales en alquiler, usados y a estrenar. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 ($), valor total ofertado ($), tamaño promedio ($m^2$), precio promedio por unidad ($) y antigüedad (años), por categoría de superficie. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 25. Mercado Inmobiliario. Oficinas en venta. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 (USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2), precio promedio por unidad (USD) y antigüedad (años). Zona y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 26. Mercado Inmobiliario. Oficinas en venta, usadas y a estrenar. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 (USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2), precio promedio por unidad (USD) y antigüedad (años). Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 27. Mercado Inmobiliario. Oficinas en alquiler. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 ($), valor total ofertado ($), tamaño promedio ($m^2$), precio promedio por unidad ($), precio promedio de una unidad de 80 m^2 y antigüedad (años). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de Enero 2011

Cuadro 28. Mercado Inmobiliario. Oficinas en alquiler, usadas y a estrenar. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 ($), valor total ofertado ($), tamaño promedio ($m^2$), precio promedio por unidad ($), precio promedio de una unidad de 80 m^2 y antigüedad (años). Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 29. Mercado Inmobiliario. Galpones en venta. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 (USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio por unidad (m^2) y precio promedio por unidad (USD). Zonas seleccionadas. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 30. Mercado Inmobiliario. Galpones en alquiler. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 ($), valor total ofertado ($), tamaño promedio ($m^2$), precio promedio por unidad ($) y precio de un alquiler en base de 80 m^2. Zonas seleccionadas. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 31. Mercado Inmobiliario. Terrenos en venta. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 (USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2) y precio promedio por unidad (USD). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Cuadro 1 | Mercado Inmobiliario. Precio promedio por m^2 (USD) de unidades residenciales en venta a estrenar y usadas, por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zona Inmobiliaria	Barrio	Departamentos										Casas	PH	
		1 amb		2 amb		3 amb		4 amb		5 y +				
		A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados		A estrenar	Usados
Eje Norte Tradicional	Belgrano	2.281	s/d	2.432	2.234	2.412	2.034	s/d	2.122	s/d	2.404	s/d	s/d	s/d
	Palermo	2.068	2.264	2.377	2.418	2.454	2.404	2.851	2.200	s/d	2.975	s/d	s/d	1.857
	Recoleta	2.412	2.346	2.439	2.400	2.278	2.320	s/d	2.173	s/d	2.488	s/d	s/d	s/d
	Total zona[1]	**2.173**	**2.265**	**2.394**	**2.370**	**2.396**	**2.303**	**2.694**	**2.176**	**3.003**	**2.712**	**2.270**	**s/d**	**1.869**
Borde del Eje Norte	Coghlan	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Colegiales	s/d	s/d	2.038	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Núñez	2.024	s/d	2.382	s/d	s/d	2.116	s/d	2.159	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Saavedra	1.835	s/d	2.027	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	1.399	s/d	1.623
	Total zona[1]	**1.894**	**s/d**	**2.127**	**2.021**	**2.117**	**2.114**	**s/d**	**1.982**	**s/d**	**s/d**	**1.435**	**s/d**	**1.657**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	1.755	1.755	2.004	1.731	2.067	1.624	s/d	1.550	s/d	s/d	s/d	s/d	1.371
	Caballito	1.779	s/d	1.814	1.719	1.765	1.712	s/d	1.648	s/d	s/d	s/d	s/d	1.295
	Villa Crespo	1.711	s/d	1.664	1.766	1.766	1.607	s/d	1.484	s/d	s/d	s/d	s/d	1.598
	Villa Pueyrredón	s/d	s/d	1.758	s/d	1.705	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	1.198	s/d	s/d
	Villa Urquiza	1.651	s/d	1.839	1.738	1.977	1.821	s/d	s/d	s/d	s/d	1.303	s/d	1.415
	Total zona[1]	**1.706**	**1.722**	**1.814**	**1.738**	**1.879**	**1.663**	**1.898**	**1.599**	**s/d**	**1.484**	**1.261**	**s/d**	**1.400**
Entorno Agronomía	Agronomía	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Chacarita	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	La Paternal	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Parque Chas	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Villa Mitre	1.462	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Villa Ortúzar	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Villa Santa Rita	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Total zona[1]	**1.601**	**s/d**	**1.753**	**1.671**	**1.735**	**1.591**	**s/d**	**1.428**	**s/d**	**s/d**	**1.207**	**s/d**	**1.207**
Zona Histórica	Balvanera	1.529	1.551	1.825	1.563	s/d	1.420	s/d	1.371	s/d	1.185	s/d	s/d	1.252
	Boedo	1.771	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Montserrat	s/d	s/d	s/d	1.611	s/d	1.438	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	San Cristóbal	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	1.148
	San Telmo	s/d	s/d	s/d	1.623	s/d	1.609	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Total zona[1]	**1.630**	**1.535**	**1.846**	**1.566**	**1.505**	**1.451**	**s/d**	**1.390**	**s/d**	**1.213**	**1.058**	**s/d**	**1.258**
Entorno Devoto	Monte Castro	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Versalles	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Villa Del Parque	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	1.272	s/d	s/d
	Villa Devoto	s/d	s/d	1.782	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	1.392	s/d	s/d
	Villa Real	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Total zona[1]	**1.582**	**s/d**	**1.680**	**1.637**	**1.728**	**1.511**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**1.213**	**1.304**	**1.306**

Cuadro 1 (Continuación) | Mercado Inmobiliario. Precio promedio por m^2 (USD) de unidades residenciales en venta a estrenar y usadas, por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zona Inmobiliaria	Barrio	Departamentos										Casas	PH	
		1 amb		2 amb		3 amb		4 amb		5 y +				
		A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados		A estrenar	Usados
Eje Oeste	Flores	1.523	s/d	s/d	1.396	1.545	1.382	s/d	1.346	s/d	s/d	996	s/d	1.081
	Floresta	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Liniers	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	1.054	s/d	s/d
	Mataderos	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	790	s/d	s/d
	Parque Avellaneda	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	883	s/d	1.015
	Parque Chacabuco	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	1.036	s/d	1.213
	Velez Sarsfield	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Villa Luro	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Total zona[1]	**1.449**	**s/d**	**1.582**	**1.330**	**1.468**	**1.249**	**1.632**	**1.336**	**s/d**	**s/d**	**985**	**932**	**1.061**
Eje Sur	Barracas	s/d	s/d	1.795	1.531	1.936	1.497	1.879	1.462	s/d	s/d	985	s/d	1.188
	Boca	s/d	s/d	s/d	1.054	s/d	1.181	s/d	1.213	s/d	s/d	603	s/d	945
	Constitución	s/d	s/d	s/d	1.307	s/d	1.188	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	1.052
	Nueva Pompeya	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	785	s/d	s/d
	Parque Patricios	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	1.109
	Villa Lugano	s/d	s/d	s/d	s/d	1.489	781	s/d	703	s/d	s/d	869	s/d	1.070
	Villa Riachuelo	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Villa Soldati	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Total zona[1]	**1.574**	**1.414**	**1.711**	**1.318**	**1.623**	**1.247**	**1.727**	**1.232**	**s/d**	**1.065**	**865**	**935**	**1.084**
Zona Inmobiliaria Exclusiva	Puerto Madero	s/d	s/d	s/d	s/d	4.618	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Total zona[1]	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**4.619**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**
Zona Central de Negocios	Retiro	s/d	2.210	s/d	s/d	s/d	2.465	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	San Nicolás	s/d	1.843	s/d	1.831	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d
	Total zona[1]	**s/d**	**1.994**	**s/d**	**2.052**	**s/d**	**2.174**	**s/d**	**2.245**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**
Total Ciudad	**Todos los Barrios**	**1.787**	**1.857**	**1.984**	**1.831**	**2.079**	**1.753**	**2.304**	**1.768**	**2.721**	**2.058**	**1.136**	**1.114**	**1.244**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 2 | Mercado Inmobiliario. Superficie ofertada (m^2) de unidades residenciales en venta a estrenar y usadas, por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zona Inmobiliaria	Barrio	Departamentos										Casas	PH		Total Superficie Residencial
		1 amb		2 amb		3 amb		4 amb		5 y +					
		A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados		A estrenar	Usados	
Eje Norte Tradicional	Belgrano	1.420	s/d	2.124	2.347	2.288	4.711	s/d	6.574	s/d	5.455	s/d	s/d	s/d	**24.919**
	Palermo	3.798	1.216	7.372	5.235	4.228	11.374	2.871	17.123	s/d	13.131	s/d	s/d	3.532	**69.880**
	Recoleta	1.019	826	1.002	2.273	2.383	7.222	s/d	12.387	s/d	7.862	s/d	s/d	s/d	**34.974**
	Total zona[1]	**6.237**	**2.297**	**10.498**	**9.855**	**8.899**	**23.307**	**7.173**	**36.084**	**5.717**	**26.448**	**9.192**	s/d	**4.053**	**149.760**
Borde del Eje Norte	Coghlan	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Colegiales	s/d	s/d	1.486	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**1.486**
	Núñez	822	s/d	1.105	s/d	s/d	2.242	s/d	2.065	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**6.234**
	Saavedra	932	s/d	1.625	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	5.562	s/d	1.984	**10.103**
	Total zona[1]	**2.075**	s/d	**4.626**	**2.030**	**2.695**	**4.002**	**s/d**	**4.224**	**s/d**	**s/d**	**12.782**	s/d	**3.117**	**35.551**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	2.670	567	1.884	1.957	1.734	4.221	s/d	2.657	s/d	s/d	s/d	s/d	2.334	**18.024**
	Caballito	1.430	s/d	2.412	1.773	1.970	5.309	s/d	4.166	s/d	s/d	s/d	s/d	3.201	**20.261**
	Villa Crespo	1.344	s/d	2.496	1.937	1.706	3.703	s/d	3.407	s/d	s/d	s/d	s/d	2.009	**16.602**
	Villa Pueyrredón	s/d	s/d	1.536	s/d	1.918	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	3.898	s/d	s/d	**7.352**
	Villa Urquiza	3.197	s/d	4.193	912	4.320	1.765	s/d	s/d	s/d	s/d	7.522	s/d	2.883	**24.792**
	Total zona[1]	**9.224**	**1.455**	**12.521**	**7.044**	**11.648**	**15.461**	**3.399**	**11.607**	**s/d**	**4.209**	**23.409**	s/d	**11.958**	**111.935**
Entorno Agronomía	Agronomía	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Chacarita	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	La Paternal	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Parque Chas	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Villa Mitre	887	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**887**
	Villa Ortúzar	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Villa Santa Rita	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Total zona[1]	**1.918**	**s/d**	**1.993**	**1.573**	**1.922**	**2.542**	**s/d**	**2.123**	**s/d**	**s/d**	**10.897**	s/d	**6.063**	**29.031**
Zona Histórica	Balvanera	1.604	1.207	1.465	3.455	2.295	6.479	s/d	4.801	s/d	3.605	s/d	s/d	2.307	**27.218**
	Boedo	717	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**717**
	Montserrat	s/d	s/d	s/d	1.547	s/d	1.915	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**3.462**
	San Cristóbal	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	2.056	**2.056**
	San Telmo	s/d	s/d	s/d	971	s/d	2.016	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**2.987**
	Total zona[1]	**3.573**	**2.081**	**3.293**	**6.912**	**2.295**	**12.139**	**s/d**	**8.411**	**s/d**	**8.267**	**18.258**	s/d	**10.135**	**75.364**
Entorno Devoto[2]	Montecastro	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Versalles	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Villa Del Parque	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	5.336	s/d	s/d	**5.336**
	Villa Devoto	s/d	s/d	1.109	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	8.638	s/d	s/d	**9.747**
	Villa Real	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Total zona[1]	**855**	s/d	**2.349**	**799**	**2.708**	**2.269**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**22.422**	**3.895**	**4.227**	**39.524**

Cuadro 2 (Continuación) | Mercado Inmobiliario. Superficie ofertada (m^2) de unidades residenciales en venta a estrenar y usadas, por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zona Inmobiliaria	Barrio	Departamentos										Casas	PH		Total Superficie Residencial
		1 amb		2 amb		3 amb		4 amb		5 y +					
		A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados		A estrenar	Usados	
Eje Oeste	Flores	935	s/d	s/d	938	1.632	3.118	s/d	4.447	s/d	s/d	9.351	s/d	3.317	**23.738**
	Floresta	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Liniers	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	5.132	s/d	s/d	**5.132**
	Mataderos	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	6.625	s/d	s/d	**6.625**
	Parque Avellaneda	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	4.305	s/d	1.907	**6.212**
	Parque Chacabuco	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	6.674	s/d	1.705	**8.379**
	Velez Sarsfield	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Villa Luro	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Total zona[1]	**2.137**	**s/d**	**2.860**	**2.690**	**3.734**	**8.089**	**2.016**	**7.815**	**s/d**	**s/d**	**39.575**	**6.853**	**12.195**	**87.964**
Eje Sur	Barracas	s/d	s/d	2.698	1.323	2.072	5.665	2.195	6.467	s/d	s/d	14.282	s/d	8.775	**43.477**
	Boca	s/d	s/d	s/d	1.177	s/d	2.112	s/d	2.001	s/d	s/d	7.927	s/d	3.499	**16.716**
	Constitución	s/d	s/d	s/d	1.225	s/d	3.516	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	2.745	**7.486**
	Nueva Pompeya	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	4.630	s/d	s/d	**4.630**
	Parque Patricios	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	1.884	**1.884**
	Villa Lugano	s/d	s/d	s/d	s/d	1.000	2.066	s/d	1.674	s/d	s/d	9.186	s/d	3.289	**17.215**
	Villa Riachuelo	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Villa Soldati	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**s/d**
	Total zona[1]	**852**	**740**	**3.488**	**4.455**	**4.277**	**15.689**	**2.751**	**12.882**	**s/d**	**s/d**	**44.646**	**6.973**	**22.264**	**119.017**
Zona Inmobiliaria Exclusiva	Puerto Madero	s/d	s/d	304	166	2.530	962	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**3.962**
	Total zona[1]	**s/d**	**s/d**	**304**	**166**	**2.530**	**962**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**3.962**
Zona Central de Negocios	Retiro	s/d	949	s/d	s/d	s/d	1.738	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**2.687**
	San Nicolás	s/d	1.364	s/d	1.302	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	**2.666**
	Total zona[1]	**s/d**	**2.313**	**s/d**	**2.066**	**397**	**3.053**	**s/d**	**1.992**	s/d		**s/d**	**s/d**	**s/d**	**9.821**
Total Ciudad	**Todos los Barrios**	**27.257**	**9.841**	**42.205**	**37.590**	**41.105**	**87.513**	**20.304**	**86.362**	**9.990**	**54.747**	**181.740**	**27.423**	**74.381**	**700.458**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.
Nota: en el presente cuadro se presentan datos para los barrios que superan las 20 unidades ofertada.
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 3 | Mercado Inmobiliario. Cantidad de unidades residenciales en venta a estrenar y usadas, por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zona Inmobiliaria	Barrio	Departamentos										Casas	PH		Total Registros Residencial
		1 amb		2 amb		3 amb		4 amb		5 y +					
		A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados		A estrenar	Usados	
Eje Norte Tradicional	Belgrano	34	8	40	50	31	65	12	56	8	27	7	2	2	**342**
	Palermo	97	38	134	108	52	146	21	157	8	62	19	4	36	**882**
	Recoleta	31	29	22	47	27	95	17	109	11	44	2	0	4	**438**
	Total zona[1]	**162**	**75**	**196**	**205**	**110**	**306**	**50**	**322**	**27**	**133**	**28**	**6**	**42**	**1.662**
Borde del Eje Norte	Coghlan	3	3	8	7	4	3	0	6	0	0	3	0	2	**39**
	Colegiales	6	2	29	13	12	13	3	14	0	2	8	0	3	**105**
	Núñez	20	4	23	16	10	34	2	18	4	5	14	2	7	**159**
	Saavedra	26	0	32	10	15	8	1	5	0	1	31	2	27	**158**
	Total zona[1]	**56**	**9**	**92**	**46**	**41**	**58**	**6**	**43**	**4**	**8**	**56**	**4**	**39**	**462**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	72	19	40	47	25	65	11	28	2	8	9	1	26	**353**
	Caballito	39	13	52	39	27	79	13	41	1	11	18	2	24	**359**
	Villa Crespo	37	6	48	47	24	56	0	34	0	6	18	3	23	**302**
	Villa Pueyrredón	19	2	35	11	29	8	4	2	0	0	20	1	19	**150**
	Villa Urquiza	89	7	92	21	59	26	3	13	0	3	34	4	32	**383**
	Total zona[1]	**256**	**47**	**267**	**165**	**164**	**234**	**31**	**118**	**3**	**28**	**99**	**11**	**124**	**1.547**
Entorno Agronomía	Agronomía	1	2	7	2	0	2	0	2	0	0	9	2	5	**32**
	Chacarita	9	0	16	12	6	12	1	5	0	2	5	3	7	**78**
	La Paternal	1	0	3	4	2	5	2	3	0	1	4	0	7	**32**
	Parque Chas	2	0	0	3	2	1	0	0	0	0	4	0	10	**22**
	Villa Mitre	26	0	3	6	13	4	0	3	0	2	13	0	8	**78**
	Villa Ortúzar	9	1	1	3	4	6	1	4	0	0	9	2	6	**46**
	Villa Santa Rita	9	0	11	5	1	7	0	2	0	1	12	0	19	**67**
	Total zona[1]	**57**	**3**	**41**	**35**	**28**	**37**	**4**	**19**	**0**	**6**	**56**	**7**	**62**	**355**
Zona Histórica	Balvanera	40	41	36	79	13	94	7	46	4	24	12	2	20	**418**
	Boedo	20	2	8	8	7	9	2	7	0	1	18	5	16	**103**
	Montserrat	12	16	4	33	6	29	1	13	1	17	7	2	12	**153**
	San Cristóbal	15	2	8	13	3	16	2	9	0	2	8	0	20	**98**
	San Telmo	10	5	16	21	5	30	3	9	0	8	8	1	15	**131**
	Total zona[1]	**97**	**66**	**72**	**154**	**34**	**178**	**15**	**84**	**5**	**52**	**53**	**10**	**83**	**903**
Entorno Devoto	Monte Castro	4	1	9	6	16	6	1	4	0	1	13	1	5	**67**
	Versalles	2	0	3	1	1	5	0	0	0	0	10	1	7	**30**
	Villa Del Parque	2	3	13	5	14	12	1	5	0	2	30	5	14	**106**
	Villa Devoto	18	0	23	7	7	9	2	5	0	2	36	11	14	**134**
	Villa Real	0	0	0	1	0	2	0	0	0	0	17	2	8	**30**
	Total zona[1]	**26**	**4**	**48**	**20**	**38**	**34**	**4**	**14**	**0**	**5**	**106**	**20**	**48**	**367**

Cuadro 3 (Continuación) | Mercado Inmobiliario. Cantidad de unidades residenciales en venta a estrenar y usadas, por zonas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zona Inmobiliaria	Barrio	Departamentos										Casas	PH		Total Registros Residencial
		1 amb		2 amb		3 amb		4 amb		5 y +					
		A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados	A estrenar	Usados		A estrenar	Usados	
Eje Oeste	Flores	27	7	17	22	23	46	10	47	0	7	50	6	33	**295**
	Floresta	7	1	2	9	0	11	2	13	0	0	9	0	9	**63**
	Liniers	4	1	12	6	11	15	3	1	0	0	28	8	5	**94**
	Mataderos	2	1	10	7	9	11	1	2	0	0	36	12	17	**108**
	Parque Avellaneda	0	1	13	5	3	11	0	4	0	1	26	6	20	**90**
	Parque Chacabuco	5	1	2	5	3	11	0	10	0	2	29	2	22	**92**
	Velez Sarsfield	9	2	7	2	2	8	0	4	0	2	15	4	14	**69**
	Villa Luro	3	0	1	2	1	10	4	5	0	1	16	4	9	**56**
	Total zona[1]	**57**	**14**	**64**	**58**	**52**	**123**	**20**	**86**	**0**	**13**	**209**	**42**	**129**	**867**
Eje Sur	Barracas	6	4	54	24	28	76	21	59	1	11	67	10	86	**447**
	Boca	0	6	2	24	1	33	1	24	0	7	27	4	37	**166**
	Constitución	13	10	6	26	8	53	3	18	1	10	11	1	23	**183**
	Nueva Pompeya	2	2	1	5	2	13	0	4	0	2	23	6	14	**74**
	Parque Patricios	2	0	0	9	2	17	0	5	0	1	15	4	25	**80**
	Villa Lugano	3	1	10	2	21	37	1	24	1	3	65	10	40	**218**
	Villa Riachuelo	0	0	0	1	5	6	0	2	0	0	9	1	9	**33**
	Villa Soldati	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	7	2	3	**15**
	Total zona[1]	**26**	**23**	**73**	**91**	**67**	**238**	**26**	**136**	**3**	**34**	**224**	**38**	**237**	**1.216**
Zona Inmobiliaria	Puerto Madero	0	0	5	3	17	9	9	0	3	2	**0**	0	**0**	**48**
	Total zona[1]	**0**	**0**	**5**	**3**	**17**	**9**	**9**	**0**	**3**	**2**	**0**	**0**	0	**48**
Zona Central de Negocios	Retiro	5	29	2	15	3	21	2	11	2	15	1	0	1	**107**
	San Nicolás	6	45	4	30	2	19	2	7	1	11	1	0	2	**130**
	Total zona[1]	**11**	**74**	**6**	**45**	**5**	**40**	**4**	**18**	**3**	**26**	**2**	**0**	**3**	**237**
Total Ciudad Todos los Barrios		**748**	**315**	**864**	**822**	**556**	**1.257**	**169**	**840**	**48**	**307**	**833**	**138**	**767**	**7.664**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda, GCBA), sobre la base del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 4 Mercado Inmobiliario. Departamentos de un ambiente usados en venta. Superficie en venta (m²), Precio promedio por m² (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios selccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Zona	Barrio	Superficie en Venta (m^2) Enero 2010	Superficie en Venta (m^2) Enero 2011	Variación Interanual de la Superficie en Venta	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2010	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2011	Variación Interanual del Precio Promedio por m^2
Eje Norte Tradicional	Palermo	1.537	1.216	-20,9%	2.174	2.264	4,2%
	Recoleta[2]	1.414	826	-41,6%	2.215	2.346	5,9%
	Total zona[1]	**2.880**	**2.297**	**-20,2%**	**2.106**	**2.265**	**7,6%**
Zona de Reciente	Almagro[2]	704	567	-19,5%	1.789	1.755	-1,9%
	Total zona[1]	**1.819**	**1.455**	**-20,0%**	**1.655**	**1.722**	**4,1%**
Zona Histórica	Balvanera	1.798	1.207	-32,9%	1.545	1.551	0,4%
	Total zona[1]	**2.803**	**2.081**	**-25,8%**	**1.546**	**1.535**	**-0,7%**
Eje Sur	**Total zona[1]**	**1.144**	**740**	**-35,3%**	**1.413**	**1.414**	**0,1%**
Zona Central de Negocios	Retiro[2]	1.414	949	-32,9%	2.215	2.210	-0,2%
	San Nicolás	1.772	1.364	-23,0%	1.909	1.843	-3,5%
	Total zona[1]	**3.186**	**2.313**	**-27,4%**	**2.045**	**1.994**	**-2,5%**
Total Ciudad	**Todos los Barrios**	**12.648**	**9.841**	**-22,2%**	**1.857**	**1.787**	**-3,8%**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados en al menos uno de los períodos, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 5 Mercado Inmobiliario. Departamentos de un ambiente a estrenar en venta. Superficie en venta (m²), Precio promedio por m²(USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Zona	Barrio	Superficie en venta (m²) Enero 2010	Superficie en venta (m²) Enero 2011	Variación interanual de la superficie en venta	Precio promedio (USD/m²) Enero 2010	Precio promedio (USD/m²) Enero 2011	Variación interanual del precio promedio por m²
Eje Norte Tradicional	Belgrano	1.420	1.420	0,0%	2.057	2.281	10,9%
	Palermo	4.099	3.798	-7,3%	2.057	2.068	0,5%
	Recoleta	1.107	1.019	-7,9%	2.417	2.412	-0,2%
	Total zona[1]	**6.626**	**6.237**	**-5,9%**	**2.165**	**2.173**	**0,3%**
Borde del Eje Norte	Núñez[2]	822	822	0,0%	2.024	2.024	0,0%
	Saavedra[2]	968	932	-3,7%	1.835	1.835	0,0%
	Total zona[1]	**2.195**	**2.075**	**-5,5%**	**1.904**	**1.894**	**-0,5%**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	2.706	2.670	-1,3%	1.752	1.755	0,2%
	Caballito	1.458	1.430	-1,9%	1.782	1.779	-0,2%
	Villa Crespo	1.374	1.344	-2,2%	1.710	1.711	0,1%
	Villa Urquiza	3.197	3.197	0,0%	1.651	1.651	0,0%
	Total zona[1]	**9.318**	**9.224**	**-1,0%**	**1.706**	**1.706**	**0,0%**
Entorno Agronomía	Villa Gral. Mitre[2]	986	887	-10,0%	1.452	1.462	0,7%
	Total zona[1]	**1.913**	**1.918**	**0,3%**	**1.585**	**1.601**	1,0%
Zona Histórica	Balvanera	1.680	1.604	-4,5%	1.520	1.529	0,6%
	Boedo[2]	717	717	0,0%	1.771	1.771	0,0%
	Total zona[1]	**3.690**	**3.573**	**-3,2%**	**1.624**	**1.630**	**0,4%**
Entorno Devoto	**Total zona[1]**	**885**	**855**	**-3,4%**	**1.581**	**1.582**	**0,1%**
Eje Oeste	Flores[2]	980	935	-4,6%	1.522	1.523	0,1%
	Total zona[1]	**2.182**	**2.137**	**-2,1%**	**1.450**	**1.449**	**-0,1%**
Eje Sur	**Total zona[1]**	**890**	**852**	**-4,3%**	**1.569**	**1.574**	**0,3%**
Total Ciudad	**Todos los Barrios**	**28.109**	**27.257**	**-3,0%**	**1.789**	**1.787**	**-0,1%**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados en al menos uno de los períodos, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 6 Mercado Inmobiliario. Departamentos de dos ambientes usados en venta. Superficie en venta (m²), Precio promedio por m² (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Zona	Barrio	Superficie en Venta (m²) Enero 2010	Superficie en Venta (m²) Enero 2011	Variación Interanual de la Superficie en Venta	Precio Promedio (USD/m²) Enero 2010	Precio Promedio (USD/m²) Enero 2011	Variación Interanual del Precio Promedio por m²
Eje Norte Tradicional	Belgrano	2.495	2.347	-5,9%	2.019	2.234	10,7%
	Palermo	6.341	5.235	-17,4%	1.985	2.418	21,8%
	Recoleta	3.769	2.273	-39,7%	2.212	2.400	8,5%
	Total zona[1]	**12.273**	**9.855**	**-19,7%**	**2.103**	**2.370**	**12,7%**
Borde del Eje Norte	**Total zona[1]**	**3.163**	**2.030**	**-35,8%**	**1.779**	**2.021**	**13,6%**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	3.157	1.957	-38,0%	1.598	1.731	8,3%
	Caballito	2.251	1.773	-21,2%	1.708	1.719	0,7%
	Villa Crespo	1.626	1.937	19,1%	1.536	1.766	14,9%
	Villa Urquiza[2]	1.655	912	-44,9%	1.699	1.738	2,3%
	Total zona[1]	**9.106**	**7.044**	**-22,6%**	**2.195**	**1.738**	**-20,8%**
Entorno Agronomía	**Total zona[1]**	**2.019**	**1.573**	**-22,1%**	**1.555**	**1.671**	**7,5%**
Zona Histórica	Balvanera	4.263	3.455	-19,0%	1.530	1.563	2,2%
	Montserrat	1.463	1.547	5,7%	1.481	1.611	8,8%
	San Telmo[3]	840	971	15,6%	1.408	1.623	15%
	Total zona[1]	**8.634**	**6.912**	**-19,9%**	**1.463**	**1.566**	**7,1%**
Entorno Devoto	**Total zona[1]**	**1.768**	**799**	**-54,8%**	**1.565**	**1.637**	**4,6%**
Eje Oeste	Flores[2]	2.467	938	-62,0%	1.431	1.396	-2,4%
	Total zona[1]	**5.944**	**2.690**	**-54,7%**	**1.369**	**1.330**	**-2,9%**
Eje Sur	Barracas[2]	1.606	1.323	-17,6%	1.780	1.531	-14,0%
	Boca[2]	1.651	1.177	-28,7%	1.069	1.054	-1,3%
	Constitución[2]	1.583	1.225	-22,6%	1.294	1.307	1,0%
	Total zona[1]	**6.082**	**4.455**	**-26,8%**	**1.358**	**1.318**	**-3,0%**
Zona Central de Negocios	San Nicolás	1.796	1.302	-27,5%	1.726	1.831	6,1%
	Total zona[1]	**2.918**	**2.066**	**-29,2%**	**1.881**	**2.052**	**9,1%**
Total Ciudad	**Todos los Barrios**	**51.907**	**37.590**	**-27,6%**	**1.671**	**1.831**	**9,6%**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados en al menos uno de los períodos, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

[3] En San Telmo el valor del m² correspondiente a 2010 está tomado sobre menos de 20 registros por lo que está sujeto a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 7 | Mercado Inmobiliario. Departamentos de dos ambientes a estrenar en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Zona	Barrio	Superficie en Venta (m^2) Enero 2010	Superficie en Venta (m^2) Enero 2011	Variación Interanual de la Superficie en Venta	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2010	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2011	Variación Interanual del Precio Promedio por m^2
Eje Norte Tradicional	Belgrano	3.855	2.124	-44,9%	2.246	2.432	8,3%
	Palermo	7.487	7.372	-1,5%	2.171	2.377	9,5%
	Recoleta[2]	2.076	1.002	-51,7%	2.450	2.439	-0,4%
	Total zona[1]	**13.156**	**10.498**	**-20,2%**	**2.244**	**2.394**	**6,7%**
Borde del Eje Norte	Colegiales[2]	2.015	1.486	-26,3%	1.965	2.038	3,7%
	Núñez[2]	1.611	1.105	-31,4%	2.012	2.382	18,4%
	Saavedra	1.715	1.625	-5,2%	1.796	2.027	12,8%
	Total zona[1]	**6.099**	**4.626**	**-24,2%**	**1.916**	**2.127**	**11,0%**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	3.238	1.884	-41,8%	1.692	2.004	18,4%
	Caballito	4.229	2.412	-43,0%	1.787	1.814	1,5%
	Villa Crespo	3.423	2.496	-27,1%	1.671	1.664	-0,4%
	Villa Pueyrredón	1.430	1.536	7,4%	1.594	1.758	10,3%
	Villa Urquiza	5.583	4.193	-24,9%	1.699	1.839	8,2%
	Total zona[1]	**17.903**	**12.521**	**-30,1%**	**1.705**	**1.814**	**6,4%**
Entorno Agronomía	**Total zona[1]**	**4.302**	**1.993**	**-53,7%**	**1.569**	**1.753**	**11,7%**
Zona Histórica	Balvanera[3]	896	1.465	63,5%	1.724	1.825	5,8%
	Total zona[1]	**3.989**	**3.293**	**-17,4%**	**1.633**	**1.846**	**13,0%**
Entorno Devoto	Villa Devoto[2]	1.094	1.109	1,4%	1.485	1.782	20,0%
	Total zona[1]	**2.467**	**2.349**	**-4,8%**	**1.527**	**1.680**	**10,0%**
Eje Oeste	**Total zona[1]**	**5.240**	**2.860**	**-45,4%**	**1.500**	**1.582**	**5,5%**
Eje Sur	Barracas	2.200	2.698	22,6%	1.823	1.795	-1,5%
	Total zona[1]	**4.572**	**3.488**	**-23,7%**	**1.583**	**1.711**	**8,1%**
Total Ciudad	**Todos los Barrios**	**58.120**	**42.205**	**-27,4%**	**1.802**	**1.984**	**10,1%**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados en al menos uno de los períodos, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

[3] En Balvanera el valor del m^2 correspondiente a 2010 está tomado sobre menos de 20 registros por lo que está sujeto a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 8 Mercado Inmobiliario. Departamentos de tres ambientes usados en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Zona	Barrio	Superficie en Venta (m^2) Enero 2010	Superficie en Venta (m^2) Enero 2011	Variación Interanual de la Superficie en Venta	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2010	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2011	Variación Interanual del Precio Promedio por m^2
Eje Norte Tradicional	Belgrano	6.876	4.711	-31,5%	1.939	2.034	4,9%
	Palermo	13.579	11.374	-16,2%	2.004	2.404	20,0%
	Recoleta	11.133	7.222	-35,1%	2.055	2.320	12,9%
	Total zona[1]	**31.926**	**23.307**	**-27,0%**	**2.013**	**2.303**	**14,4%**
Borde del Eje Norte	Núñez	2.166	2.242	3,5%	1.671	2.116	26,6%
	Total zona[1]	**6.309**	**4.002**	**-36,6%**	**1.733**	**2.114**	**22,0%**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	6.451	4.221	-34,6%	1.340	1.624	21,2%
	Caballito	8.414	5.309	-36,9%	1.504	1.712	13,8%
	Villa Crespo	3.972	3.703	-6,8%	1.374	1.607	17,0%
	Villa Urquiza[2]	4.513	1.765	-60,9%	1.572	1.821	15,8%
	Total zona[1]	**23.835**	**15.461**	**-35,1%**	**1.457**	**1.663**	**14,2%**
Entorno Agronomía	**Total zona[1]**	**4.593**	**2.542**	**-44,7%**	**1.408**	**1.591**	**13,0%**
Zona Histórica	Balvanera	10.924	6.479	-40,7%	1.271	1.420	11,7%
	Montserrat[2]	4.317	1.915	-55,6%	1.260	1.438	14,2%
	San Telmo	3.446	2.016	-41,5%	1.460	1.609	10,2%
	Total zona[1]	**23.180**	**12.139**	**-47,6%**	**1.292**	**1.451**	**12,3%**
Entorno Devoto	**Total zona[1]**	**2.653**	**2.269**	**-14,5%**	**1.305**	**1.511**	**15,8%**
Eje Oeste	Flores	5.451	3.118	-42,8%	1.253	1.382	10,3%
	Total zona[1]	**14.287**	**8.089**	**-43,4%**	**1.212**	**1.249**	**3,0%**
Eje Sur	Barracas	5.070	5.665	11,7%	1.366	1.497	9,6%
	Boca	2.364	2.112	-10,7%	987	1.181	19,7%
	Constitución	4.311	3.516	-18,4%	1.091	1.188	8,9%
	Villa Lugano	4.140	2.066	-50,1%	754	781	3,7%
	Total zona[1]	**20.133**	**15.689**	**-22,1%**	**1.070**	**1.247**	**16,6%**
Zona Central de Negocios	Retiro[2]	3.075	1.738	-43,5%	1.905	2.465	29,4%
	Total zona[1]	**5.493**	**3.053**	**-44,4%**	**1.846**	**2.174**	**17,8%**
Total Ciudad	**Todos los Barrios**	**132.621**	**87.513**	**-34,0%**	**1.511**	**1.753**	**16,0%**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados en al menos uno de los períodos, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 9 | Mercado Inmobiliario. Departamentos de tres ambientes a estrenar en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Zona	Barrio	Superficie en Venta (m^2) Enero 2010	Superficie en Venta (m^2) Enero 2011	Variación Interanual de la Superficie en Venta	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2010	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2011	Variación Interanual del Precio Promedio por m^2
Eje Norte Tradicional	Belgrano	5.064	2.288	-54,8%	2.274	2.412	6,1%
	Palermo	8.854	4.228	-52,2%	2.303	2.454	6,6%
	Recoleta[2]	3.884	2.383	-38,6%	2.408	2.278	-5,4%
	Total zona[1]	**17.802**	**8.899**	**-50,0%**	**2.317**	**2.396**	3,4%
Borde del Eje Norte	**Total zona[1]**	**6.179**	**2.695**	**-56,4%**	**1.928**	**2.117**	9,8%
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro[2]	4.195	1.734	-58,7%	1.683	2.067	22,8%
	Caballito[2]	3.831	1.970	-48,6%	1.700	1.765	3,9%
	Villa Crespo[2]	1.827	1.706	-6,6%	1.610	1.766	9,7%
	Villa Pueyrredón[2]	2.641	1.918	-27,4%	1.679	1.705	1,6%
	Villa Urquiza	6.506	4.320	-33,6%	1.737	1.977	13,8%
	Total zona[1]	**19.000**	**11.648**	**-38,7%**	**1.700**	**1.879**	10,6%
Entorno Agronomía	**Total zona[1]**	**3.319**	**1.922**	**-42,1%**	**1.624**	**1.735**	6,8%
Zona Histórica	**Total zona[1]**	**4.686**	**2.295**	**-51,0%**	**1.499**	**1.505**	0,5%
Entorno Devoto	**Total zona[1]**	**1.726**	**2.708**	**56,9%**	**1.565**	**1.728**	10,4%
Eje Oeste	Flores[2]	3.898	1.632	-58,1%	1.416	1.545	9,1%
	Total zona[1]	**8.566**	**3.734**	**-56,4%**	**1.359**	**1.468**	8,0%
Eje Sur	Barracas[2]	2.629	2.072	-21,2%	1.905	1.936	1,7%
	Villa Lugano[3]	874	1.000	14,4%	1.499	1.489	-0,7%
	Total zona[1]	**5.177**	**4.277**	**-17,4%**	**1.634**	**1.623**	-0,7%
Zona Inmobiliaria Exclusiva	Puerto Madero	1.618	2.530	56,4%	s/d	4.618	s/d
	Total zona[1]	**1.618**	**2.530**	**56,4%**	**s/d**	**4.619**	**s/d**
Total Ciudad	**Todos los Barrios**	**68.584**	**41.105**	**-40,1%**	**1.878**	**2.079**	**10,7%**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados en al menos uno de los períodos, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

[3] En Villa Lugano el valor del m^2 correspondiente a 2010 está tomado sobre menos de 20 registros por lo que está sujeto a un margen alto de error

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 10 Mercado Inmobiliario. Departamentos de cuatro ambientes usados y a estrenar en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2 (USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de BuenosAires. 2da. Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Zona	Barrio	Superficie en Venta (m^2) Enero 2010	Superficie en Venta (m^2) Enero 2011	Variación Interanual de la Superficie en Venta	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2010	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2011	Variación Interanual del Precio Promedio por m^2
Usados							
Eje Norte Tradicional	Belgrano	11.811	6.574	-44,3%	1.945	2.122	9,1%
	Palermo	27.387	17.123	-37,5%	2.137	2.200	2,9%
	Recoleta	16.659	12.387	-25,6%	1.992	2.173	9,1%
	Total zona[1]	**55.857**	**36.084**	**-35,4%**	**2.053**	**2.176**	**6,0%**
Borde del Eje Norte	Nuñez[2]	2.927	2.065	-29,4%	1.882	2.159	14,7%
	Total zona[1]	**6.231**	**4.224**	**-32,2%**	**1.766**	**1.982**	**12,3%**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro[2]	7.131	2.657	-62,7%	1.385	1.550	11,9%
	Caballito	12.745	4.166	-67,3%	1.525	1.648	8,1%
	Villa Crespo	3.453	3.407	-1,3%	1.376	1.484	7,8%
	Total zona[1]	**27.648**	**11.607**	**-58,0%**	**1.498**	**1.599**	**6,7%**
Entorno Agronomía	**Total zona[1]**	**2.757**	**2.123**	**-23,0%**	**1.343**	**1.428**	**6,3%**
Zona Histórica	Balvanera	11.755	4.801	-59,2%	1.246	1.371	10,1%
	Total zona[1]	**18.856**	**8.411**	**-55,4%**	**1.250**	**1.390**	**11,1%**
Eje Oeste	Flores	5.074	4.447	-12,4%	1.264	1.346	6,4%
	Total zona[1]	**10.783**	**7.815**	**-27,5%**	**1.207**	**1.336**	**10,7%**
Eje Sur	Barracas	7.772	6.467	-16,8%	1.323	1.462	10,5%
	Boca[2]	2.154	2.001	-7,1%	1.103	1.213	10,0%
	Villa Lugano[2]	3.163	1.674	-47,1%	745	703	-5,8%
	Total zona[1]	**18.734**	**12.882**	**-31,2%**	**1.127**	**1.232**	**9,3%**
Zona Central de Negocios	**Total zona[1]**	**5.507**	**1.992**	**-63,8%**	**2.062**	**2.245**	**8,9%**
Total departamentos de cuatro ambientes usados	**Todos los Barrios**	**149.115**	**86.362**	**-42,1%**	**1.646**	**1.768**	**7,5%**
A estrenar							
Eje Norte Tradicional	Palermo[2]	6.543	2.871	-56,1%	3.032	2.851	-6,0%
	Total zona[1]	**17.931**	**7.173**	**-60,0%**	**2.725**	**2.694**	**-1,1%**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	**Total zona[1]**	**6.004**	**3.399**	**-43,4%**	**1.704**	**1.898**	**11,4%**
Eje Oeste	**Total zona[1]**	**3.114**	**2.016**	**-35,3%**	**1.384**	**1.632**	**18,0%**
Eje Sur	Barracas[2]	2.313	2.195	-5,1%	1.742	1.879	7,9%
	Total zona[1]	**3.541**	**2.751**	**-22,3%**	**1.512**	**1.727**	**14,2%**
Total departamentos de cuatro ambientes a estrenar	**Todos los Barrios**	**37.524**	**20.304**	**-45,9%**	**2.184**	**2.304**	**5,5%**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados en al menos uno de los períodos, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 11 | Mercado Inmobiliario. Departamentos de cinco y más ambientes usados y a estrenar en venta. Superficie en venta (m²), Precio promedio por m²(USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Zona	Barrio	Superficie en Venta (m²) Enero 2010	Superficie en Venta (m²) Enero 2011	Variación Interanual de la Superficie en Venta	Precio Promedio (USD/m²) Enero 2010	Precio Promedio (USD/m²) Enero 2011	Variación Interanual del Precio Promedio por m²
			Usados				
Eje Norte Tradicional	Belgrano[2]	7.653	5.455	-28,7%	2.101	2.404	14,4%
	Palermo	15.083	13.131	-12,9%	2.498	2.975	19,1%
	Recoleta	10.302	7.862	-23,7%	2.206	2.488	12,8%
	Total zona[1]	**33.038**	**26.448**	**-19,9%**	**2.315**	**2.712**	**17,2%**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	**Total zona[1]**	**8.981**	**4.209**	**-53,1%**	**1.349**	**1.484**	**10,0%**
Zona Histórica	Balvanera[2]	5.968	3.605	-39,6%	1.201	1.185	-1,4%
	Total zona[1]	**10.458**	**8.267**	**-21,0%**	**1.197**	**1.213**	**1,4%**
Eje Sur	**Total zona[1]**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**1.025**	**1.065**	**4,0%**
Zona Central de Negocios	**Total zona[1]**	**8.981**	**7501**	**-16,5%**	**1.990**	**2.146**	**7,8%**
Total departamentos de cinco y más ambientes usados	**Todos los Barrios**	**75.596**	**54.747**	**-27,6%**	**1.793**	**2.058**	**14,7%**
			A estrenar				
Eje Norte Tradicional	**Total zona[1]**	**5.536**	**5.717**	**3,3%**	**2.341**	**3.003**	**28,3%**
Total departamentos de cinco y más ambientes a estrenar	**Todos los Barrios**	**13.229**	**9.990**	**-24,5%**	**2.006**	**2.721**	**35,6%**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados en al menos uno de los períodos, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 12 Mercado Inmobiliario. Casas usadas y a estrenar en venta. Superficie en venta (m^2), Precio promedio por m^2(USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Zona	Barrio	Superficie en Venta (m^2) Enero 2010	Superficie en Venta (m^2) Enero 2011	Variación Interanual de la Superficie en Venta	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2010	Precio Promedio (USD/m^2) Enero 2011	Variación Interanual del Precio Promedio por m^2
Eje Norte Tradicional	**Total zona[1]**	**15.713**	**9.192**	**-41,5%**	**1.974**	**2.270**	**15,0%**
Borde del Eje Norte	Saavedra	9.057	5.562	-38,6%	1.143	1.399	22,3%
	Total zona[1]	**15.713**	**12.782**	**-18,7%**	**1.209**	**1.435**	**18,6%**
Zona de Reciente Desarrollo	Villa Pueyrredón[2]	4.797	3.898	-18,7%	1.029	1.198	16,5%
	Villa Urquiza	9.503	7.522	-20,8%	1.130	1.303	15,3%
	Total zona[1]	**32.614**	**23.409**	**-28,2%**	**1.105**	**1.261**	**14,1%**
Entorno Agronomía	**Total zona[1]**	**14.092**	**10.897**	**-22,7%**	**1.119**	**1.207**	**7,9%**
Zona Histórica	**Total zona[1]**	**27.697**	**18.258**	**-34,1%**	**1.086**	**1.058**	**-2,6%**
Entorno Devoto	Villa Del Parque	6.160	5.336	-13,4%	1.090	1.272	16,7%
	Villa Devoto	28.830	8.638	-70,0%	1.152	1.392	20,9%
	Total zona[1]	**28.830**	**22.422**	**-22,2%**	**1.152**	**1.213**	**5,3%**
Eje Oeste	Flores	13.987	9.351	-33,1%	988	996	0,8%
	Liniers[2]	10.189	5.132	-49,6%	954	1.054	10,4%
	Mataderos	9.565	6.625	-30,7%	800	790	-1,2%
	Parque Avellaneda[2]	5.826	4.305	-26,1%	840	883	5,1%
	Parque Chacabuco[2]	8.832	6.674	-24,4%	1.034	1.036	0,2%
	Total zona[1]	**61.655**	**39.575**	**-35,8%**	**943**	**985**	**4,4%**
Eje Sur	Barracas	15.869	14.282	-10,0%	888	985	10,8%
	Boca[2]	6.963	7.927	13,8%	595	603	1,3%
	Nueva Pompeya[2]	6.158	4.630	-24,8%	691	785	13,6%
	Villa Lugano	14.525	9.186	-36,8%	808	869	7,5%
	Total zona[1]	**56.312**	**44.646**	**-20,7%**	**799**	**865**	**8,2%**
Total Ciudad	**Todos los Barrios**	**255.954**	**181.740**	**-29,0%**	**1.063**	**1.136**	**6,8%**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados en al menos uno de los períodos, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 13 | Mercado Inmobiliario. PH usados y a estrenar en venta. Superficie en venta (m²), Precio promedio por m²(USD) y variaciones interanuales (%). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de Enero. Años 2010 y 2011

Zona	Barrio	Superficie en Venta (m²) Enero 2010	Superficie en Venta (m²) Enero 2011	Variación Interanual de la Superficie en Venta	Precio Promedio (USD/m²) Enero 2010	Precio Promedio (USD/m²) Enero 2011	Variación Interanual del Precio Promedio por m²
Usados							
Eje Norte Tradicional	Palermo	4.034	3.532	-12,4%	1.700	1.857	9,3%
	Total zona[1]	**5.976**	**4.053**	**-32,2%**	**1.736**	**1.869**	**7,6%**
Borde del Eje Norte	Saavedra[2]	2.769	1.984	-28,3%	1.281	1.623	26,7%
	Total zona[1]	**4.914**	**3.117**	**-36,6%**	**1.348**	**1.657**	**22,8%**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro[2]	4.787	2.334	-51,2%	1.215	1.371	12,8%
	Caballito[2]	4.431	3.201	-27,8%	1.238	1.295	4,5%
	Villa Crespo[2]	2.917	2.009	-31,1%	1.143	1.598	39,8%
	Villa Urquiza[2]	5.097	2.883	-43,4%	1.330	1.415	6,4%
	Total zona[1]	**19.718**	**11.958**	**-39,4%**	**1.235**	**1.400**	**13,3%**
Entorno Agronomia	**Total zona[1]**	**10.936**	**6.063**	-44,6%	**1.119**	**1.207**	**7,9%**
Zona Histórica	Balvanera[2]	5.333	2.307	-56,7%	973	1.252	28,6%
	San Cristóbal[2]	3.367	2.056	-38,9%	955	1.148	20,2%
	Total zona[1]	**18.350**	**10.135**	**-44,8%**	**1.078**	**1.258**	**16,7%**
Entorno Devoto	**Total zona[1]**	**8.046**	**4.227**	-47,5%	**1.149**	**1.306**	**13,7%**
Eje Oeste	Flores	5.209	3.317	-36,3%	961	1.081	12,5%
	Parque Avellaneda[2]	2.747	1.907	-30,6%	879	1.015	15,5%
	Parque Chacabuco[2]	4.499	1.705	-62,1%	1.005	1.213	20,6%
	Total zona[1]	**24.158**	**12.195**	**-49,5%**	**980**	**1.061**	**8,2%**
Eje Sur	Barracas	7.580	8.775	15,8%	1.202	1.188	-1,2%
	Boca	3.228	3.499	8,4%	870	945	8,6%
	Constitución[2]	4.037	2.745	-32,0%	1.002	1.052	5,0%
	Parque Patricios[2]	2.334	1.884	-19,3%	944	1.109	17,4%
	Villa Lugano	3.840	3.289	-14,3%	824	1.070	29,8%
	Total zona[1]	**25.825**	**22.264**	**-13,8%**	**985**	**1.084**	**10,1%**
Total PH usados en venta Ciudad	**Todos los Barrios**	**119.070**	**74.381**	**-37,5%**	**1.117**	**1.244**	**11,4%**
A estrenar							
Entorno Devoto	**Total zona[1]**	3.988	3.895	-2,3%	**1.346**	**1.304**	**-3,1%**
Eje Oeste	**Total zona[1]**	9.983	6.853	-31,4%	**1.204**	**932**	**-22,6%**
Eje Sur	**Total zona[1]**	5.591	6.973	24,7%	**1.021**	**935**	**-8,5%**
Total PH a estrenar en venta	**Todos los Barrios**	**38.534**	**27.423**	**-28,8%**	**1.267**	**1.244**	**-1,8%**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados en al menos uno de los períodos, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 14 Mercado Inmobiliario. Departamentos en alquiler. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, antigüedad (años), precio promedio por m^2 ($), precio en base a 70 m^2 ($) y variación interanual (%) e intertrimestral (%). Ciudad de Buenos Aires. 2da.quincena de Enero 2011

Barrio		Total superficie en alquiler (M^2)	Valor total en alquiler ($)	Tamaño promedio por unidad (M^2)	Precio promedio por unidad ($)	Precio promedio ($/$M^2$)	Antigüedad (años)	Precio de alquiler en base a 70 m^2 ($)	Variación interanual en base a un departamento de 70 m^2 (%)	Variación intertrimestral en base a un departamento de 70 m^2 (%)
Zona Inmobiliaria Exclusiva	Puerto Madero	4.387	388.555	107	9.477	89	3	6.200	17	11
	Total zona[1]	**4.387**	**388.555**	**107**	**9.477**	**89**	**3**	**6.200**		
Borde del Eje Norte	Nuñez	5.259	341.875	105	6.837	65	11	4.551	61	5
	Colegiales[2]	1.388	69.585	58	2.899	50	22	3.509	38	20
	Total zona[1]	**7.377**	**443.309**	**81**	**4.872**	**60**	**14**	**4.207**		
Eje Norte Tradicional	Palermo	26.063	1.612.482	68	4.199	62	17	4.331	18	6
	Belgrano	8.877	460.604	77	3.971	52	21	3.632	11	1
	Recoleta	15.163	766.722	66	3.348	51	26	3.540	10	4
	Total zona[1]	**50.103**	**2.839.807**	**69**	**3.895**	**57**	**20**	**3.968**		
Zona Central de Negocios	Retiro	3.630	203.972	65	3.642	56	39	3.933	16	9
	San Nicolás	3.286	134.312	44	1.791	41	42	2.861	7	2
	Total zona[1]	**6.916**	**338.284**	**53**	**2.582**	**49**	**40**	**3.424**		
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	3.958	152.050	44	1.708	38	26	2.689	13	-7
	Caballito	4.805	179.442	50	1.850	37	30	2.614	20	1
	Villa Urquiza	2.226	82.800	48	1.800	37	9	2.604	20	-1
	Villa Crespo	3.060	111.850	46	1.669	37	28	2.559	5	5
	Total zona[1]	**14.740**	**551.672**	**47**	**1.774**	**37**	**24**	**2.620**		
Zona Histórica	Montserrat	1.465	61.411	43	1.806	42	32	2.934	11	8
	San Telmo[2]	1.128	42.683	49	1.856	38	27	2.649	18	3
	Balvanera	5.216	184.787	50	1.777	35	33	2.480	18	2
	Total zona[1]	**8.896**	**327.930**	**47**	**1.735**	**37**	**31**	**2.580**		
Entorno Devoto	**Total zona[1]**	**2.357**	**86.548**	**50**	**1.841**	**37**	**24**	**2.570**		
Eje Sur	Constitución	1.495	54.223	44	1.595	36	28	2.539	19	-10
	Barracas	2.310	80.676	54	1.876	35	30	2.445	17	-3
	Total zona[1]	**5.531**	**188.709**	**48**	**1.627**	**34**	**27**	**2.388**		
Entorno Agronomia	**Total zona[1]**	**1.973**	**63.519**	**56**	**1.815**	**32**	**23**	**2.254**		
Eje Oeste	Flores	2.197	70.370	55	1.759	32	20	2.242	19	-1
	Total zona[1]	**4.549**	**145.662**	**48**	**1.550**	**32**	**22**	**2.241**		
Total Ciudad	Subtotal Barrios Seleccionados	101.511	5.081.894	63	3.137	50	24	3.504		
	Resto Barrios	12.279	399.253	48	1.572	33	22	2.276		
	Todos los Barrios	**106.829**	**5.373.996**	**60**	**3.012**	**50**	**24**	**3.521**	**17**	**4**

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble.*

Cuadro 15

Departamentos en alquiler. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, precio promedio por m^2($), antigüedad (años), unidades nuevas (%), unidades usadas (%) y expensas promedio ($) por ambiente. Ciudad de Buenos Aires. 2da quincena de Enero 2011

Ambientes	Total superficie en alquiler (M^2)	Valor total en alquiler ($)	Tamaño promedio por unidad (M^2)	Precio promedio por unidad ($)	Precio promedio ($/$M^2$)	Antigüedad (Años)	Unidades nuevas (%)	Unidades usadas (%)	Expensas promedio ($)
1	11.988	608.592	31	1.581	51	21	32	68	235
2	31.948	1.546.220	44	2.133	48	23	22	78	291
3	33.856	1.688.309	74	3.678	50	24	18	82	502
4	19.069	937.564	118	5.823	49	28	14	86	841
5	9.968	593.310	185	10.987	60	31	24	76	1.455
Total Ciudad	**106.829**	**5.373.996**	**60**	**3.012**	**50**	**24**	**23**	**77**	**408**

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 16

Mercado Inmobiliario. Departamentos en alquiler, usados y a estrenar. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, precio promedio por m^2($), antigüedad promedio (años), expensas promedio ($) y precio de un alquiler en base a 70 m^2($). Ciudad de Buenos Aires. 2da.quincena de Enero 2011

Ambientes	Total superficie en alquiler (M^2)	Valor total en alquiler ($)	Tamaño promedio por unidad (M^2)	Precio promedio por unidad ($)	Precio promedio ($/$M^2$)	Antigüedad (Años)	Expensas promedio ($)	Precio de un alquiler en base a 70 m^2 ($)
Usados	81.990	3.902.533	59	2.826	48	30	398	3.332
A estrenar	24.839	1.471.463	62	3.651	59	0	455	4.147
Total Ciudad	**106.829**	**5.373.996**	**60**	**3.012**	**50**	**24**	**408**	**3.521**

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 17

Mercado Inmobiliario. Departamentos en alquiler de dos ambientes. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, precio promedio por m^2($), antigüedad (años), precio en base a 50 m^2($), valor de expensas promedio ($) y costo de una unidad de 50 m^2 + expensas promedio ($). Ciudad de Buenos Aires. 2da. Quincena de Enero 2011

Barrio	Total superficie en alquiler (M^2)	Valor total en alquiler ($)	Tamaño promedio por unidad (M^2)	Precio promedio por unidad ($)	Precio promedio ($/$M^2$)	Antigüedad promedio (años)	Precio en base a 50 m^2 ($)	Expensas promedio ($)	Precio en base a 50 m^2 + expensas promedio ($)
Retiro	1.118	151.558	47	2.826	61	33	3.033	238	3.271
Palermo	6.442	151.556	47	2.818	60	17	3.018	337	3.356
Recoleta	3.807	151.557	48	2.609	54	18	2.707	333	3.040
Belgrano	1.448	151.554	44	2.081	47	19	2.371	317	2.688
San Nicolás	1.353	151.559	41	1.813	44	37	2.211	300	2.511
Barracas	916	151.553	42	1.769	42	26	2.125	249	2.374
Villa Urquiza	954	151.561	43	1.670	39	11	1.926	251	2.178
Balvanera	1.921	151.552	42	1.579	38	33	1.891	273	2.164
Almagro	1.422	151.551	40	1.556	39	25	1.969	293	2.263
Villa Crespo	1.457	151.560	40	1.551	38	24	1.917	296	2.213
Caballito	1.799	151.555	40	1.467	37	30	1.835	273	2.109
Total Ciudad	**31.948**	**151.562**	**44**	**2.133**	**48**	**23**	**2.420**	**291**	**2.711**

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 18

Mercado Inmobiliario. Departamentos en alquiler de tres ambientes. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, precio promedio por m^2($), antigüedad (años), precio en base a 70 m^2 ($), valor de expensas promedio ($) y costo de una unidad de 70 m^2 + expensas promedio ($). Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Barrio	Total superficie en alquiler (M^2)	Valor total en alquiler ($)	Tamaño promedio por unidad (M^2)	Precio promedio por unidad ($)	Precio promedio ($/$M^2$)	Antigüedad promedio (Años)	Precio en base a 70 m^2 ($)	Expensas promedio ($)	Precio en base a 70 m^2 + expensas promedio ($)
Palermo	9.101	602.604	85	5.632	66	13	4.635	678	5.313
Belgrano	2.735	142.471	74	3.851	52	20	3.646	819	4.466
Recoleta	4.285	198.082	77	3.537	46	36	3.236	473	3.709
Caballito	1.688	62.332	65	2.397	37	32	2.585	407	2.991
Almagro	1.667	60.030	62	2.223	36	28	2.521	356	2.877
Balvanera	1.436	48.164	62	2.094	34	39	2.348	369	2.717
Total Ciudad	**33.856**	**1.688.309**	**74**	**3.678**	**50**	**24**	**3.491**	**502**	**3.992**

[1] Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 19

Mercado Inmobiliario. Departamentos en alquiler de un ambiente. Superficie total (m^2), valor total ($), tamaño ($m^2$) y precio promedio ($) por unidad, precio promedio por m^2 ($), antigüedad (años), precio en base a 70 m^2 expensas promedio ($) y costo de una unidad de 70 m^2 ($), valor de + expensas promedio ($). Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Barrio	Total superficie en alquiler (M^2)	Valor total en alquiler ($)	Tamaño promedio por unidad (M^2)	Precio promedio por unidad ($)	Precio promedio ($/$M^2$)	Antigüedad promedio (Años)	Precio en base a 70 m^2 ($)	Expensas promedio ($)	Precio en base a 70 m^2 + expensas promedio ($)
Palermo	9.101	602.604	85	5.632	66	13	4.635	678	5.313
Belgrano	2.735	142.471	74	3.851	52	20	3.646	819	4.466
Recoleta	4.285	198.082	77	3.537	46	36	3.236	473	3.709
Caballito	1.688	62.332	65	2.397	37	32	2.585	407	2.991
Almagro	1.667	60.030	62	2.223	36	28	2.521	356	2.877
Balvanera	1.436	48.164	62	2.094	34	39	2.348	369	2.717
Total Ciudad	**33.856**	**1.688.309**	**74**	**3.678**	**50**	**24**	**3.491**	**502**	**3.992**

[1] Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 20

Mercado Inmobiliario. Cocheras en venta. Precio promedio por m^2(USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2), precio promedio por unidad (USD) y precio en base a una cochera de 14 m^2(USD). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zona	Barrio	Precio promedio (USD/m^2)	Valor total ofertado (USD)	Tamaño promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad (USD)	Precio promedio en base a 14 m^2 (USD)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación interanual de la cantidad de registros (%)
Eje Norte Tradicional	Recoleta[2]	1.667	569.300	15	23.721	23.333	2,0	-29,4
	Total zona[1]	1.446	1.271.400	16	21.921	20.238	4,1	-21,6
Zona Central de Negocios	San Nicolás[2]	1.671	624.300	13	21.528	23.393	25,3	-27,5
	Total zona[1]	1.622	693.800	14	21.681	22.708	19,9	-36,0
Zona Histórica	**Total zona[1]**	1.204	310.300	12	15.515	16.852	38,9	-33,3
Zona de Reciente Desarrollo	**Total zona[1]**	.	346.900	.	.	.	.	.
	Total zona[1]	.	56.500	.	.	.	.	.
Eje Sur	**Total zona[1]**	.	76.500	.	.	.	.	.
Eje Oeste	**Total zona[1]**	.	71.000	.	.	.	.	.
Entorno Devoto	**Total zona[1]**	.	44.900	.	.	.	.	.
Entorno Agronomia	**Total zona[1]**	.	117.700	.	.	.	.	.
Zona Inmobiliaria Exclusiva	**Total zona[1]**	0	0	0	0	0	0,0	0,0
Total Ciudad	**Todos los Barrios**	**1.419**	**2.989.000**	**14**	**19.536**	**19.869**	**16,9**	**-26,8**

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda, GCBA), sobre la base del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 21 | Mercado Inmobiliario. Locales en venta. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 (USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2), precio promedio por unidad (USD) y antigüedad (años). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zona	Barrio	Superficie total ofertada (m^2)	Precio promedio (USD/m^2)	Valor total ofertado (USD)	Tamaño promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad (USD)	Antigüedad (años)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación interanual de la superficie ofertada (%)	Variación interanual de la cantidad de registros (%)
Eje Norte Tradicional	**Total zona** [1]	**4.257**	**2.410**	**10.259.800**	**109**	**263.072**	**19**	**3,7**	**-43,5**	**-30,4**
Zona Central de Negocios[2]	San Nicolás[2]	2.943	1.656	4.874.900	128	211.952	36	-5,3	-51,0	-28,1
	Total zona [1]	**3.444**	**1.617**	**5.569.900**	**132**	**214.227**	**34**	**-10,2**	**-47,1**	**-31,6**
Zona Histórica	Balvanera	6.541	1.762	11.524.342	172	303.272	**31**	**27,1**	**-28,0**	**-11,6**
	Boca[2]	6.313	618	3.899.000	218	134.448	**46**	**-32,5**	**30,5**	**-17,1**
	Total zona [1]	**15.090**	**1.551**	**23.403.236**	**182**	**281.967**	**36**	**26,7**	**-37,5**	**-28,4**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	**Total zona** [1]	**5.619**	**1.791**	**10.062.400**	**156**	**279.511**	**23**	**54,1**	**-40,0**	**-43,8**
Entorno Agronomia	**Total zona** [1]	**4.873**	**959**	**4.674.500**	**212**	**203.239**	**22**	**21,5**	**-12,0**	**-28,1**
Eje Oeste	Flores	2.977	1.200	3.572.000	142	170.095	30	-2,4	-22,8	-25,0
	Total zona [1]	**8.277**	**1.095**	**9.066.800**	**138**	**151.113**	**24**	**-0,4**	**-29,6**	**-34,1**
Eje Sur	Barracas	9.452	990	9.355.900	270	267.311	**30**	**6,2**	**47,3**	**6,1**
	Total zona [1]	**21.840**	**854**	**18.661.636**	**195**	**166.622**	**34**	**-4,0**	**7,7**	**-18,8**
Borde del Eje Norte[2]	**Total zona** [1]	**660**	**.**	**2.731.000**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**
Entorno Devoto[2]	**Total zona** [1]	**1.769**	**.**	**1.931.900**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**
Zona Inmobiliaria Exclusiva	**Total zona** [1]	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**			
Total Ciudad	Subtotal Barrios Seleccionados	41.671	1.194	49.752.839	177	211.714	34			
	Resto Barrios	42.544	1.110	47.212.676	144	160.043	26			
	Todos los Barrios	**65.829**	**1.312**	**86.361.172**	**163**	**213.237**	**29**	**6,3**	**-26,5**	**-29,3**

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda, GCBA), sobre la base del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 22

Mercado Inmobiliario. Locales en venta, usados y a estrenar. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 (USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2) precio promedio por unidad (USD) y antigüedad (años), por categoría de superficie. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Superficie	Superficie total en venta (m^2)	Valor total ofertado (USD)	Tamaño promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad (USD)	Precio promedio (USD/m^2)	Antigüedad (años)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación interanual de la superficie ofertada (%)	Variación interanual de la cantidad de registros (%)
Usados									
Locales hasta 100 m^2	7.707	14.969.580	49	95.348	1.942	40	26,0	-25,6	-27,3
Locales desde 101 m^2 a 500 m^2	27.651	35.340.000	230	294.500	1.278	40	13,3	-26,1	-29,0
Locales desde 501 m^2 (1)	14.902	11.795.000	784	620.789	792	40	0,5	-9,1	-20,8
Total locales usados en venta	**50.260**	**62.104.580**	**170**	**209.813**	**1.236**	**40**	**11,6**	**-21,7**	**-27,6**
A estrenar									
Locales hasta 100 m^2	3.494	8.441.892	55	133.998	2.416		15,1	-26,1	-29,2
Locales desde 101 m^2 a 500 m^2	7.552	11.923.700	194	305.736	1.579		-7,1	-45,1	-40,0
Locales desde 501 m^2 (1)	4.523	3.891.000	646	555.857	860		-2,9	-34,7	-30,0
Total locales a estrenar en venta	**15.569**	**24.256.592**	**143**	**222.538**	**1.558**		**0,4**	**-38,7**	**-33,5**
Total									
Locales hasta 100 m^2	11.201	23.411.472	51	106.416	2.090	28	21,8	-25,8	-27,9
Locales desde 101 m^2 a 500 m^2	35.203	47.263.700	221	297.256	1.343	30	4,8	-31,2	-32,1
Locales desde 501 m^2	19.425	15.686.000	747	603.308	808	29	-1,1	-16,7	-23,5
Total locales en venta	**65.829**	**86.361.172**	**163**	**213.237**	**1.312**	**29**	**6,3**	**-26,5**	**-29,3**

[1] Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda, GCBA), sobre la base del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 23 | Mercado Inmobiliario. Locales en alquiler. Superficie total ofertada (m^2), valor total ofertado ($), tamaño promedio ($m^2$), precio promedio por unidad ($), precio promedio por m^2($), precio de una unidad de 100 m^2 y antiguedad (años). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zona	Barrio	Superficie total en alquiler (m^2)	Valor total ofertado ($)	Tamaño promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad ($)	Precio promedio ($/$m^2$)	Precio de alquiler en base a 100 m^2($)	Antigüedad (años)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación interanual de la superficie ofertada (%)	Variación interanual de la cantidad de registros (%)
Eje Norte Tradicional	Belgrano[2]	2.783	201.407	133	9.591	72	7.237	7	.	.	.
	Palermo	6.291	436.327	157	10.908	69	6.936	14	-11,2	-29,6	-45,9
	Total zona [1]	**12.144**	**844.472**	**152**	**10.556**	**70**	**6.954**	**13**	**-7,3**	**-29,6**	**-41,6**
Zona Central de Negocios	**Total zona [1]**	**6.742**	**457.566**	**259**	**17.599**	**68**	**6.787**	**37**	**5,5**	**-55,5**	**-59,4**
Zona de Reciente Entorno Devoto[2]	Villa Crespo[2]	4.002	204.950	148	7.591	51	5.121	22	70,9	5,4	0,0
	Total zona [1]	**8.030**	**384.044**	**124**	**5.908**	**48**	**4.783**	**25**	**17,9**	**-47,7**	**-48,8**
	Total zona [1]	**4.089**	**152.440**	**170**	**6.352**	**37**	**3.728**	**13**	**19,2**	**-21,0**	**-27,3**
Eje Sur	Barracas	6.831	329.320	118	5.678	48	4.821	33	41,6	18,0	56,8
	Constitución[2]	2.792	77.692	140	3.885	28	2.783	23	6,8	-24,5	-31,0
	Boca[2]	3.702	82.440	132	2.944	22	2.227	52	-4,2	22,8	12,0
	Total zona [1]	**15.692**	**585.351**	**109**	**4.065**	**37**	**3.730**	**33**	**21,6**	**-7,0**	**-4,0**
Eje Oeste	Flores[2]	1.651	92.087	79	4.385	56	5.578	30	16,4	-40,9	-46,2
	Total zona [1]	**8.604**	**308.698**	**130**	**4.677**	**36**	**3.588**	**24**	**9,9**	**-17,6**	**-36,5**
Zona Histórica	Balvanera	5.053	196.250	115	4.460	39	3.884	24	-16,3	-49,6	-25,4
	Montserrat[2]	5.100	112.207	232	5.100	22	2.200	35	-25,0	-39,2	-47,6
	Total zona [1]	**12.685**	**440.017**	**148**	**5.116**	**35**	**3.469**	**30**	**-13,2**	**-49,1**	**-45,6**
Entorno Agronomia	**Total zona [1]**	**5.080**	**123.700**	**169**	**4.123**	**24**	**2.435**	**29**	**-30,6**	**-26,8**	**-40,0**
Borde del Eje Norte[2]	**Total zona [1]**	**1.812**	**115.890**	.	.	.	.	.	.	.	.
Zona Inmobiliaria Exclusiva	**Total zona [1]**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	.	.	.
Total Ciudad	Barrios Seleccionados	38.205	1.732.679	136	6.166	45	4.535	27	0,0	0,0	0,0
	Otros Barrios	36.673	1.679.498	142	6.485	46	4.580	25	0,0	0,0	0,0
	Total Ciudad	**74.878**	**3.412.178**	**139**	**6.319**	**46**	**4.557**	**26**	**-1,6**	**-35,4**	**-36,5**

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble.*

Cuadro 24 | Mercado Inmobiliario. Locales en alquiler, usados y a estrenar. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 ($), valor total ofertado ($), tamaño promedio ($m^2$) precio promedio por unidad ($) y antigüedad (años), por categoría de superficie. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Superficie	Superficie total en alquiler (m^2)	Valor total ofertado ($)	Tamaño promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad ($)	Precio promedio ($/$m^2$)	Antigüedad (años)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación interanual de la superficie ofertada (%)	Variación interanual de la cantidad de registros (%)
Usados									
Locales hasta 100 m^2	10.285	514.649	45	2.238	50	37	2,0	-42,1	-41,3
Locales desde 101 m^2 a 500 m^2	24.543	1.033.112	213	8.984	42	43	14,7	-40,0	-34,7
Locales desde 501 m^2 (1)	11.668	321.898	778	21.460	28	37	-30,0	-24,0	-28,6
Total locales usados en alquiler	**46.496**	**1.869.659**	**129**	**5.193**	**40**	**39**	**0,0**	**-37,2**	**-38,9**
A estrenar									
Locales hasta 100 m^2	4.254	292.462	44	3.015	69		2,6	-29,3	-28,1
Locales desde 101 m^2 a 500 m^2	18.016	1.024.472	240	13.660	57		-7,4	-26,3	-32,4
Locales desde 501 m^2 (1)	6.112	225.584	764	28.198	37		-13,8	-46,6	-46,7
Total locales a estrenar en alquiler	**28.382**	**1.542.519**	**158**	**8.570**	**54**		**-4,9**	**-32,2**	**-31,0**
Total									
Locales hasta 100 m^2	14.539	807.111	44	2.468	56	26	3,6	-38,8	-38,0
Locales desde 101 m^2 a 500 m^2	42.559	2.057.585	224	10.829	48	26	5,3	-34,9	-33,8
Locales desde 501 m^2 (1)	17.780	547.482	773	23.804	31	24	-24,7	-33,6	-36,1
Total locales en alquiler	**74.878**	**3.412.178**	**139**	**6.319**	**46**	**26**	**-1,6**	**-35,4**	**-36,5**

[1] Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble.*

Cuadro 25 Mercado Inmobiliario. Oficinas en venta. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 (USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2), precio promediopor unidad (USD) y antigüedad (años) Zona y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zonas	Barrio	Superficie total ofertada (m^2)	Precio promedio (USD/m^2)	Valor total ofertado (USD)	Tamaño promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad (USD)	Antigüedad (años)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación interanual de la superficie ofertada (%)	Variación interanual de la cantidad de registros (%)
Eje Norte Tradicional	**Total zona[1]**	**3.845**	**1.816**	**6.982.987**	**117**	**211.606**	**17**	**-0,9**	**-15,2**	**-37,7**
Zona Central de Negocios	San Nicolás	11.759	1.966	15.820.700	121	163.100	27	-0,6	-23,1	-32,6
	Total zona[1]	**12.608**	**1.380**	**17.396.700**	**120**	**165.683**	**26**	**-1,9**	**-27,2**	**-36,7**
Zona Histórica	Montserrat	4.196	1.139	4.778.500	123	140.544	42	-15,4	9,3	-20,9
	Balvanera[2]	3.453	833	2.878.000	133	110.692	25	-2,1	-41,9	-45,8
	Total zona[1]	**10.676**	**1.096**	**11.703.500**	**159**	**174.679**	**33**	**10,0**	**-6,6**	**-30,2**
Eje Sur[2]	**Total zona[1]**	**5.476**	**948**	**5.192.500**	**228**	**216.354**	**37**	**10,1**	**36,9**	**41,2**
Borde del Eje Norte	**Total zona[1]**	**507**	**.**	**946.500**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**
Entorno Agronomia	**Total zona[1]**	**645**	**.**	**1.203.600**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	**Total zona[1]**	**2.062**	**.**	**2.941.500**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**
Entorno Devoto	**Total zona[1]**	**391**	**.**	**455.000**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**
Eje Oeste	**Total zona[1]**	**1.881**	**.**	**1.809.300**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**	**.**
Zona Inmobiliaria Exclusiva	**Total zona[1]**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Total Ciudad	Subtotal Barrios Seleccionados	**19.408**	**1.243**	**23.477.200**	**124**	**149.536**	**30**			
	Resto Barrios	**18.683**	**1.256**	**25.154.387**	**156**	**209.620**	**19**			
	Todos los Barrios	**38.091**	**1.277**	**48.631.587**	**138**	**175.565**	**25**	**0,2**	**-15,3**	**-30,9**

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble.*

Cuadro 26 | Mercado Inmobiliario. Oficinas en venta, usadas y a estrenar. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2), precio promedio por unidad (USD) y antigüedad (años). Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Operación	Superficie total ofertada (m^2)	Precio promedio (USD/m^2)	Valor total ofertado (USD)	Tamaño promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad (USD)	Antigüedad (años)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación interanual de la superficie ofertada (%)	Variación interanual de la cantidad de registros (%)
Oficinas Usadas	25.687	1.178	30.248.100	160	187.876	43	-1,2	-16,0	-32,9
Oficinas A Estrenar	12.404	1.482	18.383.487	107	158.478	0	2,4	-13,8	-28,0
Total Ciudad	**38.091**	**1.277**	**48.631.587**	**138**	**175.565**	**25**	**0,2**	**-15,3**	**-30,9**

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 27

Mercado Inmobiliario. Oficinas en alquiler. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2($), valor total ofertado ($), tamaño promedio ($m^2$), precio promedio por unidad ($), precio promedio de una unidad de 80 m^2 y antigüedad (años). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da. quincena de Enero 2011

Zona	Barrio	Superficie total en alquiler (m^2)	Valor total ofertado ($)	Tamaño promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad ($)	Precio promedio ($/$m^2$)	Precio de alquiler en base a 80 m^2($)	Antigüedad (años)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación interanual de la superficie ofertada (%)	Variación interanual de la cantidad de registros (%)
Eje Norte Tradicional	Palermo	4.734	253.013	121	6.488	53	4.276	17	36,5	-12,4	-13,3
	Total zona[1]	**12.347**	**708.352**	**126**	**7.228**	**57**	**4.590**	**17**	**27,0**	**9,0**	**4,3**
Zona Central de Negocios	Retiro	5.082	280.207	188	10.378	55	4.411	28	-0,8	-53,6	-58,5
	San Nicolás	15.035	686.780	107	4.871	46	3.654	31	-40,7	-55,1	-51,7
	Total zona[1]	**20.117**	**966.987**	**120**	**5.756**	**48**	**3.845**	**31**	**-33,0**	**-54,7**	**-52,9**
Zona Histórica	Montserrat	18.549	777.629	206	8.640	42	3.354	26	31,2	-25,0	-26,8
	Total zona[1]	**25.014**	**1.038.952**	**171**	**7.116**	**42**	**3.323**	**23**	**28,2**	**-24,8**	**-24,0**
Zona Inmobiliaria Exclusiva[2]	**Total zona[1]**	**1.541**	**148.050**	.	.	.	.	.	.	.	.
Borde del Eje Norte	**Total zona[1]**	**1.173**	**72.465**	.	.	.	.	.	.	.	.
Eje Oeste	**Total zona[1]**	**2.072**	**113.569**	.	.	.	.	.	.	.	.
Entorno Devoto	**Total zona[1]**	**457**	**21.195**	.	.	.	.	.	.	.	.
Eje Sur	**Total zona[1]**	**4.419**	**152.151**	.	.	.	.	.	.	.	.
Entorno Agronomía	**Total zona[1]**	**708**	**22.150**	.	.	.	.	.	.	.	.
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	**Total zona[1]**	**2.262**	**53.090**	.	.	.	.	.	.	.	.
Total Ciudad	Subtotal Barrios Seleccionados	55.164	2.601.661	137	6.456	47	3.773	25			
	Resto Barrios	14.946	695.299	161	7.476	47	3.722	15			
	Todos los Barrios	**70.110**	**3.296.960**	**141**	**6.647**	**47**	**3.762**	**23**	**-12,2**	**-37,3**	**-36,7**

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda, GCBA), sobre la base del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 28 | Mercado Inmobiliario. Oficinas en alquiler, usadas y a estrenar. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 ($), valor total ofertado ($) tamaño promedio ($m^2$), precio promedio por unidad ($), precio promedio de una unidad de 80 m^2 y antigüedad (años). Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Operación	Superficie total ofertada (m^2)	Precio promedio ($/$m^2$)	Valor total ofertado ($)	Tamaño promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad ($)	Precio de alquiler en base a 80 m^2 ($)	Antigüedad (años)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación Interanual de la superficie ofertada (%)	Variación interanual de la cantidad de registros (%)
Oficinas Usadas	41.914	42	1.774.454	149	6.315	3.387	41	-21,1	-41,9	-38,5
Oficinas a Estrenar	28.196	54	1.522.505	131	7.081	4.320	0	1,3	-28,9	-34,3
Total Ciudad	**70.110**	**47**	**3.296.960**	**141**	**6.647**	**3.762**	**23**	**-12,2**	**-37,3**	**-36,7**

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda, GCBA), sobre la base del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 29 Mercado Inmobiliario. Galpones en venta. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2(USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio por unidad (m^2) y precio promedio por unidad (USD). Zonas seleccionadas. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zona Inmobiliaria	Barrio	Superficie total ofertada (m^2)	Precio promedio (USD/m^2)	Valor total ofertado (USD)	Superficie promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad (USD)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación interanual de la superficie ofertada (%)	Variación interanual de la cantidad de registros (%)
Eje Sur	Total zona[1]	37.655	505	18.998.800	638	322.014	37,3	-56,5	-30,6
Eje Oeste[2]	Total zona[1]	32.607	467	15.232.000	1.553	725.333	1,3	-34,2	-55,3
Zona Histórica	Total zona[1]	2.709	.	2.315.000	.	.	.	.	.
Entorno Agronomía	Total zona[1]	9.514	.	7.296.000	.	.	.	.	.
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Total zona[1]	3.389	.	2.269.000	.	.	.	.	.
Entorno Devoto	Total zona[1]	4.516	.	3.218.000	.	.	.	.	.
Eje Norte Tradicional	Total zona[1]	445	.	450.000	.	.	.	.	.
Borde del Eje Norte	Total zona[1]	0	0	0	0	0	.	.	.
Zona Central de Negocios	Total zona[1]	0	0	0	0	0	.	.	.
Total Ciudad	Todos los Barrios	90.835	548	49.778.800	804	440.520	23,6	-50,0	-41,8

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

[2] Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda, GCBA), sobre la base del Sistema *Buscainmueble*.

Cuadro 30 Mercado Inmobiliario. Galpones en alquiler. Superficie total ofertada (m^2), precio promedio por m^2 ($), valor total ofertado ($), tamaño promedio ($m^2$), precio promedio por unidad ($) y precio de un alquiler en base de 80 m^2. Zonas seleccionadas. Ciudad de Buenos Aires. 2da.Quincena de Enero 2011

Zona Inmobiliaria	Barrio	Superficie total ofertada (m^2)	Precio promedio ($/$m^2$)	Valor total ofertado ($)	Tamaño promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad ($)	Precio de alquiler en base a 80 m^2 ($)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación interanual de la superficie ofertada (%)	Variación interanual de la cantidad de registros (%)
Eje Sur	Total zona[1]	52.542	15	777.395	991	14.668	1.184	33,0	-47,8	-43,6
Eje Oeste	Total zona[1]	25.418	.	417.535	.	.	.	.	.	.
Entorno Agronomía	Total zona[2]	8.747	.	172.869	.	.	.	.	.	.
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Total zona[1]	4.695	.	102.485	.	.	.	.	.	.
Eje Norte Tradicional	Total zona[1]	1.350	.	51.376	.	.	.	.	.	.
Zona Histórica	Total zona[1]	8.610	.	188.395	.	.	.	.	.	.
Entorno Devoto	Total zona[1]	5.333	.	96.869	.	.	.	.	.	.
Borde del Eje Norte	Total zona[1]	700	.	18.500	.	.	.	.	.	.
Zona Central de Negocios	Total zona[1]	574	.	14.238,75	.	.	.	.	.	.
Zona Inmobiliaria Exclusiva	Total zona[1]	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Total Ciudad	Todos los Barrios	107.969	17	1.839.662	1.000	17.034	1.363	37,5	-42,5	-43,8

. No se presentan datos para esta zona dado al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda, GCBA), sobre la base del Sistema *Buscainmueble.*

Cuadro 31 Mercado Inmobiliario. Terrenos en venta .Superficie total ofertada (m^2) ,precio promedio por m^2 (USD), valor total ofertado (USD), tamaño promedio (m^2) y precio promedio por unidad (USD). Zonas y barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 2da.quincena de Enero 2011

Zona Inmobiliaria	Barrio	Superficie total ofertada (m^2)	Precio promedio (USD/m^2)	Valor total ofertado (USD)	Tamaño promedio por unidad (m^2)	Precio promedio por unidad (USD)	Variación interanual del precio promedio por m^2 (%)	Variación interanual de la superficie ofertada (%)
Eje Sur	Barracas	8.777	1.108	9.726.000	418	463.143	6,9%	-52,2%
	Boca	22.017	484	10.660.000	667	323.030	4,1%	12,4%
	Total zona[1]	**61.400**	**536**	**32.938.500**	**682**	**365.983**	**-25,9%**	**3,9%**
Eje Oeste	Flores	10.348	1.035	10.713.889	345	357.130	12,9%	-28,9%
	Total zona[1]	**38.152**	**852**	**32.504.789**	**509**	**433.397**	**4,7%**	**-28,5%**
Entorno Agronomía	**Total zona[2]**	**13.851**	**1.161**	**16.075.000**	**355**	**412.179**	**84,0%**	**-60,1%**
Zona de Reciente Desarrollo	Almagro	7.569	1.276	9.655.000	344	438.864	-4,0%	-22,4%
	Villa Crespo	6.654	1.500	9.979.000	289	433.870	70,9%	-38,3%
	Total zona[1]	**30.130**	**1.303**	**39.273.000**	**335**	**436.367**	**33,4%**	**-87,3%**
Eje Norte Tradicional	**Total zona[1]**	**9.442**	**2.559**	**24.159.700**	**363**	**929.219**	**30,1%**	**-34,0%**
Zona Histórica	Balvanera	21.721	1.366	29.664.000	381	520.421	51,1%	-46,2%
	Total zona[1]	**21.721**	**1.366**	**29.664.000**	**381**	**520.421**	**11,7%**	**-30,2%**
Entorno Devoto	**Total zona[1]**	**10.667**	**1.002**	**10.691.000**	**444**	**445.458**	**46,6%**	**-61,3%**
Borde del Eje Norte	**Total zona[1]**	**9.248**	.	**12.798.000**	.	.	.	.
Zona Central de Negocios	**Total zona[1]**	**4998**	.	**16543000**	.	.	.	.
Zona Inmobiliaria Exclusiva	**Total zona[1]**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**	**s/d**
Total Ciudad	**Todos los Barrios**	**199.609**	**1.075**	**214.646.989**	**466**	**501.512**	**11,2%**	**-31,4%**

. No se presentan datos para esta zona dado al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

[1] Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda, GCBA), sobre la base del Sistema *Buscainmueble*.