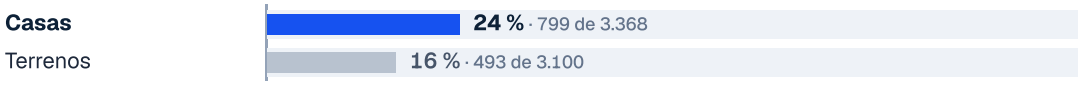
1 de cada 4 casas que seguimos hace más de 3 meses ya bajó el precio

En promedio, un 9 % sobre el precio pedido.

Avisos en venta y precio pedido por m², en US$ (mediana[2]), no de cierre[1]

Las casas bajan el precio más seguido que los terrenos

De los avisos que seguimos hace más de 3 meses, % que bajó el precio pedido[3]



Baja promedio: casas 9 % y terrenos 12 %. Departamentos y PH: a confirmar (todavía pocos seguidos más de 3 meses).

El precio pedido por m², de referencia

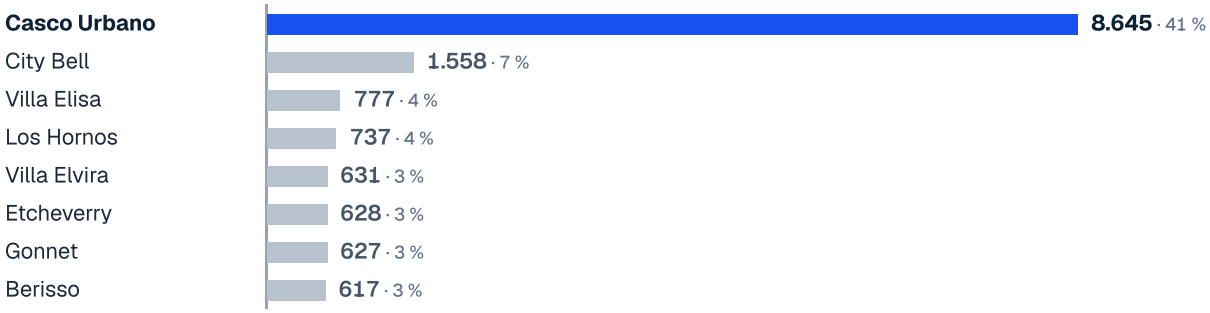
Sirve para ubicarse; para tasar una propiedad hace falta su cuadra y sus comparables.

EN VENTA	CASAS	DEPARTAMENTOS	TERRENOS
casas, deptos., PH y terrenos	por m² cubierto	por m² cubierto	por m² de lote
20.847	4.715 avisos	5.582 avisos	3.354 avisos
Cada propiedad una vez	**US$ 929**	**US$ 1.517**	**US$ 96**

Sin barrios cerrados.

El Casco Urbano reúne 4 de cada 10 avisos en venta

Avisos en venta por barrio, los 8 con más · % sobre 20.847 (439 sin barrio identificado)



Una casa a estrenar se pide alrededor de un 45 % más por m² que una usada

Precio pedido por m² cubierto, US$, mediana · a estrenar y usados, de los avisos que lo informan



No es solo la obra nueva: también pesan dónde se construye y que las casas nuevas suelen ser más chicas (una casa chica pide más por m²). A estrenar incluye en pozo y en construcción. Los departamentos no se separan porque las fuentes no coinciden en cuáles son a estrenar.

NOTAS

1. **Precio pedido, no de cierre.** Es lo que piden los avisos de venta; el precio de cierre suele ser más bajo. No reemplaza una tasación profesional.
2. **Mediana y muestra.** La mitad de los avisos pide menos y la otra mitad, más. Sale de los avisos con superficie y dirección exacta: con menos de 30, no mostramos número. Junta a estrenar y usados; los separamos solo si el dato es firme y cada lado tiene 30 avisos o más.
3. **Bajas.** De los avisos que seguimos hace más de 3 meses, qué parte bajó el precio pedido; si los seguimos hace menos, queda a confirmar. «Más seguido» solo si la diferencia no es azar de la muestra.

Versión al día