



Análisis del Mercado Inmobiliario de CABA

El presente proyecto tiene como objetivo identificar inmuebles, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), en los que invertir con el objetivo de obtener rentabilidad mediante alquiler turístico.

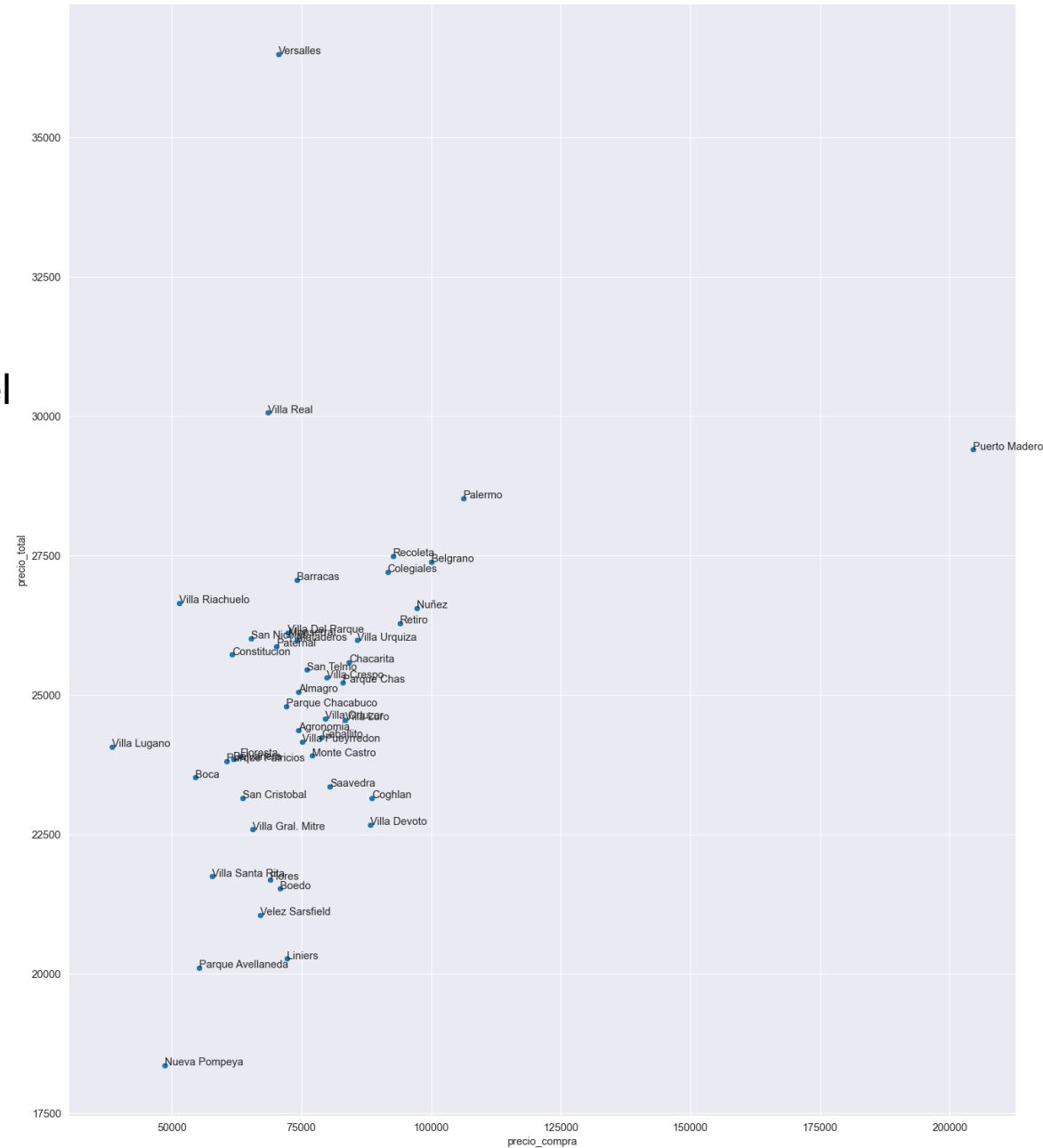
Para ello, se presenta un análisis de Discovery que permite identificar estrategias o líneas de trabajo que ayuden a dirigir la actuación del equipo de valoraciones.

OBJETIVO

- Analizar las fuentes de datos públicas disponibles (<http://insideairbnb.com/get-the-data/>)
- Generar **INSIGHTS** que ayuden a entender las características del mercado en esta ciudad y guíen el trabajo de búsqueda del equipo de valoraciones.
- Especialmente enfocado en los principales ejes:
 - Precio del alquiler,
 - Niveles de ocupación
 - Precio de compra

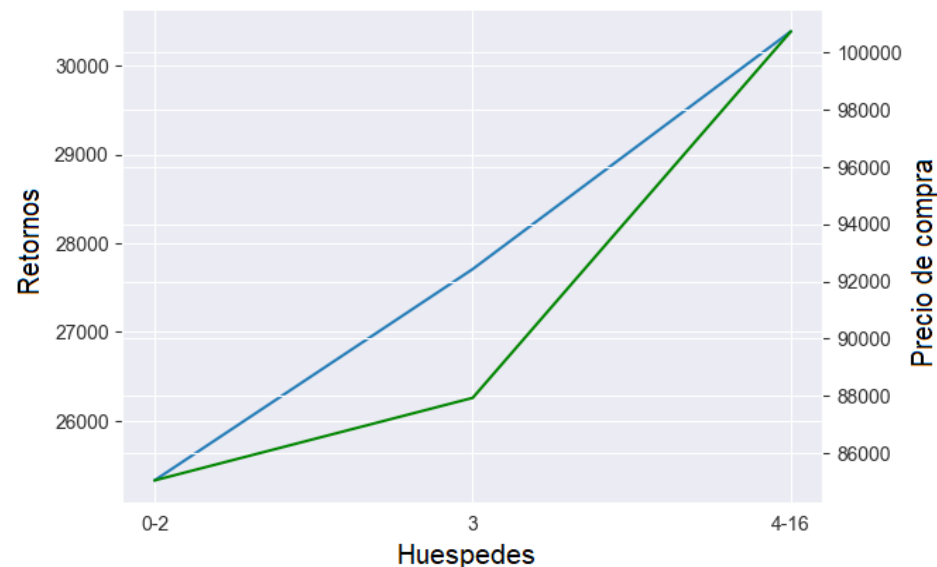
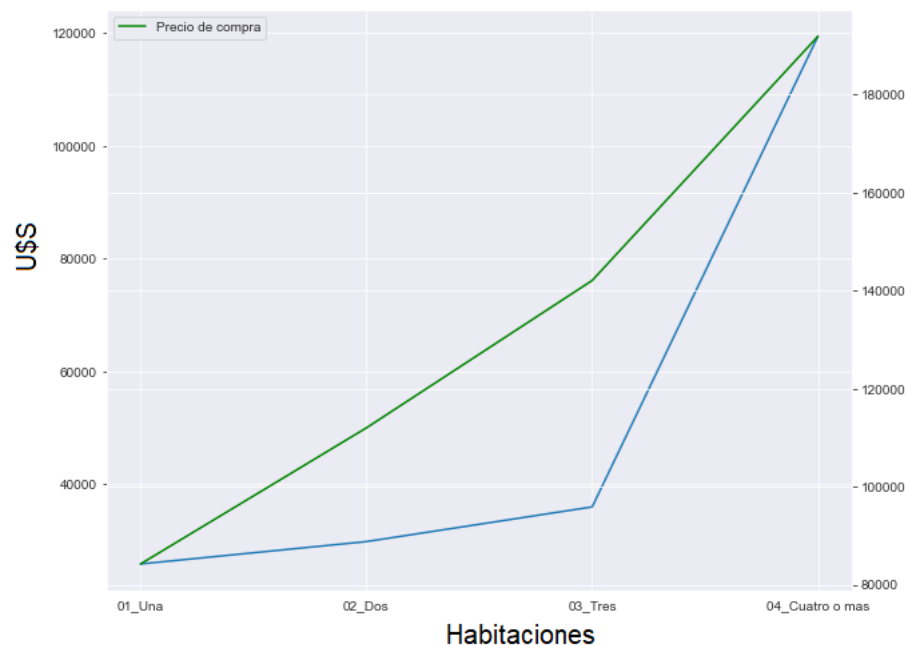
Existen 5 barrios con alto potencial de inversión

- Se han localizado 5 barrios que apriori pueden maximizar la relación coste-ingresos.
- Además podemos segmentarlos por el tipo costo del inmueble en el que nos interese invertir en 3 grandes grupos.
 - Bajo: **Versalles, Villa Real.**
 - Medio: **Recoleta, Colegiales.**
 - Alto: **Palermo.**



Se recomienda monoambientes o con un habitación, que permitan alojar hasta 3 huéspedes

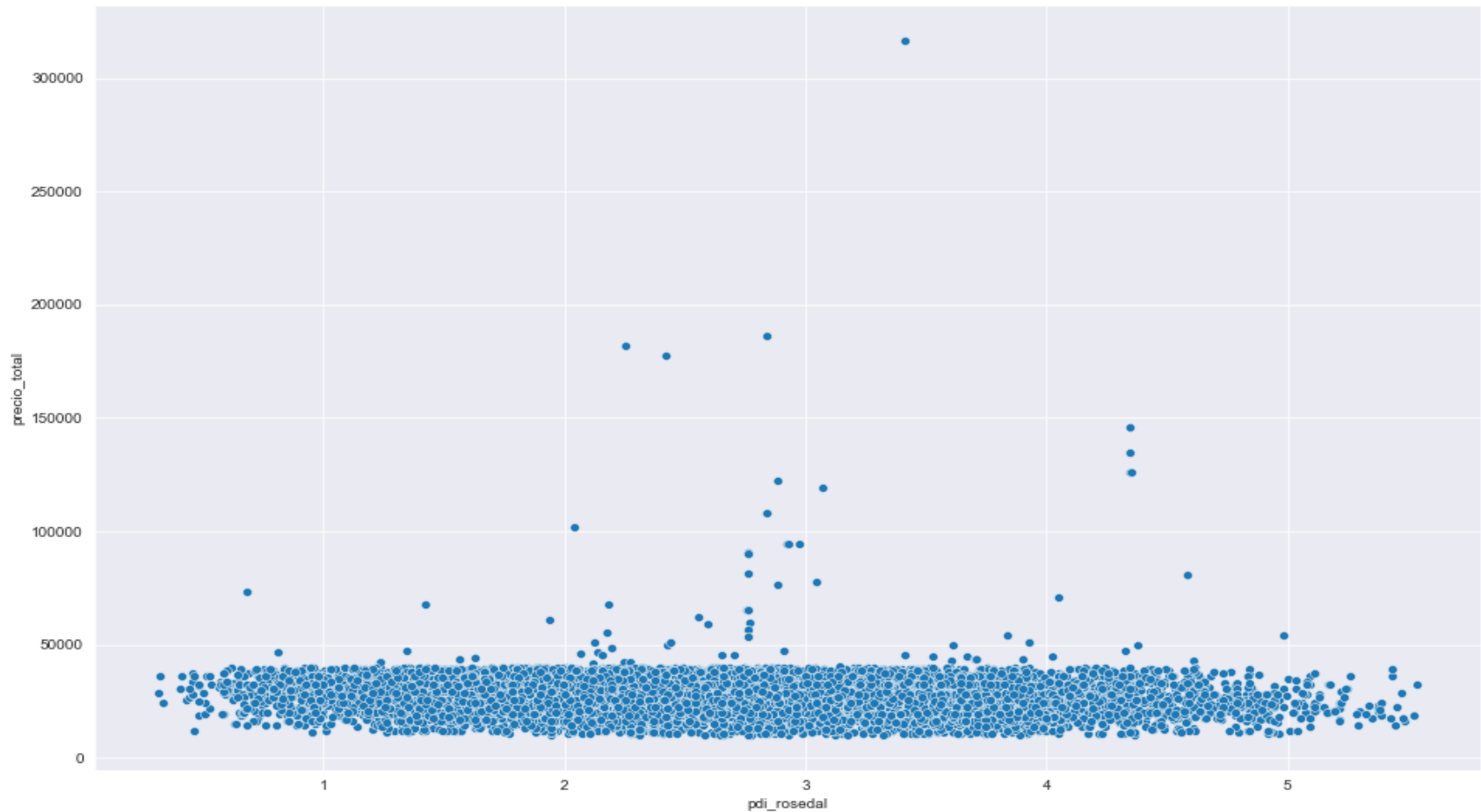
Se presenta una mejor relación de inversión, rendimiento. En los departamentos de la características tipo: monoambiente, loft o con una habitación. Para los departamentos de 2 o más habitaciones el precio de compra (línea verde), es superior al posible rendimiento (línea azul) que se puede obtener.



Buscar inmuebles que estando en uno de los barrios identificados no estén necesariamente cerca de puntos de interés

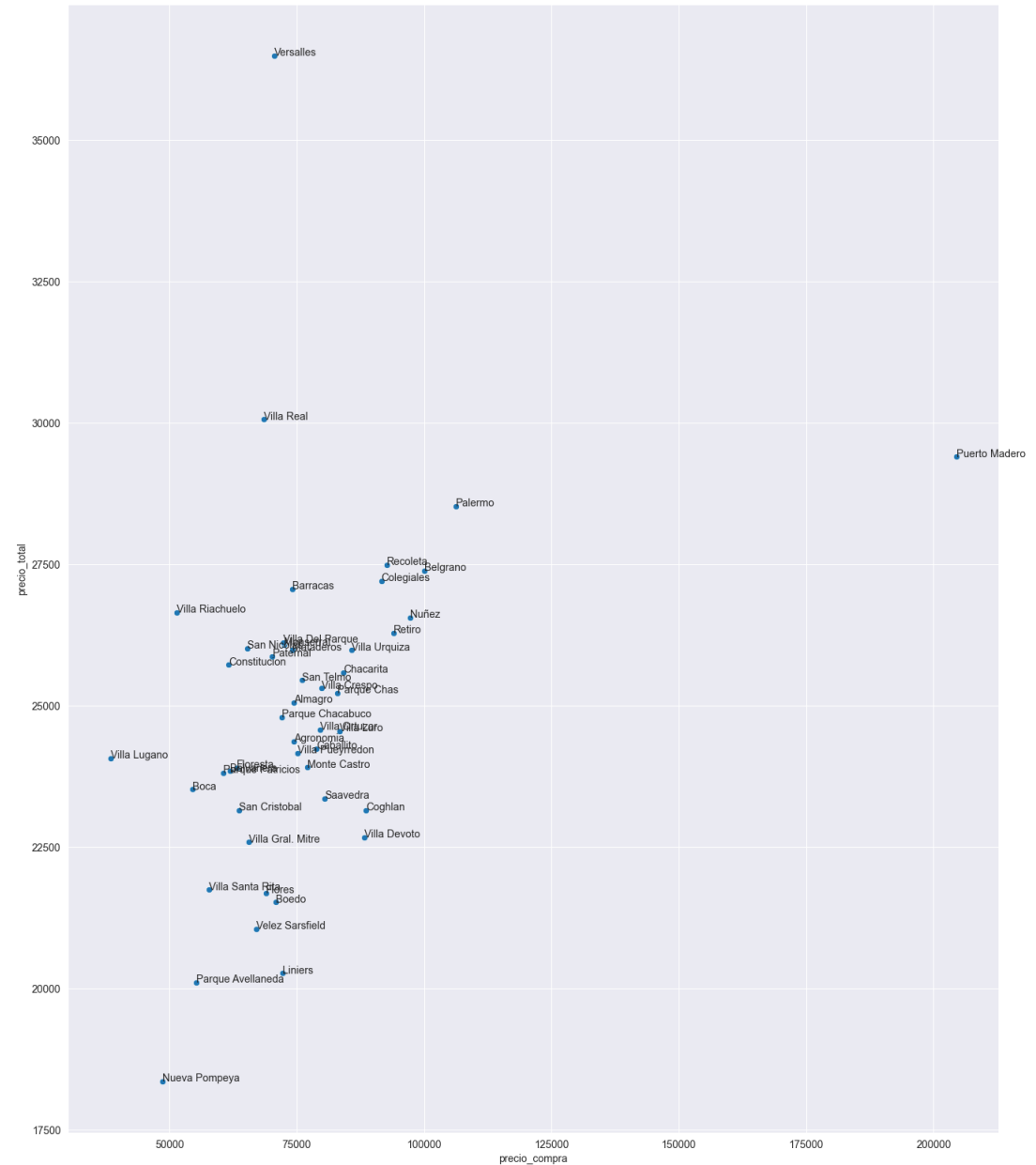
Previsiblemente tendrán menor precio de compra

Parece que la cercanía a puntos de interés no tiene un especial impacto sobre el precio del alquiler. Tomando como ejemplo el Rosedal de Palermo.



Evaluar el desarrollo de un nuevo producto basado en el alquiler por cercanía al aeropuerto internacional Ezeiza.

- Buscar oportunidades en los barrios de Versalles y Villa Real.
- Todavía existen muchos alquileres que no están explotando este potencial



Mapa de Inmuebles de CABA

Referencias:

- Menor precio: Amarillo.
- Precio moderado: Naranja.
- Precio Intermedio: Azul.
- Mayor precio: Rojo.

