

Ranking anual Properati Latam

¿CUÁLES SON LOS BARRIOS MÁS CAROS DE LATINOAMÉRICA?

- **Ranking Properati 2021:** Puerto Madero, en Buenos Aires, es la ciudad con el precio del m² más elevado en América Latina. El Chicó en Bogotá, también forma parte del top 10.

A pocos días de cerrar el 2021, [Properati](#), la plataforma líder en [asesoría inmobiliaria](#), realizó su acostumbrado ranking anual para conocer cuáles son los barrios (distritos, comunas, etc.) con el m² más caro en Latinoamérica. Para ello, Properati analizó más de 35 mil propiedades de países de Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Ecuador, México, Perú y Uruguay. El informe destaca que Puerto Madero (Buenos Aires, Argentina), Vitacura (Santiago de Chile, Chile) e Ipanema (Río de Janeiro, Brasil), integran el Top 3 de los barrios más caros de la región. Lima (Perú), se ubica en el séptimo lugar en este ranking con el distrito de San Isidro.

Para Carlos Vourakis, Director Comercial de Properati en Perú “Lima, al estar dentro del Top 10 de las ciudades con el m² más elevado, se convierte en una plaza atractiva para inversionistas extranjeros y nacionales, para proyectos inmobiliarios sofisticados y de lujo. En cuanto a la demanda, estar dentro del ranking nos pone en la mira de potenciales compradores, a nivel mundial, quienes pueden ver en Lima una oportunidad de negocio o la posibilidad de adquirir una vivienda de segundo uso.”

LOS BARRIOS MÁS CAROS | PERÚ

Perú solo figura una vez en el Top 10 de los barrios más caros de Latinoamérica. San Isidro (Lima, Perú), se ubica en el puesto número siete de este ranking con un precio de m² de USD\$ 2 415. En esta edición del estudio (2020-2021), el distrito de San Isidro ingresa al ranking en comparación con el del año pasado (2019-2020), en el que solo figuraba el distrito de Barranco (Lima, Perú), en el sexto lugar en el ranking, con un precio promedio de \$2 855, valor del m².

En cuanto al ranking de los barrios de clase medio más caros, Jesús María se ubica en la séptima ubicación con un costo de \$1 713, valor del m². Este distrito, figura por segundo año consecutivo en este ranking pero bajó dos posiciones: en el informe del 2019-2020, ocupaba el quinto lugar con un ticket promedio de \$1,795 el m².

RANKING | BARRIOS EXCLUSIVOS

El top 3 del listado de barrios exclusivos de Latinoamérica con los precios del m² más elevado, es liderado por Puerto Madero (Buenos Aires, Argentina), con un precio promedio de USD \$6 002. Completan el podio del ranking, Vitacura (Santiago de Chile, Chile) con USD\$ 4 419 el m² e Ipanema (Río de Janeiro, Brasil) con un valor de USD\$ 3 831 el m². Le siguen Vila Nova Consciência (Sao Paulo, Brasil) con USD\$ 3 587 y Carrasco (Montevideo, Uruguay) con USD\$ 3 333.

Entre tanto, El Chicó, en Bogotá, sigue siendo el barrio con el m² más costoso de Colombia, con un precio promedio de USD\$2407.2, seguido de El Poblado en Medellín (USD\$ 1 400); Pance en Cali (USD\$ 1 387); y El Prado en Barranquilla (USD\$710). En promedio, los precios de estos barrios subieron respecto al 2020, entre un 5% y 24%.

En Ecuador, el barrio más costoso es La Carolina en Quito, con un precio promedio de USD \$1.598 por m², seguido de Samborondón en Guayaquil (USD \$1429) y San Sebastián en Cuenca (USD \$1159). Los barrios de Quito y Guayaquil registran un nivel de precio más bajo respecto del año anterior. En Perú, el barrio más costoso es San Isidro en Lima, con un precio promedio de USD \$2 415 por m². El nivel de precios en San Isidro ha disminuido alrededor de un -6%.

LINK:

<https://datastudio.google.com/u/0/reporting/4965750c-1b12-4244-88d8-ad3a86a921a9/page/1bq1B>

RANKING | BARRIOS DE CLASE MEDIA

En la categoría de clase media, el estudio señala que Ñuñoa (Santiago de Chile, Chile) con un costo de USD\$ 3 689, Parque Batlle (Montevideo, Uruguay) con USD\$ 2 534, y Caballito (Buenos Aires, Argentina) con USD\$ 2 503, integran el top 3 de este ranking. Entre los barrios que más incrementaron su valor fueron Nuñoa (Chile) y San Jerónimo Lídice (México) con un incremento de su valor de 20% en el lapso de un año.

“Comparar precios entre varias ciudades suele ser tan solo una pequeña captura para entender las diferencias económicas entre cada país. Quienes compran una vivienda en Ñuñoa (Santiago de Chile) son los que más pagan por vivir en un barrio de clase media: USD\$ 3 689 por m². Parque Batlle (Montevideo) y Caballito (Buenos Aires) completan el podio del ranking con el precio del metro cuadrado alrededor de los USD\$ 2 500. Cierra el listado, Bellavista (Barranquilla), donde hay viviendas con un precio del m² de USD\$ 690, en promedio”, acotó el Director Comercial de Properati en Perú.

Link del ranking:

<https://datastudio.google.com/u/0/reporting/4965750c-1b12-4244-88d8-ad3a86a921a9/page/1bq1B>

Metodología

- El ranking se basó en analizar las propiedades en venta de cada país.
- Se analizaron más de 35 mil propiedades, de diferentes ciudades de la región.
- La información de Chile, México y Brasil fue obtenida de fuentes externas, validadas internamente.
- Debido a la volatilidad de las monedas locales, se utilizó el precio promedio del dólar de los últimos seis meses para los precios de Colombia, Perú, Brasil, México y Chile.

SOBRE PROPERATI

Properati es la plataforma digital de bienes raíces experta en ayudarte a encontrar tu nuevo hogar. Quienes busquen vivienda o quieran invertir encontrarán en Properati asesoría inmobiliaria gratuita 100% personalizada, toda la oferta del mercado disponible y valiosa información para tomar las mejores decisiones. Su objetivo es conectar a compradores y vendedores para formar un círculo virtuoso de generación de oportunidades de manera rápida y efectiva. Nació hace 8 años en Argentina para cambiar la forma en que se venden y alquilan inmuebles en Latinoamérica y desde 2018 forma parte del Grupo OLX. Está online en Colombia, Ecuador, Perú, Argentina y Uruguay. Properati es más que un portal inmobiliario, es experto en conseguir tu nuevo hogar.

Contacto

Este comunicado fue realizado en conjunto con la agencia OS Comunicaciones Perú. Si quieres ampliar esta información, entrevistar a algún vocero de Properati o recibir nuestros informes en exclusiva, puedes escribirnos un mail a prensa@properati.com o al Whatsapp +593994722408. También estamos activos en [Twitter](#) e [Instagram](#).