

Alquiler de departamentos usados por barrio. Comparativo de precios. Julio 2013/julio 2014



Informe de resultados **755** 

Septiembre de 2014

“2014 - Año de las letras argentinas”

Alquiler de departamentos usados por barrio. Comparativo de precios. Julio 2013/julio 2014

- ▶ En el período julio 2013/julio 2014 el precio de los alquileres de departamentos usados (2 y 3 ambientes) se incrementó un 27%, valor 2pp mayor a la suba interanual registrada en mayo.
- ▶ En julio, los precios de alquileres más elevados se registraron en Puerto Madero (donde una unidad de 50 m² promedió \$ 7.124), Palermo (\$ 4.091) y Núñez (\$ 3.656).
- ▶ Los barrios de Villa Urquiza, Recoleta y Belgrano, con variaciones interanuales de 39%, impulsaron el incremento de precios de alquileres porteños; en tanto, Villa Devoto y Núñez mostraron los crecimiento más acotados, con valores de 20% y 19% respectivamente.
- ▶ Palermo, Recoleta y Belgrano concentraron en julio de 2014 un tercio de la oferta de superficie y de las unidades en alquiler en la Ciudad.
- ▶ En el período julio 2013/julio 2014 el incremento promedio en los precios de los alquileres (27%) resultó muy inferior al aumento del valor de precios al consumidor en la Ciudad (registrado por IPCBA) para julio 2014 (39,8%^{*}).
- ▶ Asimismo, el crecimiento del precio de los alquileres fue menor a la variación junio 2013/junio 2014 de los salarios registrada por el Índice de Salarios del INDEC (34%).
- ▶ Este fenómeno (aumento de precios de alquileres menor a la inflación y a la suba de salarios nominales) estaría reflejando los efectos de un importante incremento de la oferta de unidades en alquiler, consecuencia tanto del fuerte dinamismo de la construcción de departamentos en el quinquenio pasado, como de la importante retracción experimentada en el segmento de ventas que se viene observando desde hace más de dos años.
- ▶ En ese marco, para julio de 2014 la tasa de recupero de la inversión correspondiente a una unidad promedio de 2 ambientes usada (en base a 50 m²) es de poco más de 30 años, en tanto que un año atrás dicha relación era de solo 22,5 años^{**}.

* Dato provisorio.

** El recupero es el tiempo durante el cual tendría que alquilarse un departamento para poder solventar su compra. Dicho valor solo toma en cuenta el precio de venta y alquiler, más no otros gastos (impuestos, servicios, etc).

Evolución de los alquileres en la Ciudad de Buenos Aires

Cuadro 1 Precio promedio de alquileres de departamentos de 2 y 3 ambientes usados en base a 50 m² (\$) y variación interanual (%). Barrios seleccionados y total Ciudad. Julio 2013/julio 2014

Barrio	Precio en base a una unidad de 50 m ² (\$)		Variación interanual (%)
	Julio 2013	Julio 2014	
Villa Urquiza	3.063	4.263	39
Recoleta	3.369	4.688	39
Belgrano	3.297	4.570	39
Retiro	3.302	4.388	33
Caballito	2.903	3.851	33
San Nicolás	2.949	3.899	32
Almagro	3.011	3.931	31
Villa del Parque	2.884	3.733	29
Villa Crespo	3.029	3.917	29
Flores	2.738	3.468	27
Palermo	4.091	5.158	26
Colegiales	3.618	4.435	23
Balvanera	2.954	3.617	22
Villa Devoto	2.916	3.488	20
Nuñez	3.656	4.346	19
Total Ciudad	3.369	4.268	27

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

También es posible acceder a información estadística sobre la Ciudad de Buenos Aires en www.estadistica.buenosaires.gob.ar

Para consultas diríjase al Departamento Documentación y Atención al Usuario a cdocumentacion_estadistica@buenosaires.gob.ar



[estadisticaba](https://www.facebook.com/estadisticaba)



[@estadisticaba](https://twitter.com/estadisticaba)