



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

Informe de resultados | 812



Enero de 2015



Buenos Aires Ciudad

Alquiler de departamentos usados por barrio. Comparativo de Precios. Noviembre 2013/2014

- ▶ En el período noviembre 2013/noviembre 2014 el precio de los alquileres de departamentos usados (2 y 3 ambientes) se incrementó un 30%, valor 3pp mayor a la suba interanual registrada en julio y 5pp más elevado que el aumento registrado en mayo.
- ▶ En noviembre, los precios de alquileres más elevados se registraron en Palermo (donde una unidad de 50m² promedió \$ 5.334), Belgrano (\$ 5.145) y Recoleta (\$ 4.870).
- ▶ Los barrios de Belgrano y Recoleta, con variaciones interanuales de 40%, impulsaron el incremento de precios de alquileres porteños; en tanto, Flores y San Nicolás mostraron algunos de los crecimientos más acotados, con valores de 25%.
- ▶ Por su parte, Núñez mostró un aumento de tan sólo 10%, lo que se vincula con que en 2013 había unidades de alto valor, las cuales ya no se encuentran disponibles en el mercado en 2014.
- ▶ Palermo, Caballito, Belgrano, Recoleta y Almagro concentraron poco menos de la mitad de la oferta de superficie y de unidades en alquiler en la Ciudad en noviembre de 2014.
- ▶ En el período noviembre 2013/noviembre 2014 el incremento promedio en los precios de los alquileres (30%) resultó muy inferior al aumento del valor de precios al consumidor en la Ciudad (registrado por IPCBA) para Noviembre 2014 (39,1%)*.
- ▶ Asimismo, el crecimiento del precio de los alquileres fue menor a la variación de los salarios registrada por el Índice de Salarios del INDEC (34,9%), entre octubre 2013/octubre 2014.
- ▶ En ese marco, para octubre de 2014 la tasa de recupero de la inversión correspondiente a una unidad promedio de 2 ambientes usada (en base a 50 m²)¹ es de poco más de 30 años, en tanto que un año atrás dicha relación era de 27 años.

* Dato provisorio.

¹ 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. Noviembre 2013/noviembre 2014

Barrio	Precio en base a una unidad de 50 m ² (\$)		Variación interanual (%)
	Noviembre 2013	Noviembre 2014	
Belgrano	3.668	5.145	40
Recoleta	3.478	4.870	40
Almagro	3.234	4.422	37
Caballito	3.171	4.312	36
Villa Devoto	3.204	4.329	35
Villa Urquiza	3.477	4.654	34
Villa del Parque	3.102	4.087	32
Balvanera	2.997	3.875	29
Villa Crespo	3.242	4.136	28
Palermo	4.235	5.334	26
Flores	2.933	3.673	25
San Nicolás	3.504	4.377	25
Nuñez	4.174	4.612	10
Total Ciudad	3.537	4.583	30

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

