



# Alquiler de departamentos usados por barrio. Comparativo de precios. Marzo de 2014 a marzo de 2015

Informe de resultados

859



Mayo de 2015



## Alquiler de departamentos usados por barrio. Comparativo de precios. Marzo de 2014 a marzo de 2015

- ▶ En el período marzo 2014/marzo 2015 el precio de los alquileres de departamentos usados (2 y 3 ambientes) se incrementó un 28%, valor 2pp menor al registrado entre noviembre de 2013 y noviembre de 2014; pero superior a los aumentos interanuales de julio y mayo de 2014 (1pp y 3pp, respectivamente).
- ▶ En marzo, los precios de alquileres más elevados se registraron en Palermo (donde una unidad de 50m<sup>2</sup> promedió \$ 5.888), Recoleta (\$ 5.628) y Núñez (\$ 5.242).
- ▶ Balvanera, con una variación interanual del 36%, fue el barrio de mayor incremento en la Ciudad; en tanto, Recoleta, Villa Devoto, Villa Urquiza y Flores también registraron importantes aumentos (todos mayores al 30%).
- ▶ Por su parte, Núñez sigue mostrando un comportamiento irregular en la evolución de sus precios. Esto se vincula a la entrada y salida de unidades de alto valor ubicadas en el norte del barrio.
- ▶ Palermo, Caballito, Belgrano, Recoleta, Villa Urquiza y Almagro siguen concentraron la mitad de la oferta de superficie y de unidades en alquiler en la Ciudad en marzo de 2015.
- ▶ En el período marzo 2014/marzo 2015 el incremento promedio en los precios de los alquileres (28%) resultó igual al aumento interanual de los precios al consumidor en la Ciudad (medido por IPCBA) para Marzo de 2015 (28%<sup>(\*)</sup>).
- ▶ Asimismo, el crecimiento del precio de los alquileres fue menor a la variación de los salarios registrada por el Índice de Salarios del INDEC (32,4%), en febrero 2014/febrero 2015.
- ▶ En ese marco, para marzo de 2015 la tasa de recupero de la inversión correspondiente a una unidad promedio de 2 ambientes usada (en base a 50 m<sup>2</sup>)<sup>(\*\*)</sup> es de casi 24 años. Dicho tiempo de recupero es menor al de Julio (28 años) y al de Octubre (30 años) y es igual al de abril de dicho año.

\* Dato provisoria.

\*\* 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 m<sup>2</sup> (\$) y variación interanual (%). Barrios seleccionados y total Ciudad. Marzo 2014/marzo 2015

Barrio	Precio en base a una unidad de 50 m <sup>2</sup> (\$)		Variación interanual (%)
	Marzo 2014	Marzo 2015	
Balvanera	3.337	4.579	36
Recoleta	4.182	5.628	35
Villa Devoto	3.473	4.665	34
Villa Urquiza	3.612	4.817	33
Flores	3.069	4.052	32
Nuñez	4.046	5.242	30
Caballito	3.539	4.569	29
Villa del Parque	3.421	4.397	29
Villa Crespo	3.504	4.496	28
Almagro	3.682	4.638	26
Palermo	4.720	5.888	25
Belgrano	4.305	4.934	15
<b>Total Ciudad</b>	<b>3.875</b>	<b>4.958</b>	<b>28</b>

**Nota:** Los barrios seleccionados son los que presentaron para ambos períodos en comparación una oferta mayor a 20 unidades.

**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](http://www.estadistica.buenosaires.gob.ar)

Para consultas diríjase al Departamento Documentación y Atención al Usuario a [cdocumentacion@estadisticaciudad.gob.ar](mailto:cdocumentacion@estadisticaciudad.gob.ar)



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



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