



# Alquiler de departamentos usados por barrio. Comparativo de precios. Agosto de 2014 a agosto de 2015

Informe de resultados | 931



Octubre de 2015

*“2015: Año del bicentenario del congreso de los pueblos libres”*



Buenos Aires Ciudad



## Alquiler de departamentos usados por barrio. Comparativo de precios. Agosto de 2014 a agosto de 2015

- ▶ En el período agosto 2014/agosto 2015 el precio de los alquileres de departamentos usados (2 y 3 ambientes) se incrementó un 34,5%.
- ▶ En agosto, los precios de alquileres más elevados se registraron en Palermo (donde una unidad de 50 m<sup>2</sup> promedió \$ 6.427), Recoleta (\$ 6.101), Retiro (\$ 5.960 ) y Núñez (\$ 5.810).
- ▶ Núñez con un variación interanual del 45,7% fue el barrio de mayor incremento en la Ciudad; en tanto, Retiro, Balvanera, Flores y Almagro también registraron importantes aumentos (todos mayores al promedio porteño).
- ▶ Palermo, Recoleta, Belgrano, Caballito, Villa Urquiza, Núñez y Almagro concentraron más de dos terceras partes de la oferta de superficie y de unidades en alquiler en la Ciudad en agosto de 2015.
- ▶ En el período agosto 2014/agosto 2015 el incremento promedio en los precios de los alquileres (34,5%) resultó mayor al aumento interanual de los precios al consumidor en la Ciudad (medido por IPCBA), el cual para agosto de 2015 fue de 24,8%\*.
- ▶ Asimismo, el crecimiento del precio de los alquileres fue mayor a la variación de los salarios registrada por el Índice de Salarios del INDEC (29,6%) entre agosto 2014/agosto 2015.
- ▶ En ese marco, para agosto 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>)\*\* era de 27 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 m<sup>2</sup> (\$) y variación interanual (%). Barrios seleccionados y total Ciudad. Agosto 2014/agosto 2015

Barrio	Precio en base a una unidad de 50 m <sup>2</sup> (\$)		Variación interanual (%)
	Agosto 2014	Agosto 2015	
Palermo	4.784	6.427	34,4
Recoleta	4.513	6.101	35,2
Retiro	4.112	5.960	44,9
Nuñez	3.987	5.810	45,7
Belgrano	4.328	5.657	30,7
Almagro	4.027	5.459	35,5
Villa Urquiza	4.271	5.412	26,7
Colegiales	4.252	5.366	26,2
Villa Crespo	4.087	5.186	26,9
Balvanera	3.637	5.151	41,6
Caballito	3.913	5.075	29,7
San Nicolás	3.953	4.730	19,6
Flores	3.357	4.600	37,0
<b>Total Ciudad</b>	<b>4.149</b>	<b>5.581</b>	<b>34,5</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* para agosto de 2014 y del Sistema *Argenprop* para agosto de 2015.

*Nota metodológica:*

A partir del presente informe, los valores del precio por m<sup>2</sup> fueron ajustados a partir del criterio de reducir el tamaño de la muestra a los valores más confiables de la distribución. Esto se logra utilizando sólo los registros comprendidos dentro de 1,5 desvíos estándar (mayor y menor) al valor mediano de la distribución. Esta modificación, aplicada tanto para las cifras de agosto de 2014 como para las del mismo mes de 2015, busca eliminar colas estadísticas, mejorando los guarismos obtenidos.

También es posible acceder a información estadística sobre la Ciudad de Buenos Aires en [www.estadisticaciudad.gob.ar](http://www.estadisticaciudad.gob.ar)

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

