

INFORME MENSUAL | ABRIL 2022

En este informe podés encontrar: Precios según superficie o cantidad de ambientes, índice de cantidad ofertada, índice de contratos de locación, incidencia de las expensas, monedas en la que se publican los alquileres, cantidad de departamentos con cochera y relación entre el alquiler y el salario mínimo vital y móvil y más información estadística.

Si bien alquilar puede implicar problemas a la hora de obtener garantías o pagar las comisiones, el costo del alquiler es la primer -y en muchos casos la mayor- barrera de ingreso.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los altos precios impiden a gran parte de la población alquilar siquiera un monoambiente medio, empujándoles hacia zonas con infraestructura y servicios de menor calidad. Esto motivó la creación del presente informe mensual, el cual refleja la evolución de los alquileres en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Alquileres en Capital Federal

Destacados de Prensa

La mediana de los monoambientes ofertados en Capital Federal es de \$ 40.000.

El Salario Mínimo Vital y Móvil, que en abril es de \$38.940, cubre el 97,4% de un alquiler. Esta relación venía deteriorándose desde octubre del año pasado y se recuperó con la actualización del SMVM en abril.

La mediana de las ofertas de departamentos de dos ambientes es de \$ 48.500 y de los de tres ambientes \$ 70.000.

En cada categoría, los precios varían en función de otras características propias (tales como antigüedad, si posee cochera, etc.) y de su entorno (infraestructura, disponibilidad de transporte, cercanía a centros comerciales entre otras).

Los valores expresados anteriormente no incluyen expensas, las cuales alcanzan en promedio el 16% del costo de alquiler.

Aumentos mensuales.

Los aumentos con respecto a marzo 2022 fueron de 5,3% en los monoambientes y 7,8% para los de 2 ambientes. Los de 3 ambientes se mantuvieron en el mismo valor.

Aumentos anuales.

En los últimos doce meses, el costo de alquilar un monoambiente en Capital Federal aumentó 60,0%. En los departamentos de 2 ambientes la suba fue de 67,2% y de 66,7% en los de 3 ambientes. Por otro lado, el último dato de inflación muestra que, para el mes de marzo, la variación interanual de los precios fue de 55,1%.

Cantidad de unidades ofertadas

Durante los primeros cuatro meses del 2022 se observa que la cantidad de departamentos ofertados para alquiler se encuentra en promedio 20 puntos porcentuales por debajo del valor del mismo período del año anterior.

El Índice para Contratos de Locación

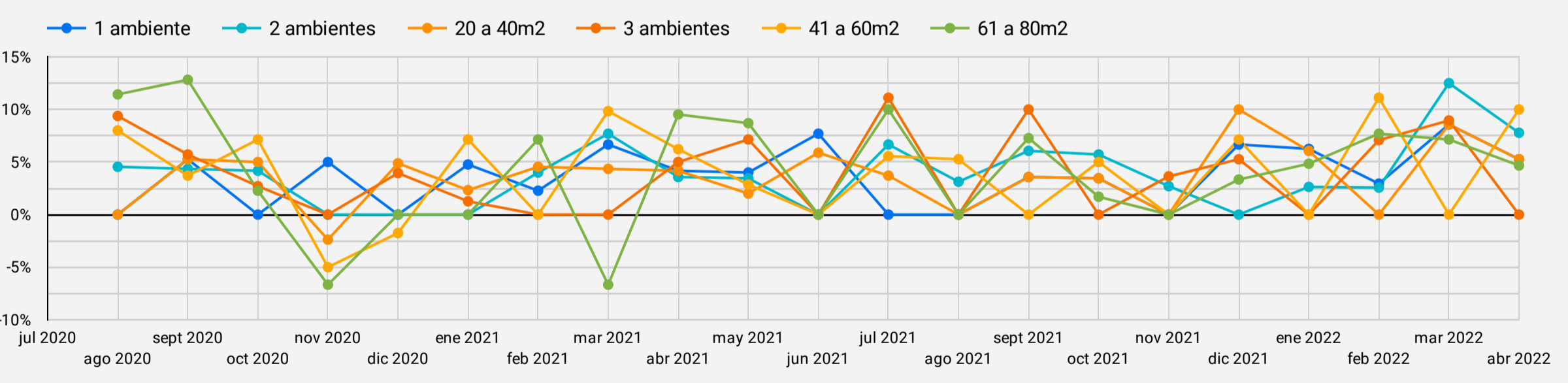
El Índice para Contratos de Locación que publica diariamente el BCRA muestra un incremento interanual de 52,4% al primer día hábil de abril.

Última Actualización: 15 abr 2022

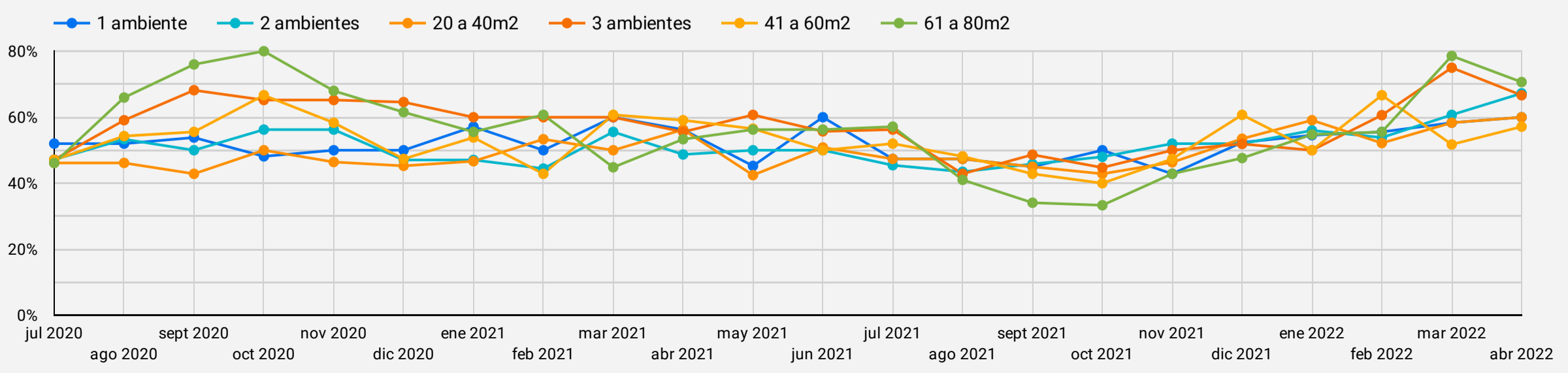
| | Var. Mensual | Var. Interanual | | Var. Mensual | Var. Interanual |
|-------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|
| 1 ambiente | 5,3 % | 60,0 % | De 20 a 40m2 | 5,3 % | 60,0 % |
| 2 ambientes | 7,8 % | 67,2 % | De 41 a 60m2 | 10,0 % | 57,1 % |
| 3 ambientes | 0,0 % | 66,7 % | De 61 a 80m2 | 4,7 % | 70,7 % |

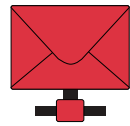
| 1 ambiente | 2 ambientes | 3 ambientes |
|------------|-------------|-------------|
| \$ 40.000 | \$ 48.500 | \$ 70.000 |

VARIACIÓN MENSUAL Filtrar por tamaño



VARIACIÓN INTERANUAL





INFORME MENSUAL

C.A.B.A.

ABRIL 2022

Centro de Estudios Económicos y Sociales Scalabrini Ortiz Nacional

DIRECTOR

Andrés Asiaín

Vice-DIRECTOR

Miguel Cichowski

CONTENIDOS DEL INFORME

Virginia Brunengo

Integran el CESO:

Agustín Crivelli, Agustín Romero, Aldana Montano, Alejo Muratti, Augusto Prato, Cecilia Olivera, Cecilia Wilhelm, Cristian Andrés Nieto, Cristián Berardi, Eric Delgado, Estefanía Manau, Fabio Agueci, Fabio Carboni, Facundo Pesce, Federico Castelli, Felipe Etcheverry, Gaspar Herrero, Lisandro Mondino, Lorena Putero, Mahuén Gallo, María Alejandra Martínez Fernández, María Belén Basile, María Celina Calore, María Laura Iribas, Maximiliano Uller, Miriam Juaiek, Nicolás Gutman, Nicolás Pertierra, Nicolás Zeolla, Rodrigo López, Tomás Castagnino, Tomás Mariani Pavlin, Virginia Brunengo, Yamila Steg, Lucia Diforte.



Centro de Estudios Económicos y Sociales
Scalabrini Ortiz