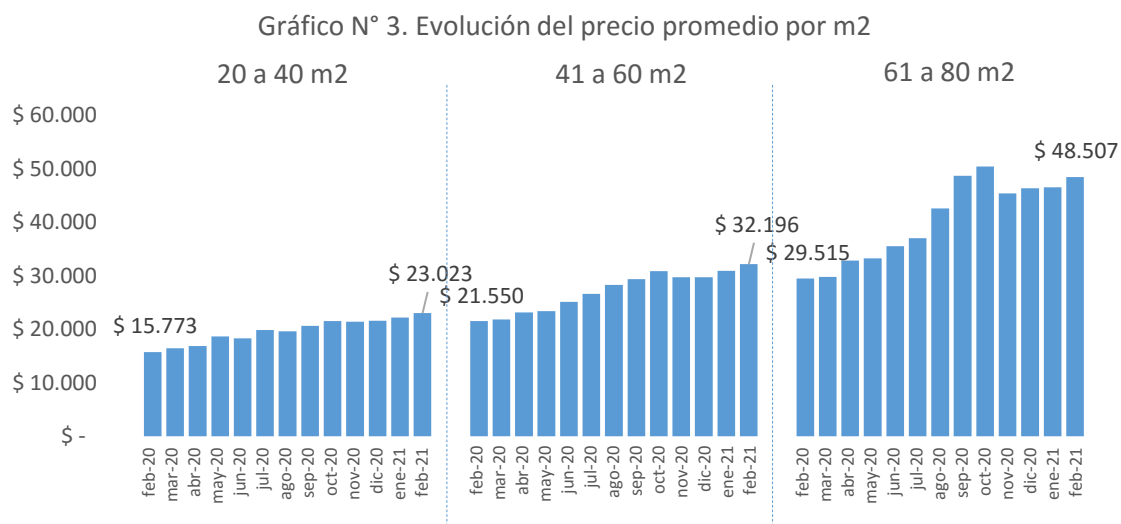
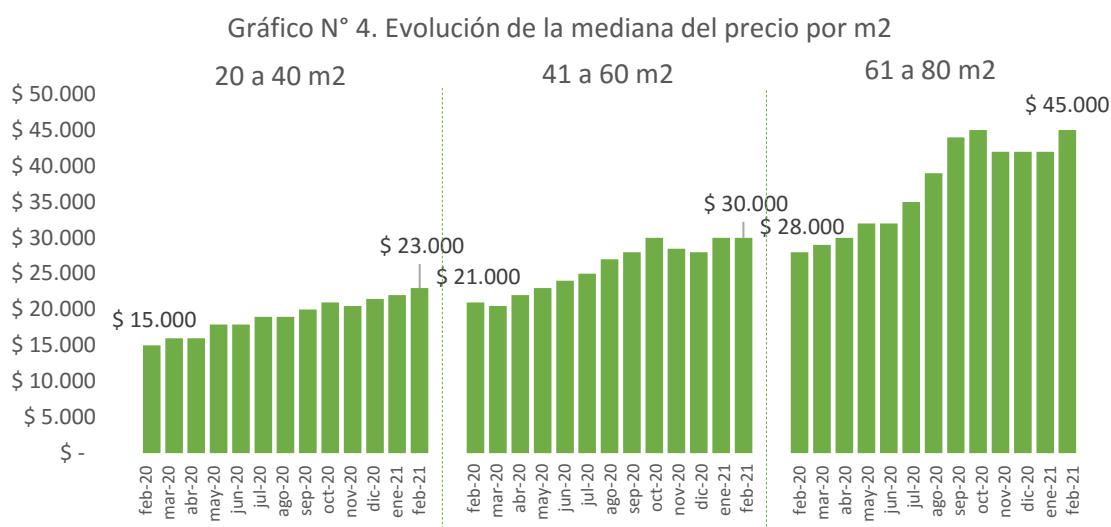


Según superficie

En el siguiente cuadro se puede observar el costo promedio de alquiler departamentos según su superficie total correspondientes a inicios del mes de febrero de 2021.



Fuente: CESO en base a datos de ofertas online



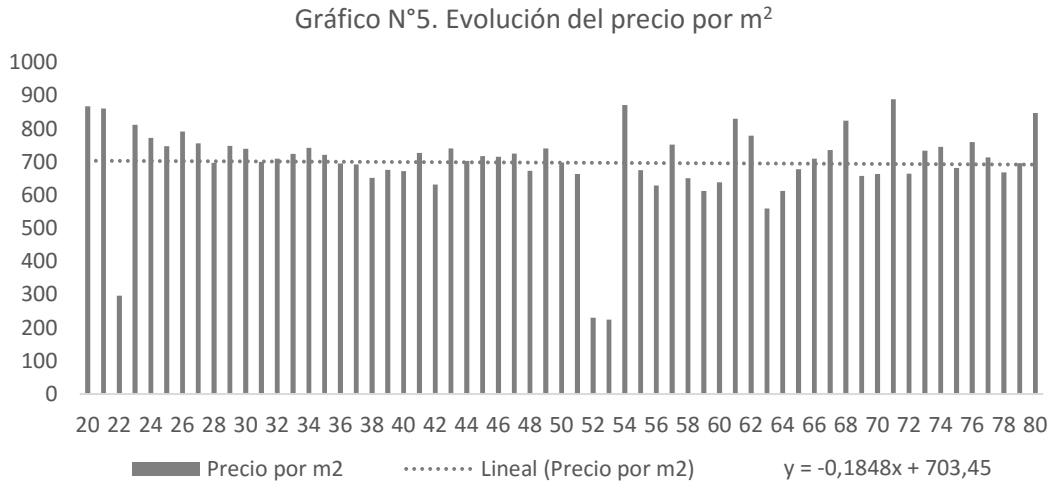
Fuente: CESO en base a datos de ofertas online

Los departamentos de entre 20 y 40 m² poseen un costo promedio de \$23.023. En el otro extremo, los departamentos de entre 61 y 80 m² poseen un costo promedio de \$48.507.

Es decir que, existe una relación positiva entre precio y tamaño total por la que, a mayor superficie total, mayor el precio.

Al considerar el costo de alquiler por metro cuadrado la situación prácticamente no cambia.

El gráfico 5 muestra la relación entre el tamaño de departamentos de entre 20 y 80 m² y su precio de alquiler por m².



Fuente: CESO en base a datos de ofertas online

¿Cuánto encarecen las expensas el alquiler?

La siguiente Tabla expresa la relación existente entre el costo de las expensas y el del alquiler según la cantidad de ambientes¹.

Cantidad de ambientes	Expensas/Precio
1	20%
2	20%
3	20%

Fuente: CESO en base a datos de ofertas online.

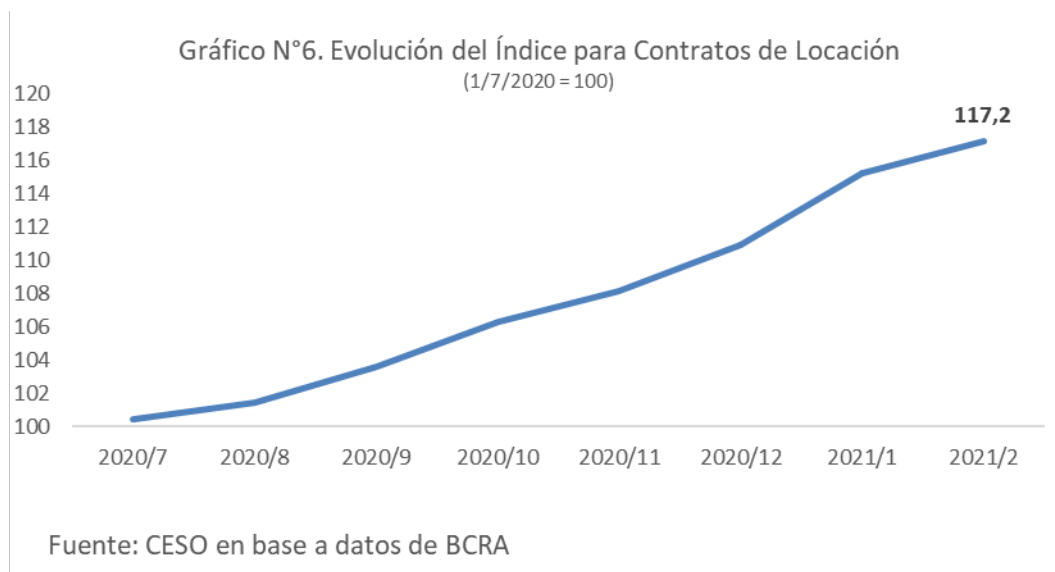
Las expensas encarecen en promedio un 20% el costo de alquilar respecto del precio del alquiler.

¹ La relación expensas/costo del alquiler para cada tipo de departamento es el cociente de la suma de todas las expensas y la suma de todos los alquileres, considerando sólo aquellos departamentos que poseen expensas.

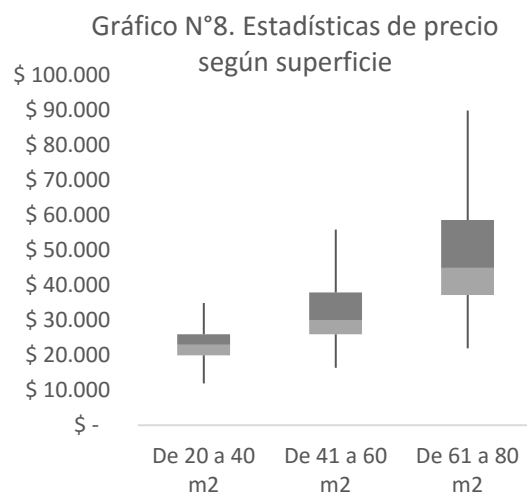
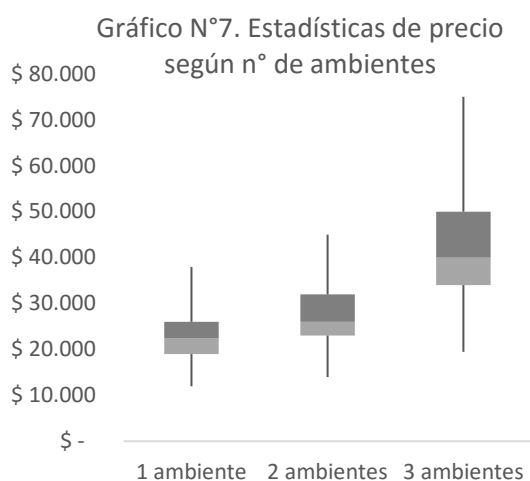
El Índice para Contratos de Locación

La última modificación de la Ley de Alquileres se promulgó el 30 de junio del 2020 y entró en vigencia a partir del 1 de julio de este año. Una de los cambios más importantes que se introdujo es que los ajustes en los precios deberían realizarse de manera anual y en base al Índice para Contratos de Locación que publica diariamente el BCRA².

De julio de 2020 hasta mediados de febrero 2021, el mismo muestra un incremento de 16,6%. En el gráfico 6 se puede observar cómo fue variando a lo largo de los meses.



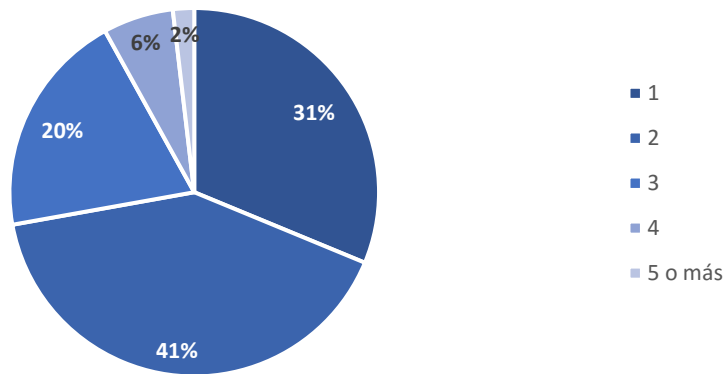
Otros datos



Fuente: CESO en base a datos de ofertas online

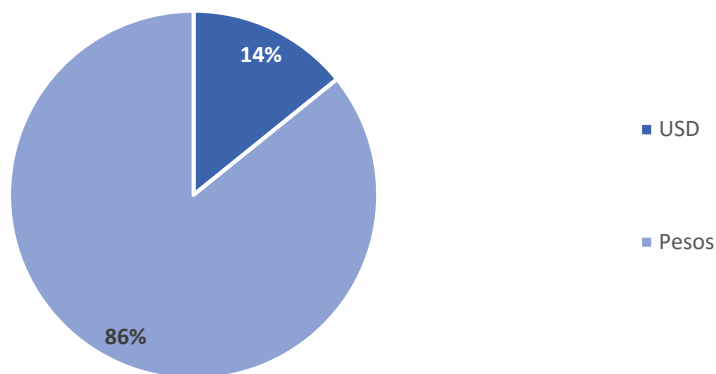
² El mismo resulta del 50% de la variación mensual del IPC y el 50% de la variación mensual del RIPTE.

Gráfico N°9. Departamentos ofertados en pesos según n° de ambientes



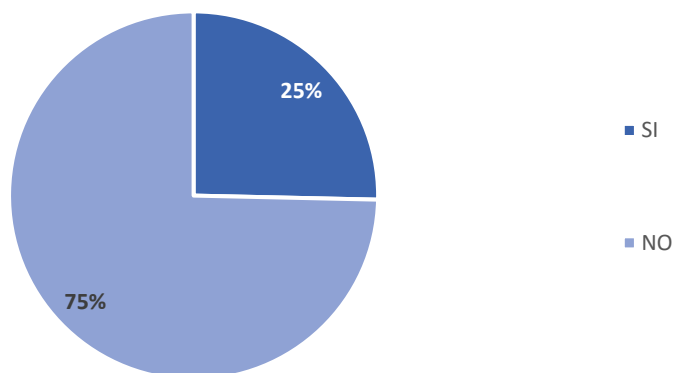
Fuente: CESO en base a datos de ofertas online

Gráfico N°10. Departamentos ofertados según moneda



Fuente: CESO en base a datos de ofertas online

Gráfico N°11. Departamentos ofertados según si poseen o no cochera



Fuente: CESO en base a datos de ofertas online

