

---

INFORME MENSUAL – MARZO 2023

# Precios de Alquileres en CABA



[www.ceso.com.ar](http://www.ceso.com.ar) / [infoceso@gmail.com](mailto:infoceso@gmail.com)

---

## INFORME MENSUAL | MARZO 2023

**En este informe podés encontrar: Precios según superficie o cantidad de ambientes, 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

### Contexto

El contexto de aceleración inflacionaria suma incertidumbre a la hora de tener que fijar valores que van a regir durante 12 meses. Esto, que es un problema de la macroeconomía más allá de las condiciones contractuales, se viene traduciendo en altos valores de entrada que, si bien con los ritmos de inflación actuales se licúan rápidamente, constituyen una barrera significativa para ingresar en un nuevo alquiler.

En este marco, se observa un **aumento** en el porcentaje de **ofertas expresadas en dólares**, fundamentalmente a partir de febrero de 2022.

---

### **La mediana de los monoambientes ofertados en Capital Federal es de \$ 80.000.**

El Salario Mínimo Vital y Móvil, que en marzo es de \$69.500, cubre el 86,9% de un alquiler. Con respecto a marzo de 2022, esta relación se mantiene al mismo nivel.

### **La mediana de las ofertas de departamentos de dos ambientes es de \$ 90.000 y de los tres ambientes \$ 150.000.**

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 15,6% del costo del precio de oferta de un alquiler.**

### **Aumentos mensuales**

Los aumentos con respecto a febrero de 2023 fueron de 2,6% en los monoambientes, 5,9% para los de 2 ambientes y 15,4% los de 3 ambientes<sup>1</sup>.

### **Aumentos anuales**

En los últimos doce meses, el precio de oferta de un monoambiente en Capital Federal aumentó 110,5%. En los departamentos de 2 ambientes la suba fue de 100,0% y de 114,3% en los de 3 ambientes. Por otro lado, el último dato de inflación correspondiente al mes de febrero, muestra un incremento interanual de 102,5% en los precios según el IPC INDEC.

### **El Índice para Contratos de Locación**

El Índice para Contratos de Locación, que regula la actualización de los alquileres dentro de un contrato ya vigente, muestra un incremento interanual de 89,6% al primer día hábil de marzo. En ese mismo período, el dólar oficial subió 80,5%.

---

<sup>1</sup> La agrupación de las unidades se realiza según cantidad de ambientes o cantidad de m2 de la unidad, si está disponible. Por lo tanto, los datos mensuales pueden mostrar mayor variabilidad según la forma de agruparse. Se sugiere analizar la variación interanual para cada caso (ver Nota Metodológica).

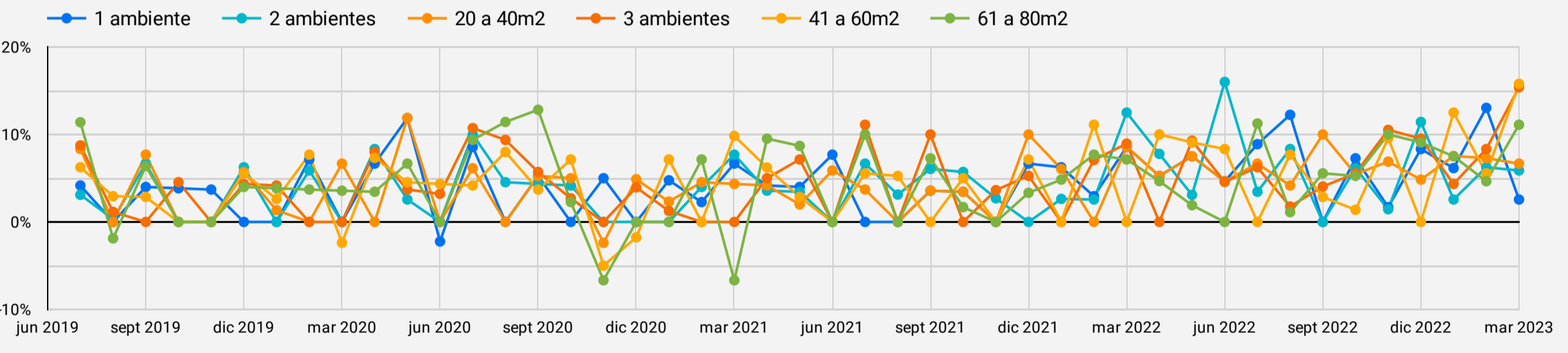
Última Actualización: 15 mar 2023

	Var. Mensual	Var. Interanual		Var. Mensual	Var. Interanual
1 ambiente	2,6 %	110,5 %	De 20 a 40m2	6,7 %	110,5 %
2 ambientes	5,9 %	105,1 %	De 41 a 60m2	15,8 %	120,0 %
3 ambientes	15,4 %	114,3 %	De 61 a 80m2	11,1 %	100,0 %

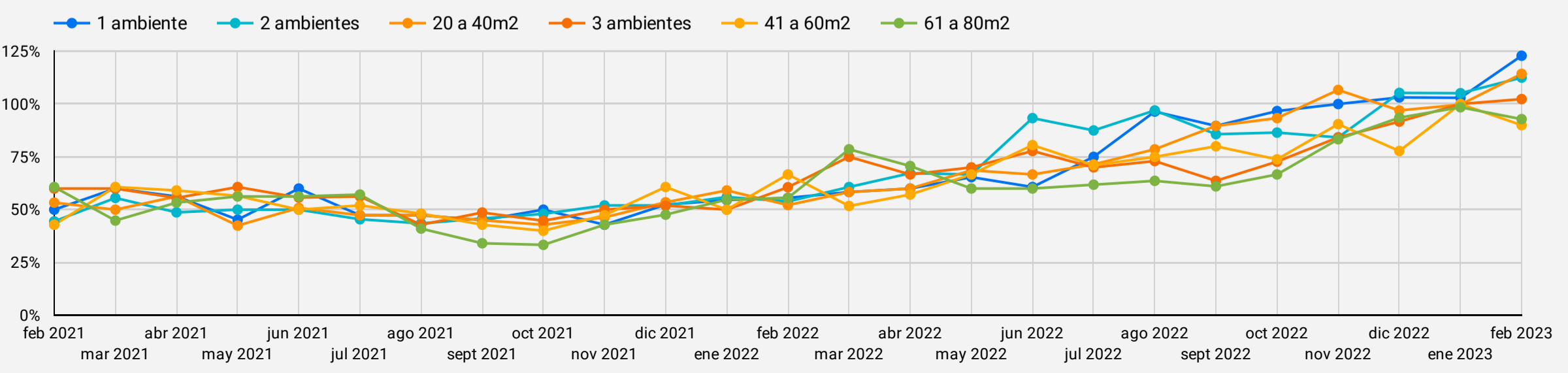
1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes
\$ 80.000	\$ 90.000	\$ 150.000

## VARIACIÓN MENSUAL

Filtrar por tamaño



## VARIACIÓN INTERANUAL



# INFORME MENSUAL C.A.B.A. MARZO 2023

## 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