
INFORME MENSUAL – SEPTIEMBRE 2022

Precios de Alquileres en CABA



www.ceso.com.ar / infoceso@gmail.com

INFORME MENSUAL | SEPTIEMBRE 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

Contexto

El debate sobre la Ley de Alquileres en el Congreso de la Nación en el que un sector abogó fuertemente por mejorar las condiciones para los propietarios generó incentivos para “esperar y ver”, reduciendo la oferta de unidades. Además, 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, con los ritmos de inflación actuales, se licúan rápidamente pero son una barrera muy significativa para ingresar en un alquiler.

La mediana de los monoambientes ofertados en Capital Federal es de \$ 55.000.

El Salario Mínimo Vital y Móvil, que en septiembre es de \$51.200, cubre el 93,1% de un alquiler. Para el caso del Haber Mínimo Jubilatorio (\$50.353, incluyendo la última actualización más un bono de \$7.000) esta relación es de 91,5%.

La mediana de las ofertas de departamentos de dos ambientes es de \$ 65.000 y de los de tres ambientes \$ 90.000.

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% del costo del precio de oferta de un alquiler.

Aumentos mensuales.

Los departamentos de 1 y 2 ambientes no mostraron aumentos con respecto a agosto de 2022, mientras que en las unidades de 3 ambientes la variación fue de 4,0% .

Aumentos anuales.

En los últimos doce meses, el precio de oferta de un monoambiente en Capital Federal aumentó 89,7%. En los departamentos de 2 ambientes la suba fue de 85,7% y de 63,6% en los de 3 ambientes. Por otro lado, el último dato de inflación muestra que, para el mes de agosto, la variación interanual de los precios fue de 78,5%.

El Índice para Contratos de Locación

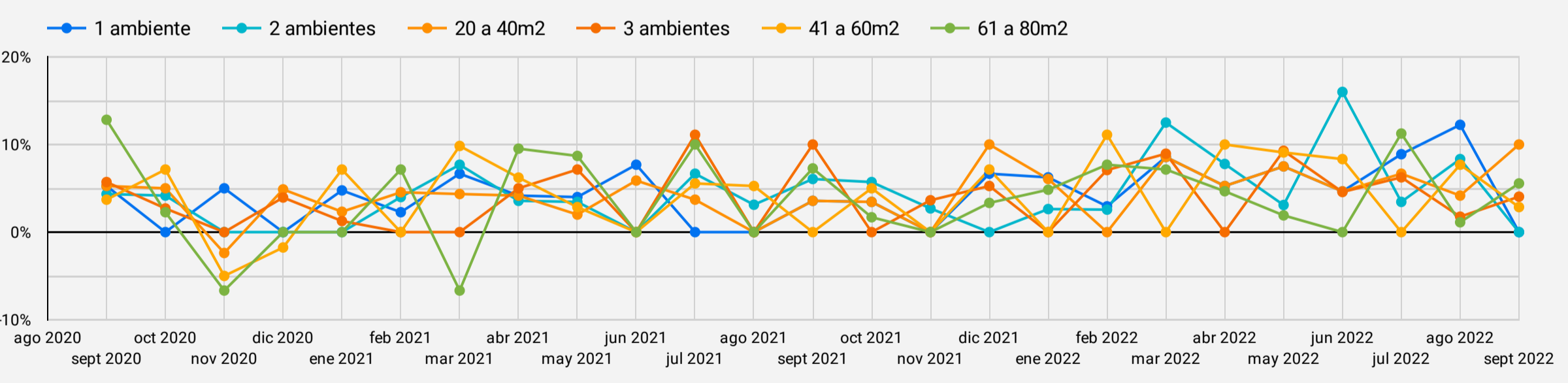
El Índice para Contratos de Locación que publica diariamente el BCRA muestra un incremento interanual de 64,7% al primer día hábil de septiembre.

Última Actualización: 15 sept 2022

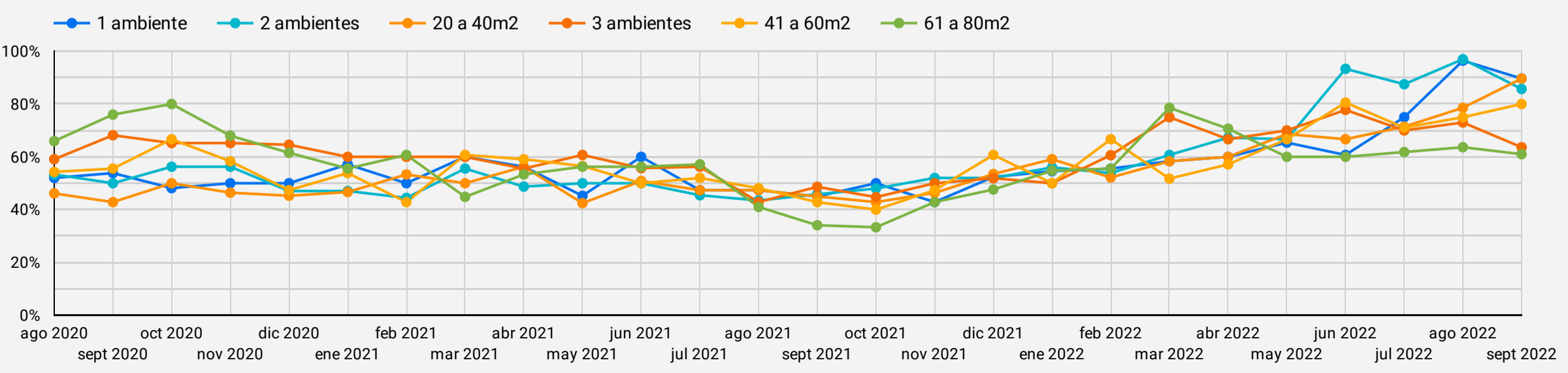
	Var. Mensual	Var. Interanual		Var. Mensual	Var. Interanual
1 ambiente	0,0 %	89,7 %	De 20 a 40m2	10,0 %	89,7 %
2 ambientes	0,0 %	85,7 %	De 41 a 60m2	2,9 %	80,0 %
3 ambientes	4,0 %	63,6 %	De 61 a 80m2	5,6 %	61,0 %

1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes
\$ 55.000	\$ 65.000	\$ 90.000

VARIACIÓN MENSUAL Filtrar por tamaño



VARIACIÓN INTERANUAL



INFORME MENSUAL

C.A.B.A.

SEPTIEMBRE 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