

INFORME MENSUAL - SEPTIEMBRE 2023

PRECIO DE ALQUILERES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

¿Cuánto cuesta alquilar
un departamento en C.A.B.A.?

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

INFORME MENSUAL|SEPTIEMBRE 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

La media sanción de una nueva ley de alquileres, aumentó la incertidumbre del mercado inmobiliario y generó una pausa en el cierre de contratos a la espera de mayores definiciones sobre las condiciones contractuales que regirán en el caso de que se derogue la ley actual.

Por otro lado, la significativa devaluación que tuvo lugar al día siguiente a las PASO, aceleró la inflación y explica también en parte los saltos que se dieron en los precios de oferta de último mes.

La mediana de los monoambientes ofertados en Capital Federal es de \$ 170.000.

El Salario Mínimo Vital y Móvil, que en septiembre es de \$118.000, cubre el 69,4% de un alquiler. Esta relación, que había mejorado hacia mediados de 2022, bajó casi 32 puntos porcentuales con respecto a junio de 2022.

La mediana de las ofertas de departamentos de dos ambientes es de \$ 220.000 y de los de tres ambientes \$ 270.000.

Los valores expresados anteriormente no incluyen expensas, las cuales alcanzan en promedio el 11,1% del costo del precio de oferta de un alquiler.

Aumentos mensuales

Los aumentos con respecto a agosto de 2023 fueron de 21,4% en los monoambientes, 29,4% para los de 2 ambientes y 12,5% los de 3 ambientes. 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 agruparse¹.

Aumentos anuales

En los últimos doce meses, el precio de oferta de un monoambiente en Capital Federal aumentó 209,1%. En los departamentos de 2 ambientes la suba fue de 238,5% y de 200,0% en los de 3 ambientes. Por otro lado, el último dato de inflación correspondiente al mes de agosto, muestra un incremento interanual de 124,4% 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 113,0% al primer día hábil de septiembre. En ese mismo período, el dólar oficial subió 152,1%.

La proporción de **ofertas expresadas en dólares** es de **67%**.

¹ Se sugiere analizar la variación interanual para cada caso (ver Nota Metodológica).

INFORME ECONÓMICO MENSUAL - SEPTIEMBRE 2023

Precios de alquileres en CABA

SUSCRIBITE A NUESTROS INFORMES MENSUALES / BIMESTRALES

- * Economía Política
- * Precios en la Economía Social, Solidaria y Popular
- * Precios de Alquileres en CABA, Rosario y la Comarca Viedma - Carmen de Patagones
- * Inflación en supermercados de Santa Fé, CABA y la Comarca Viedma - Carmen de Patagones
- * Economía ambiental

Subscribirse ahora ▶

CONOCÉ NUESTROS MONITORES:

Seguimiento y actualización

- * Precios
- * Alquileres
- * Ejecución presupuestaria

Ir a Monitores ▶

ceso.

Centro de Estudios Económicos y Sociales
Scalabrini Ortiz

Director: **Andrés Asiain**

Colaboran en el CESO: Agustín Crivelli, Agustín Romero, Alejo Muratti, Augusto Prato, Cecilia Olivera, Cecilia Wilhelm, Cristian Andrés Nieto, Cristián Berardi, Eric Delgado, Estefanía Manau, Fabio Agueci, Fabio Carboni, Federico Castelli, Felipe Etcheverry, Gaspar Herrero, Lisandro Mondino, Lorena Putero, Mahuén Gallo, María Alejandra Martínez Fernández, María Belén Basile, María Celina Calore, Maximiliano Uller, Miriam Juaiek, Nicolás Gutman, Nicolás Pertierra, Nicolás Zeolla, Rodrigo López, Tomás Castagnino, Tomás Mariani Pavlin, Virginia Brunengo, Miguel Cichowolski, Yamila Steg, Laura Iribas, Alejandra Caffaratti y Martín Camuccio.