
INFORME MENSUAL – MAYO 2023

Precios de Alquileres en CABA



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

INFORME MENSUAL|MAYO 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 \$ 92.500.

El Salario Mínimo Vital y Móvil, que en mayo es de \$84.512,0, cubre el 91,4% de un alquiler.

La mediana de las ofertas de departamentos de dos ambientes es de \$ 120.000 y de los de tres ambientes \$ 160.000.

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 14,0% del costo del precio de oferta de un alquiler.

Aumentos mensuales

Los aumentos con respecto a abril de 2023 fueron de 8,8% en los monoambientes, 14,3% para los de 2 ambientes y 3,2% 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 115,1%. En los departamentos de 2 ambientes la suba fue de 140,0% y de 109,2% en los de 3 ambientes. Por otro lado, el último dato de inflación correspondiente al mes de abril, muestra un incremento interanual de 108,8% 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 95,9% al primer día hábil de mayo. En ese mismo período, el dólar oficial subió 91,3%.

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

Última Actualización: 15 may 2023

	Var. Mensual	Var. Interanual		Var. Mensual	Var. Interanual
1 ambiente	8,8 %	115,1 %	De 20 a 40m2	11,8 %	120,9 %
2 ambientes	14,3 %	140,0 %	De 41 a 60m2	12,5 %	125,0 %
3 ambientes	3,2 %	109,2 %	De 61 a 80m2	13,3 %	112,5 %

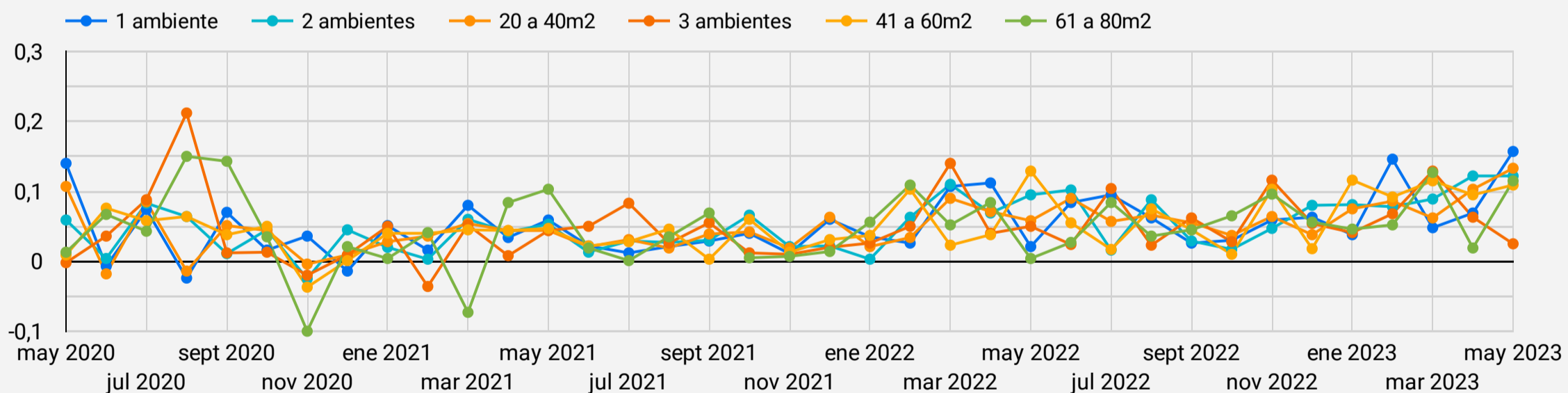
1 ambiente
\$ 92.500

2 ambientes
\$ 120.000

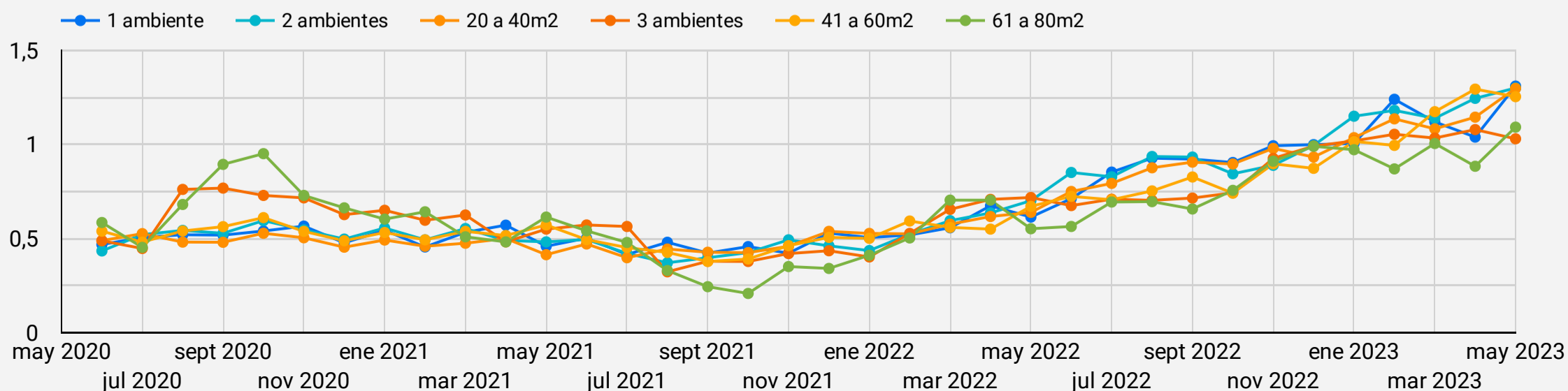
3 ambientes
\$ 160.000

VARIACIÓN MENSUAL

Filtrar por tamaño



VARIACIÓN INTERANUAL



INFORME MENSUAL

C.A.B.A.

MAYO 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