
INFORME MENSUAL – NOVIEMBRE 2022

Precios de Alquileres en CABA



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

INFORME MENSUAL | NOVIEMBRE 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 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 macroeconómico 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. Además, contribuye a incrementar la dispersión en los precios.

La mediana de los monoambientes ofertados en Capital Federal es de \$ 60.000.

El Salario Mínimo Vital y Móvil, que en noviembre es de \$57.900, cubre el 96,5% de un alquiler. Esta relación, que había mejorado a finales de 2021 y estaba alrededor del 104%, bajó casi 10 puntos porcentuales en el último año.

La mediana de las ofertas de departamentos de dos ambientes es de \$ 70.000 y de los de tres ambientes \$ 105.000.

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 15,3% del costo del precio de oferta de un alquiler. Esta proporción se encuentra en valores históricamente bajos ya que ha estado en torno al 20-25% durante 2019.

Aumentos mensuales.

Los aumentos con respecto a octubre 2022 fueron de 1,7% en los monoambientes, 1,4% para los de 2 ambientes y 10,5% en 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 agruparse. Se sugiere analizar la variación interanual para cada caso (ver Nota Metodológica).

Aumentos anuales.

En los últimos doce meses, el precio de oferta de un monoambiente en Capital Federal aumentó 100,0%. En los departamentos de 2 ambientes la suba fue de 84,2% y de 84,2% en los de 3 ambientes. Por otro lado, el último dato de inflación correspondiente al mes de octubre, muestra un incremento interanual de 88,0% en los precios según el IPC INDEC.

El Índice para Contratos de Locación

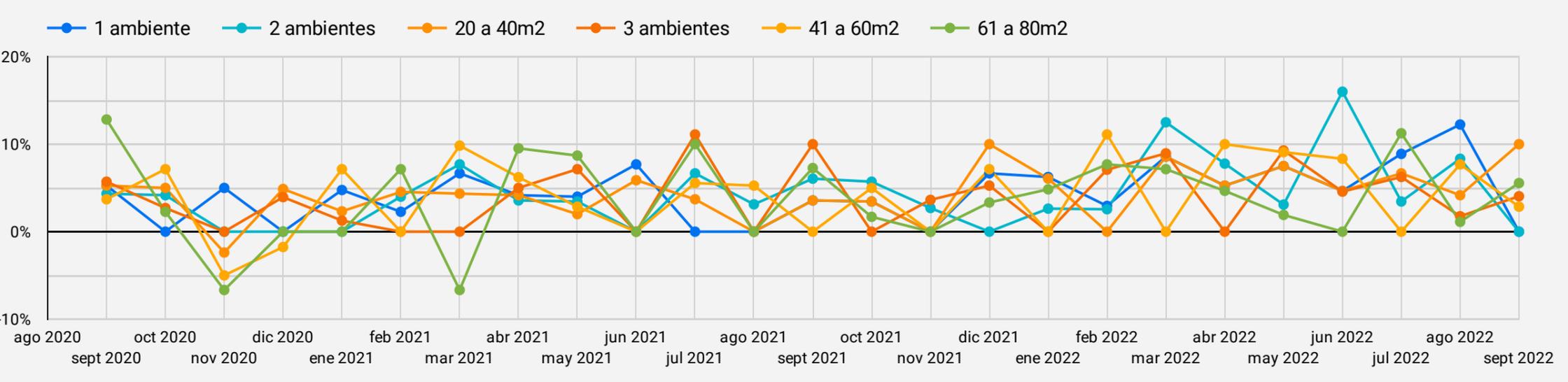
El Índice para Contratos de Locación, que regula la actualización de los alquileres dentro de un contrato ya vigente, muestra un incremento interanual de 73,1% al primer día hábil de noviembre. En ese mismo período, el dólar oficial subió 55,23%.

Última Actualización: 15 nov 2022

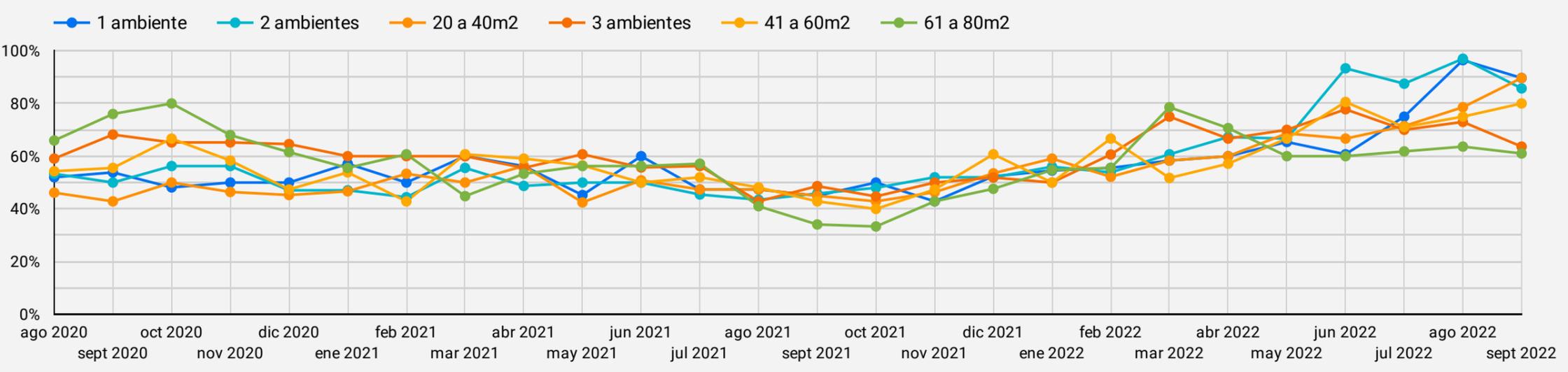
	Var. Mensual	Var. Interanual		Var. Mensual	Var. Interanual
1 ambiente	1,7 %	100,0 %	De 20 a 40m2	6,9 %	106,7 %
2 ambientes	1,4 %	84,2 %	De 41 a 60m2	9,6 %	90,5 %
3 ambientes	10,5 %	84,2 %	De 61 a 80m2	10,0 %	83,3 %

1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes
\$ 60.000	\$ 70.000	\$ 105.000

VARIACIÓN MENSUAL Filtrar por tamaño



VARIACIÓN INTERANUAL



SUSCRIPCIONES

RECIBÍ TODOS NUESTROS INFORMES COMPLETOS

ACTUALIZACIÓN MENSUAL DE LAS PRINCIPALES VARIABLES SOCIOECONÓMICAS - INFORMES ESPECIALES EXCLUSIVOS PARA SUSCRIPTORES Y SUSCRIPTORAS

INFORME ECONÓMICO ESPECIAL - SEPTIEMBRE 2022

PLAN ECOSOCIAL DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA



Monitor de alquileres CABA

ceso
Centro de Estudios Económicos y Sociales
Buenos Aires



ESCRIBINOS A:
INFOCESO@GMAIL.COM

INFORME BIMESTRAL - AGOSTO 2022

LOS PRECIOS EN LA ECONOMÍA SOCIAL, SOLIDARIA Y POPULAR



CICLO DE Capacitaciones activas

ENTIDADES SIN FINES DE LUCRO:
¿Cómo realizar el trámite de exención
de ganancias?

Encuentro presencial / Instrumentos modelo para realizar la presentación.

23/Sep. - 10 a 13 hs.

CNCT - Humberto 1º 1865, CABA. / Inscripción previa
Actividad arancelada / cursosceso@gmail.com

INFORME MENSUAL
C.A.B.A.
NOVIEMBRE 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