

---

INFORME MENSUAL – AGOSTO 2022

# Precios de Alquileres en CABA



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

---

## INFORME MENSUAL | AGOSTO 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 agosto es de \$47.850, cubre el 87% de un alquiler. Para el caso del Haber Mínimo Jubilatorio (\$37.524), esta relación es de 68,2% (previo a la actualización y al bono).

#### **La mediana de las ofertas de departamentos de dos ambientes es de \$ 65.000 y de los de tres ambientes \$ 86.500.**

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 aumentos con respecto a julio 2022 fueron de 12,2% en los monoambientes, 8,3% para los de 2 ambientes y 1,8% en los 3 ambientes.

#### **Aumentos anuales.**

En los últimos doce meses, el precio de oferta de un monoambiente en Capital Federal aumentó 96,4%. En los departamentos de 2 ambientes la suba fue de 97,0% y de 73,0% en los de 3 ambientes. Por otro lado, el último dato de inflación muestra que, para el mes de julio, la variación interanual de los precios fue de 71,0%.

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

El Índice para Contratos de Locación que publica diariamente el BCRA y define las actualizaciones de los contratos, muestra un incremento interanual de 61,0% al primer día hábil de agosto.

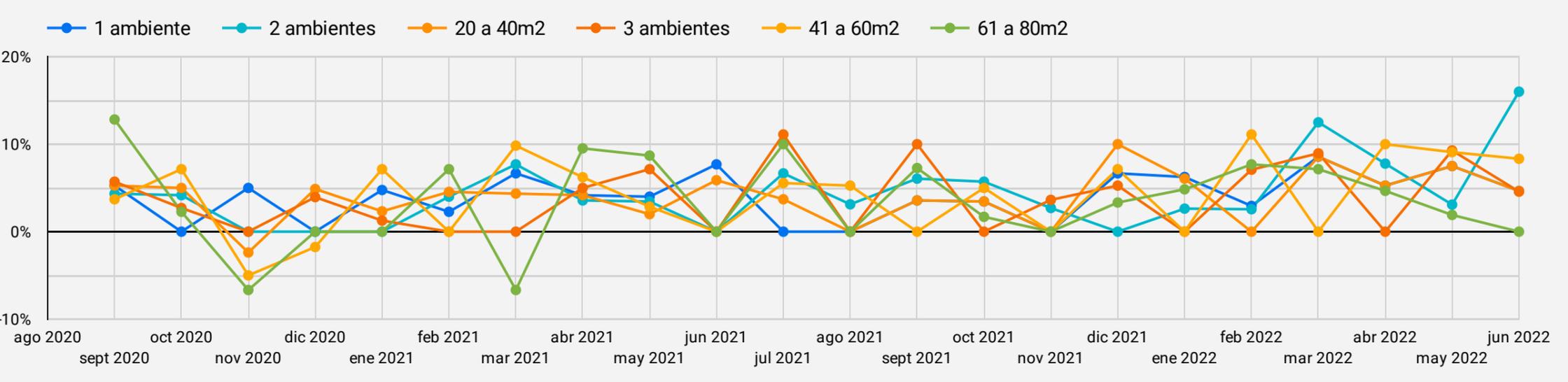
#### **La cantidad de departamentos ofertados en dólares aumentó 5%.**

Última Actualización: 15 ago 2022

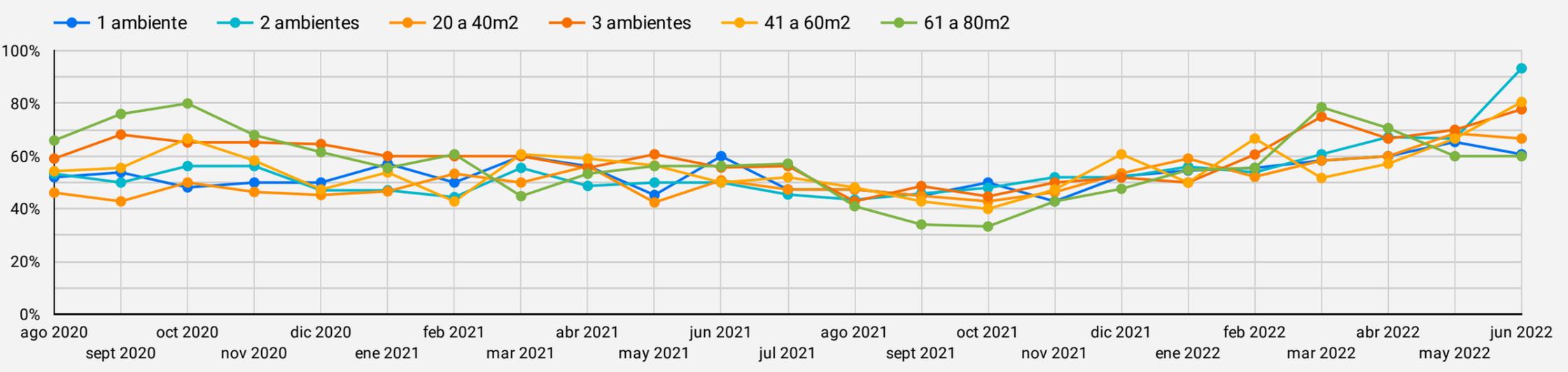
	Var. Mensual	Var. Interanual		Var. Mensual	Var. Interanual
1 ambiente	12,2 %	96,4 %	De 20 a 40m2	4,2 %	78,6 %
2 ambientes	3,4 %	97,0 %	De 41 a 60m2	7,7 %	75,0 %
3 ambientes	1,8 %	73,0 %	De 61 a 80m2	1,1 %	63,6 %

1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes
\$ 55.000	\$ 65.000	\$ 86.500

## VARIACIÓN MENSUAL Filtrar por tamaño



## VARIACIÓN INTERANUAL



# INFORME MENSUAL

**C.A.B.A.**

AGOSTO 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