

INFORME MENSUAL - DICIEMBRE 2023

PRECIOS 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|DICIEMBRE 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 6 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. A ello se suma la incertidumbre sobre los precios futuros de las tarifas y la desregulación de los precios de los combustibles, que afectan el costo de vida de la población.

Sin embargo, a pesar de todo lo mencionado, se observa una caída en la cantidad de departamentos directamente ofertados en dólares, que puede estar relacionado al cambio de expectativas de los oferentes a partir del resultado de las elecciones, así como también a una resistencia de parte de la demanda a convalidar dichas condiciones contractuales.

La mediana de los monoambientes ofertados en Capital Federal es de \$ 250.000.

El Salario Mínimo Vital y Móvil, que en diciembre es de \$156.000, cubre el 62,4% de un alquiler. Esta relación, que había mejorado hacia mediados de 2022, bajó más de 30 puntos este mes.

La mediana de las ofertas de departamentos de dos ambientes es de \$ 300.000 y de los tres ambientes \$ 470.000.

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 9,2% del costo del precio de oferta de un alquiler.

Aumentos mensuales

Los aumentos con respecto a noviembre de 2023 fueron de 11,1% en los monoambientes, 7,1% para los de 2 ambientes y 23,7% 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 284,6%. En los departamentos de 2 ambientes la suba fue de 284,6% y de 308,7% en los de 3 ambientes. Por otro lado, el último dato de inflación correspondiente al mes de noviembre, muestra un incremento interanual de 160,9% 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 128,3% al primer día hábil de diciembre. En ese mismo período, el dólar oficial subió 116,1%.

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

INFORME ECONÓMICO MENSUAL - DICIEMBRE 2023

Precios de alquileres en CABA

Coordinación de contenidos: Nicolás Pertierra

Contenidos técnicos: Virginia Brunengo

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

[Suscribirse ahora](#) ▶

CONOCÉ NUESTROS MONITORES:

Seguimiento y actualización:

- * Precios
- * Alquileres
- * Ejecución presupuestaria

[Ir a Monitores](#) ▶



Centro de Estudios Económicos y Sociales
Scalabrini Ortiz

Director: **Andrés Asiain**

Colaboran con el CESO: Agustín Crivelli, Agustín Romero, Alejo Muratti, Augusto Prato, Cecilia Olivera, Cecilia Wilhelm, Cristian Andrés Nieto, 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 Carnuccio.