

Dinámica del mercado de alquiler de departamentos. 1er. trimestre de 2017

Informe de resultados | 1168



Julio de 2017

“2017: Año de las energías renovables”

Dinámica del mercado de alquiler de departamentos. 1er. trimestre de 2017

Resumen ejecutivo

En el primer trimestre se observó un incremento en el precio del m² en alquiler, que promedió un 36,8% para los monoambientes usados, 30,3% para los departamentos de 2 ambientes usados, y 28,4% para las unidades usadas de 3 ambientes.

Comparativamente, excepto en el caso de los departamentos de 1 ambiente, se trata de subas interanuales inferiores a la variación de los precios estimada por el Índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires que en promedio alcanzó un 36,2% para el primer trimestre de 2017. Esta situación se verifica por cuarto trimestre consecutivo, luego de un período en el que los alquileres crecieron por encima del aumento de precios (junio de 2015/marzo de 2016).

Por barrio, los precios más elevados computados para los monoambientes usados se verificaron en Núñez (§ 6.313) y Palermo (§ 6.311); en tanto, los departamentos de menor valor se observaron en Monte Castro (§ 4.539) y Villa del Parque (§ 4.643).

Para el caso de los 2 ambientes, los precios más elevados correspondieron a unidades de Puerto Madero (§ 14.729) y Palermo (§ 8.933); en Villa Luro (§ 5.814) y Floresta (§ 5.839) se encontraron las rentas medias más bajas.

Para un departamento de 3 ambientes usado, Palermo (§ 14.793) y Belgrano (§ 12.873) constituyeron los barrios más costosos; en el otro extremo se posicionaron Floresta (§ 8.152) y Villa General Mitre (§ 8.271).

Por comuna, la dispersión de precios más marcada se verifica en el segmento de los departamentos de 3 ambientes, donde la brecha entre la renta máxima (Comuna 14; Palermo) y mínima (Comuna 9; Liniers, Mataderos y Parque Avellaneda) alcanzó, entre enero y marzo, el 85,1%.

Índice

1	Introducción	5
2	Departamentos en alquiler en la Ciudad	5
2.1	Distribución geográfica de la oferta de unidades	5
2.2	Composición de la oferta de unidades por cantidad de ambientes y tipo	7
2.3	Unidades de 1, 2 y 3 ambientes usadas	8
3	Precio de departamentos en alquiler por barrio	9
3.1	Precio promedio mensual de departamentos de 1 ambiente	9
3.2	Precio promedio mensual de departamentos de 2 ambientes	10
3.3	Precio promedio mensual de departamentos de 3 ambientes	11
4	Precio de departamentos en alquiler por comuna	11

Dinámica del mercado de alquiler de departamentos.

1er. trimestre de 2017

1. Introducción

Este trabajo presenta el análisis de la oferta de inmuebles en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires durante el primer trimestre de 2017. El universo se corresponde con los departamentos de 1 a 5 ambientes, usados y a estrenar, de acuerdo con datos provistos por *Argenprop*¹.

El informe se estructura en tres partes, la primera comprende la caracterización general del mercado de alquiler de departamentos mediante el estudio de la localización geográfica de las unidades y la composición de la oferta por tamaño y tipo, al tiempo que se suma una breve presentación de variables generales del segmento de los departamentos usados -conjunto predominante del mercado-. Los siguientes apartados centran su análisis en el precio promedio mensual de las unidades usadas de 1 a 3 ambientes, por barrio en el primer caso; y a un nivel de agregación mayor, la comuna, en el segundo.

Para el cálculo de la renta mensual promedio se consideran distintas unidades base según cantidad de ambientes. De esta forma, el valor del alquiler de los departamentos de 1 ambiente se calcula en base a una unidad de 30 m²; de 43 m² para los de 2 ambientes y de 70 m² para los de 3 ambientes. A su vez, el análisis de precio por barrio/comuna se presenta solo en los casos en que la oferta alcanza un mínimo requerido de registros.

¹ Corresponde a las unidades ofertadas en el sistema *Argenprop* cuya publicación inicia o modifica alguno de los parámetros de la oferta entre enero y marzo de 2017.

2. Departamentos en alquiler en la Ciudad

2.1 Distribución geográfica de la oferta de unidades

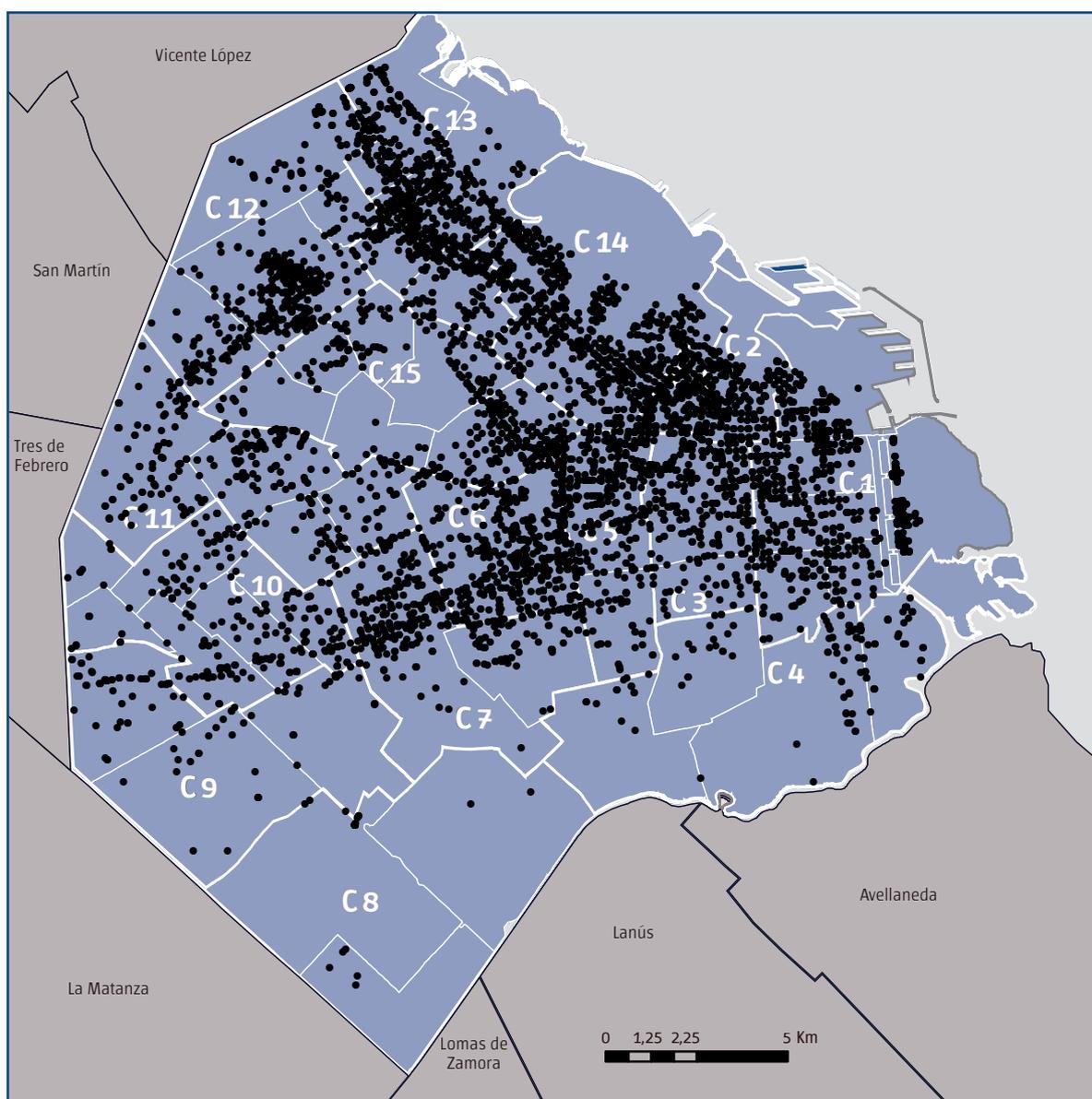
En correspondencia con la distribución territorial y espacial de las viviendas en la Ciudad, la oferta de departamentos en alquiler, según la fuente de información utilizada, muestra estructuralmente una fuerte concentración en la zona centro-norte².

En particular, en el primer trimestre de 2017 las publicaciones correspondieron en mayor medida a unidades ubicadas en los barrios tradicionales de Palermo (14,9%), Recoleta (9,0%), Belgrano (7,8%) y Caballito (7,7%). Junto a las localizadas en Villa Urquiza y Almagro (ambos con porciones del 5,3%), alcanzaron la mitad de las publicaciones del período.

En el otro extremo, 23 barrios, todos con pesos porcentuales inferiores al 1,0%, concentraron en forma conjunta apenas el 12,4% de los departamentos disponibles para alquilar entre enero y marzo. Los barrios que no superaron el 2,0% totalizaron 33, dejando entrever, contrario a lo que sucede en los anclajes de mayor concentración de publicaciones, una distribución relativamente homogénea de los departamentos en alquiler a lo largo de la Ciudad, para el conjunto de barrios con participaciones más bajas.

² Según datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (2010), las Comunas 1, 2, 13 y 14 concentran el 43% del total de departamentos de la Ciudad; en contraposición, las Comunas 8 y 9 no llegan al 5% de aporte en forma conjunta.

Mapa 2.1 Distribución de departamentos en alquiler de 1 a 5 ambientes. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2017

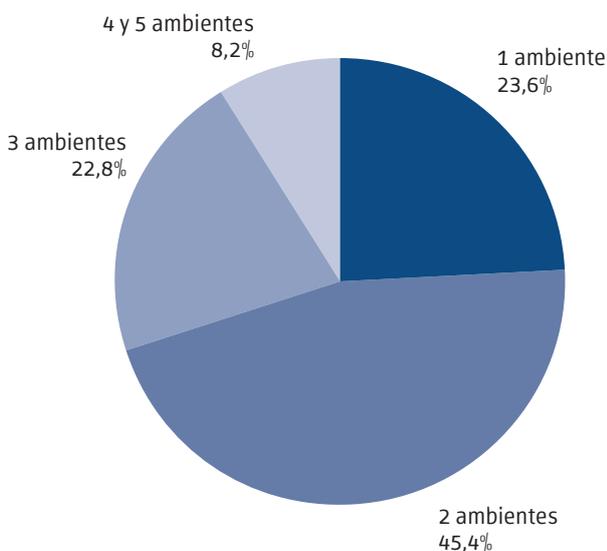


Nota: cada punto representa un departamento, departamentos muy próximos, o bien un edificio con más de un departamento en alquiler.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

2.2 Composición de la oferta de unidades por cantidad de ambientes y tipo

En cuanto a la composición de la oferta de departamentos en alquiler, una gran parte estuvo constituida por unidades de 2 ambientes, las cuales alcanzaron el 45,4% del total de las publicaciones efectuadas entre enero y marzo de 2017. Es para destacar que el segmento de 1 ambiente (23,6%) superó en peso al conjunto de los departamentos con 2 dormitorios (22,8%).

Gráfico 2.1 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por cantidad de ambientes. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2017

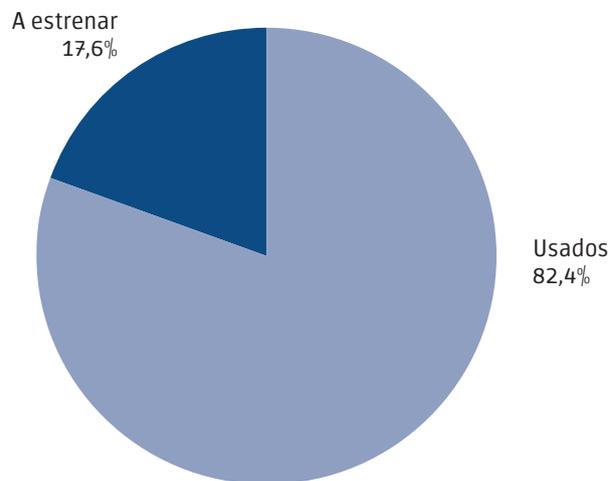


Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

Si se analiza la oferta de departamentos en alquiler por tipo, se observa que las unidades a estrenar representaron el 17,6%.

Al tener en cuenta la distribución de la oferta en alquiler por cantidad de ambientes según comuna, se observa una clara sobrerrepresentación de las unidades más amplias –de 4 y 5 ambientes– en el norte de la Ciudad (Comunas 2–Recoleta–, 13–Belgrano y Núñez– y 14), junto a la Comuna 1 –Constitución, Monserrat, Puerto Madero, Retiro, San

Gráfico 2.2 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por tipo. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2017



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

Nicolás, San Telmo–. En particular, en la Comuna 2 la incidencia de los departamentos de 4 y 5 ambientes superó por 6,4 puntos porcentuales –p.p.– la participación media de este segmento en el total. Por el contrario, la Comuna 9 en el sur, junto a la 11 –Villa Devoto, Villa Gral. Mitre, Villa del Parque y Villa Santa Rita– y la 12 –Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón y Villa Urquiza– muestran muy poca oferta relativa de este tipo de unidades. En este caso se trata de barrios tradicionales con mayor preponderancia de casas por sobre departamentos; donde la oferta de éstos corresponde a nuevas edificaciones de pocos pisos y unidades pequeñas. Es así que la mayor representación de monoambientes en alquiler entre enero y marzo se alcanzó en la Comuna 12 (30,4% *versus* 23,6% promedio).

Por otro lado, si bien se trata de comunas con oferta marginal de unidades en el total Ciudad, sobresale la sobrerrepresentación de departamentos a estrenar en alquiler en las Comunas 4 (Barracas, Boca y Nueva Pompeya) y 9; situación que podría indicar un nuevo impulso del mercado en el área.

Cuadro 2.1 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por cantidad de ambientes y tipo según comuna. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2017

Comuna	Total	1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes	4 y 5 ambientes	Total	Usados	A estrenar
Promedio Ciudad	100,0	23,6	45,4	22,8	8,2	100,0	82,4	17,6
Comuna 1	100,0	25,1	41,9	21,8	11,1	100,0	80,1	19,9
Comuna 2	100,0	26,4	36,6	22,4	14,7	100,0	89,3	10,7
Comuna 3	100,0	28,1	45,4	17,3	9,2	100,0	78,3	21,7
Comuna 4	100,0	23,7	48,7	18,4	9,2	100,0	72,4	27,6
Comuna 5	100,0	26,0	49,1	20,5	4,4	100,0	90,8	9,2
Comuna 6	100,0	20,0	44,6	29,6	5,8	100,0	90,1	9,9
Comuna 7	100,0	19,6	56,1	18,7	5,7	100,0	81,3	18,7
Comuna 8	///	///	///	///	///	///	///	///
Comuna 9	100,0	21,7	55,1	20,3	2,9	100,0	72,5	27,5
Comuna 10	100,0	18,5	56,3	19,9	5,3	100,0	80,1	19,9
Comuna 11	100,0	25,2	42,9	28,6	3,4	100,0	82,8	17,2
Comuna 12	100,0	30,4	49,7	16,0	3,9	100,0	78,5	21,5
Comuna 13	100,0	20,5	43,2	26,6	9,7	100,0	81,7	18,3
Comuna 14	100,0	19,6	44,3	25,0	11,1	100,0	81,3	18,7
Comuna 15	100,0	27,2	47,2	20,9	4,7	100,0	78,8	21,3

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Nota: la disponibilidad de registros de la Comunas 8 es inferior al mínimo requerido para su publicación.

La suma de los valores parciales puede diferir del total por procedimientos de redondeo.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Argenprop.

2.3 Unidades de 1, 2 y 3 ambientes usadas

Los departamentos usados de 1 a 3 ambientes constituyen el segmento más importante del mercado y representaron, en el primer trimestre del año, casi tres de cada cuatro unidades en alquiler. En términos cuantitativos, el conjunto explicó el 74,9% del total ofertado y el 67,7% de la superficie.

En lo que respecta al precio de oferta, los monoambientes fueron los que incrementaron su valor en mayor proporción (36,8% interanual), alcanzando, en promedio, \$ 5.631 para una unidad base de 30 m². Las unidades de 2 y 3 ambientes tuvieron una evolución positiva más baja (30,3% y 28,4%, respectivamente): así, los departamentos de 2 ambientes se valoraron –para 43 m²– en \$ 7.655 y los departamentos de 3 ambientes en \$ 12.101 –para una unidad base de 70 m²–.

Por su parte, el tamaño promedio se ubicó dentro del parámetro histórico de cada segmento, alcanzando en el trimestre, 32 m² para los monoambientes, 42 m² para los 2 ambientes y 68 m² para los 3 ambientes. Asimismo, las unidades de 3 ambientes fueron las más antiguas (32 años); en tanto el segmento de 1 ambiente constituyó el más nuevo, con una media de 20 años de antigüedad.

Cuadro 2.2 Precio promedio mensual de departamentos usados en alquiler de 1, 2 y 3 ambientes y variación porcentual interanual; promedios de precio por m² (pesos), de tamaño (m²) y de antigüedad (años). Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2017

Departamentos	Precio promedio (unidad base)		Promedio Ciudad		
	\$	Variación interanual (%)	Precio por m ² (\$)	Tamaño (m ²)	Antigüedad (años)
1 ambiente	5.631	36,8	187,7	32	20
2 ambientes	7.655	30,3	178,0	42	28
3 ambientes	12.101	28,4	172,9	68	32

Nota: para el cálculo de precio promedio por unidad se consideran, para 1 ambiente, 30 m²; para 2 ambientes, 43 m²; y para 3 ambientes, 70 m².

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Argenprop.

3. Precio de departamentos en alquiler por barrio

3.1 Precio promedio mensual de departamentos de 1 ambiente

Para el segmento de los monoambientes, los barrios que promediaron los valores de alquiler más elevados fueron Núñez (\$ 6.313), Palermo (\$ 6.311) y Belgrano (\$ 6.119); en el extremo opuesto, los de menor alquiler se ubicaron en Monte Castro (\$ 4.539), Villa del Parque (\$ 4.643) y Flores (\$ 4.698).

En cuanto a la evolución interanual de los precios de alquiler, resaltan entre los barrios de la Ciudad con los mayores del trimestre: Balvanera (45,1%) y Caballito (42,1%); en tanto, los barrios en los cuales se dieron los menores incrementos fueron Flores (24,1%) y Villa Crespo (24,3%).

Cuadro 3.1 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos en alquiler de 1 ambiente usados (en base a 30 m²) por barrio y variación porcentual interanual. Barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre. Años 2016/2017

Barrio	1er. trimestre de 2016	1er. trimestre de 2017	Variación interanual (%)
	(\$)		
Promedio Ciudad	4.118	5.631	36,8
Almagro	4.038	5.620	39,2
Balvanera	3.577	5.191	45,1
Belgrano	4.525	6.119	35,2
Caballito	3.810	5.414	42,1
Chacarita	///	5.441	///
Flores	3.786	4.698	24,1
Floresta	///	4.797	///
Liniers	///	5.151	///
Monte Castro	///	4.539	///
Núñez	///	6.313	///
Palermo	4.571	6.311	38,1
Parque Chacabuco	///	5.084	///
Recoleta	4.306	6.030	40,0
Saavedra	///	5.864	///
San Nicolás	3.667	5.056	37,9
Villa Crespo	4.301	5.346	24,3
Villa del Parque	3.630	4.643	27,9
Villa Devoto	3.792	5.161	36,1
Villa Pueyrredón	3.762	4.968	32,0
Villa Urquiza	3.950	5.218	32,1

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Nota: los datos presentados pueden diferir de los publicados anteriormente por cambios metodológicos en el cálculo del precio por m².

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos *Argenprop*.

3.2 Precio promedio mensual de departamentos de 2 ambientes

Para el segmento de los alquileres de 2 ambientes usados, los barrios que promediaron los mayores valores de renta fueron Puerto Madero (\$ 14.729), Palermo (\$ 8.933) y Recoleta (\$ 8.388); en tanto, Villa Luro (\$ 5.814), Floresta (\$ 5.839) y Liniers (\$ 5.894) mostraron los menores precios.

(39,3% y 39,1%, respectivamente); dichas áreas reciben un importante aumento traccionado por unidades cercanas a los barrios de Palermo y Belgrano, ambos de muy alta valoración inmobiliaria. Los barrios en los cuales se dieron los menores incrementos fueron Parque Chacabuco (11,8%) y Montserrat (13,2%).

En términos de dinámica, Villa Urquiza y Colegiales resultaron los barrios de mayor incremento interanual

Cuadro 3.2 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos en alquiler de 2 ambientes usados (en base a 43 m²) por barrio y variación porcentual interanual. Barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre. Años 2016/2017

Barrio	1er. trimestre de 2016	1er. trimestre de 2017	Variación interanual (%)
	(\$)		
Promedio Ciudad	5.877	7.655	30,3
Almagro	5.386	6.844	27,1
Balvanera	4.976	6.637	33,4
Barracas	///	7.898	///
Belgrano	5.962	8.084	35,6
Boedo	///	6.464	///
Caballito	5.299	6.705	26,5
Chacarita	5.872	7.705	31,2
Coghlan	///	7.123	///
Colegiales	5.890	8.190	39,1
Flores	4.867	6.423	32,0
Floresta	4.993	5.839	16,9
Liniers	4.549	5.894	29,6
Mataderos	4.900	6.151	25,5
Monte Castro	5.517	6.514	18,1
Montserrat	5.881	6.659	13,2
Núñez	6.284	8.328	32,5
Palermo	6.713	8.933	33,1
Parque Chacabuco	5.917	6.618	11,8
Puerto Madero	///	14.729	///
Recoleta	6.342	8.388	32,3
Retiro	6.287	8.149	29,6
San Nicolás	5.360	6.883	28,4
Vélez Sarsfield	4.821	6.188	28,4
Villa Crespo	5.678	7.289	28,4
Villa del Parque	5.184	6.953	34,1
Villa Devoto	5.510	6.610	20,0
Villa Luro	4.665	5.814	24,6
Villa Pueyrredón	5.785	7.208	24,6
Villa Urquiza	5.513	7.679	39,3

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Nota: los datos presentados pueden diferir de los publicados anteriormente por cambios metodológicos en el cálculo del precio por m².

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos *Argenprop*.

3.3 Precio promedio mensual de departamentos de 3 ambientes

Los barrios que promediaron los mayores valores de alquiler para unidades de 3 ambientes usadas fueron Palermo (\$ 14.793), Belgrano (\$ 12.873) y Núñez (\$ 12.563); y los más accesibles son: Floresta (\$ 8.152), Villa Gral. Mitre (\$ 8.271) y Liniers (\$ 8.364).

En el último año, Villa Crespo (46,7%) y Palermo (38,9%) evidenciaron los mayores aumentos de precio; en tanto Liniers (20,0%) y Colegiales (24,9%) acumularon los menores incrementos.

Cuadro 3.3 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos en alquiler de 3 ambientes usados (en base a 70 m²) por barrio y variación porcentual interanual. Barrios seleccionados. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre. Años 2016/2017

Barrio	1er. trimestre de 2016	1er. trimestre de 2017	Variación interanual (%)
	(\$)		
Promedio Ciudad	9.421	12.101	28,4
Almagro	8.117	10.965	35,1
Balvanera	7.717	9.854	27,7
Belgrano	9.780	12.873	31,6
Caballito	8.132	10.711	31,7
Colegiales	9.475	11.835	24,9
Flores	7.266	9.597	32,1
Floresta	///	8.152	///
Liniers	6.970	8.364	20,0
Núñez	9.091	12.563	38,2
Palermo	10.651	14.793	38,9
Recoleta	9.568	12.326	28,8
Saavedra	///	12.018	///
San Nicolás	///	9.675	///
Villa Crespo	7.812	11.463	46,7
Villa del Parque	7.476	9.714	29,9
Villa Gral. Mitre	///	8.271	///
Villa Santa Rita	///	10.682	///
Villa Urquiza	9.738	12.274	26,0

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Nota: los datos presentados pueden diferir de los publicados anteriormente por cambios metodológicos en el cálculo del precio por m².

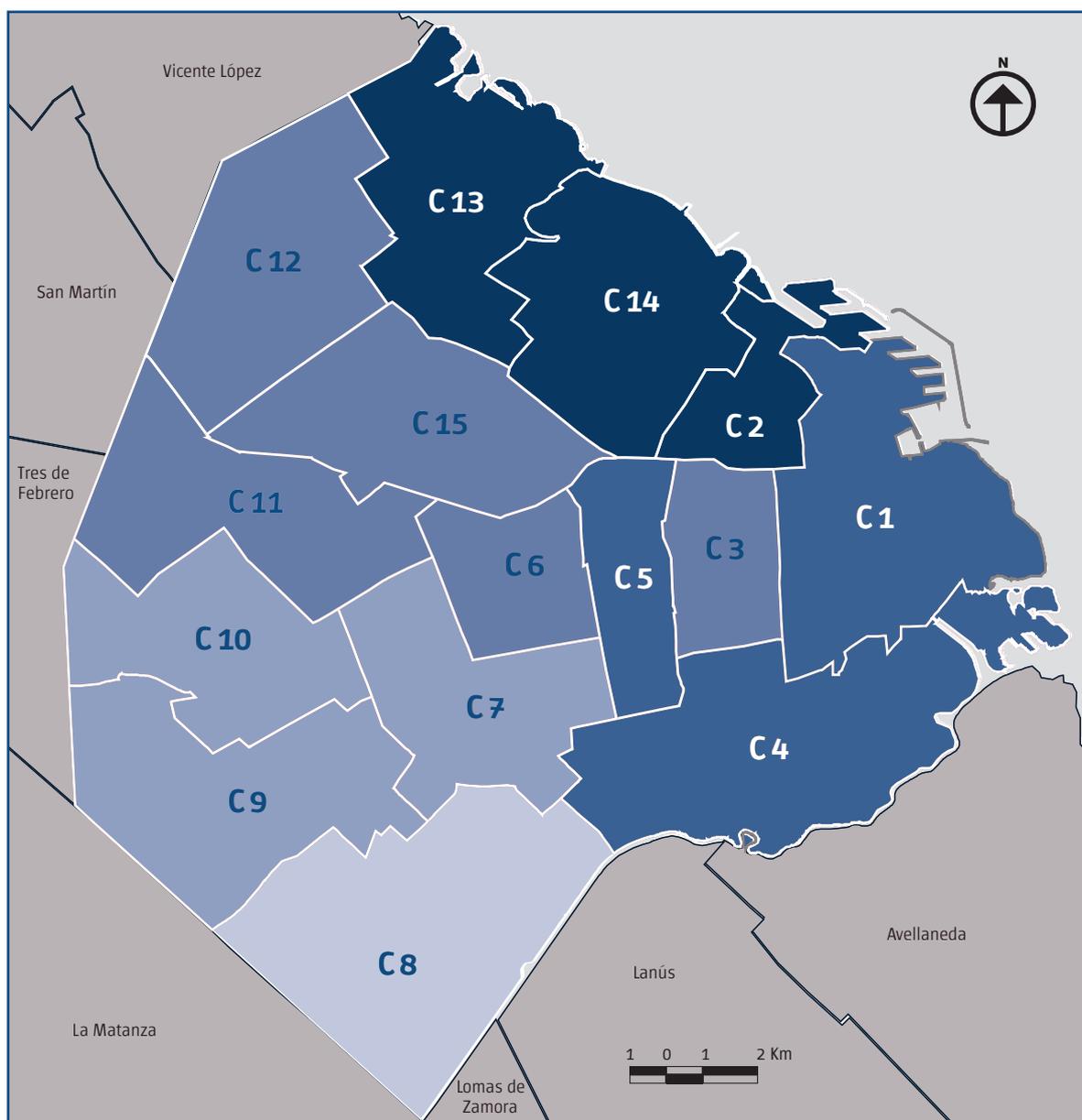
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos *Argenprop*.

4. Precio de departamentos en alquiler por comuna

El análisis espacial del precio promedio mensual por comuna, a través de los mapas 4.1, 4.2 y 4.3, evidencia una conformación heterogénea de la renta de alquiler, que es similar para los tres segmentos –1, 2 y 3 ambientes usados–, con los rangos de precios mínimos en el sudoeste de la Ciudad hasta los topes máximos al norte. Esto significó que, en promedio en el primer trimestre, los alquileres más accesibles para las unidades usadas de 2 y 3 ambientes

se ubicaran en la Comuna 9, y en la Comuna 10 (Floresta, Monte Castro, Vélez Sarsfield, Versalles, Villa Luro y Villa Real) los monoambientes. En tanto, los más valorados para los tres subconjuntos correspondieron a departamentos de la Comuna 14, sin excepción. La valoración inmobiliaria diferencial se basa en factores históricos de conexión y acceso, calidad urbanística y arquitectónica del entorno, factores socioculturales de su hábitat, entre otros.

Mapa 4.1 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos en alquiler de 1 ambiente usados por comuna. Ciudad de Buenos Aires, 1er. trimestre de 2017



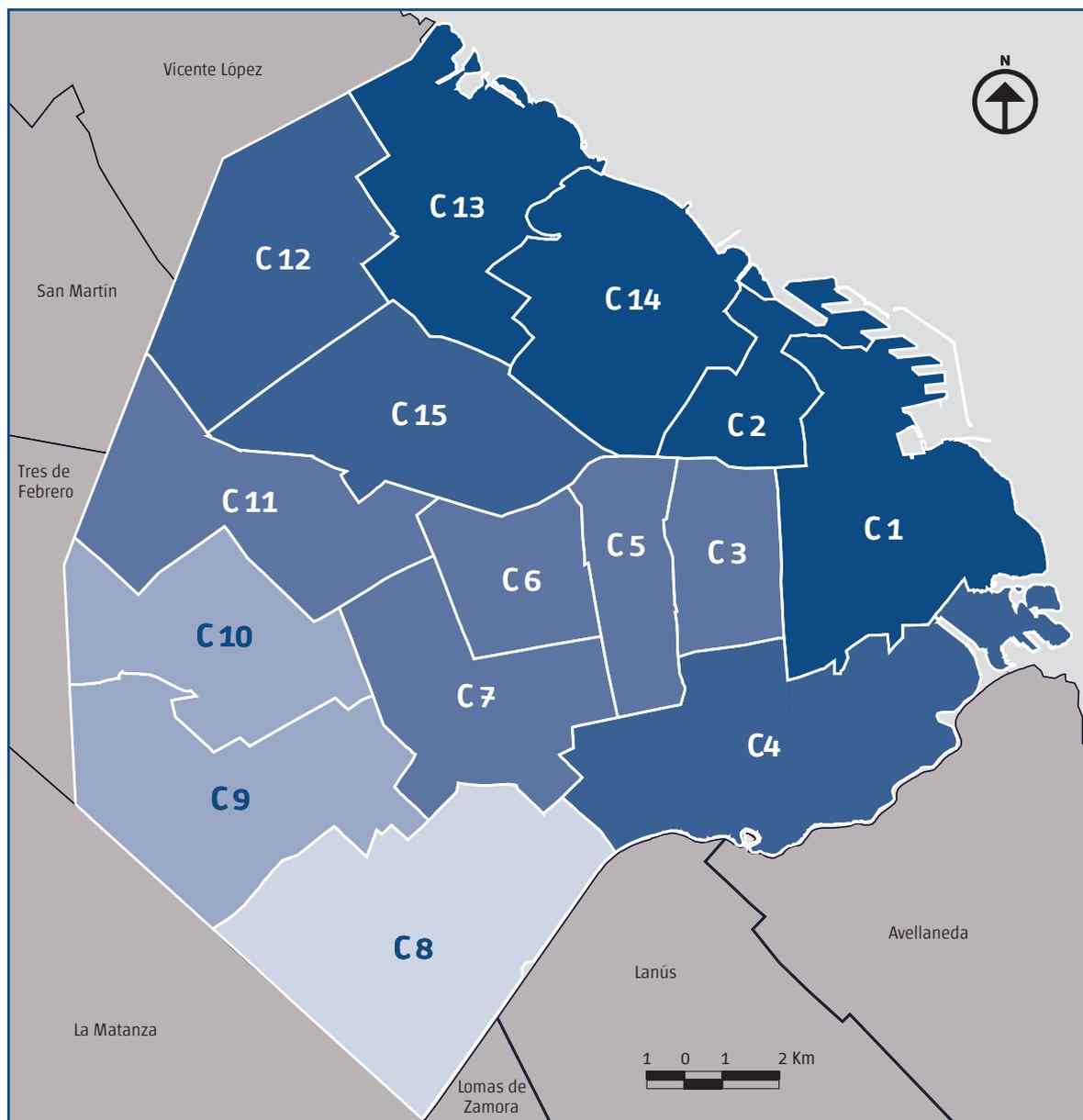
Precio promedio de un departamento de 1 ambiente usado (\$)



Nota: la categoría "No se calcula" corresponde al dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo (la disponibilidad de registros de la Comunas 8 es inferior al mínimo requerido para su publicación).

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

Mapa 4.2 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos en alquiler de 2 ambientes usados por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2017



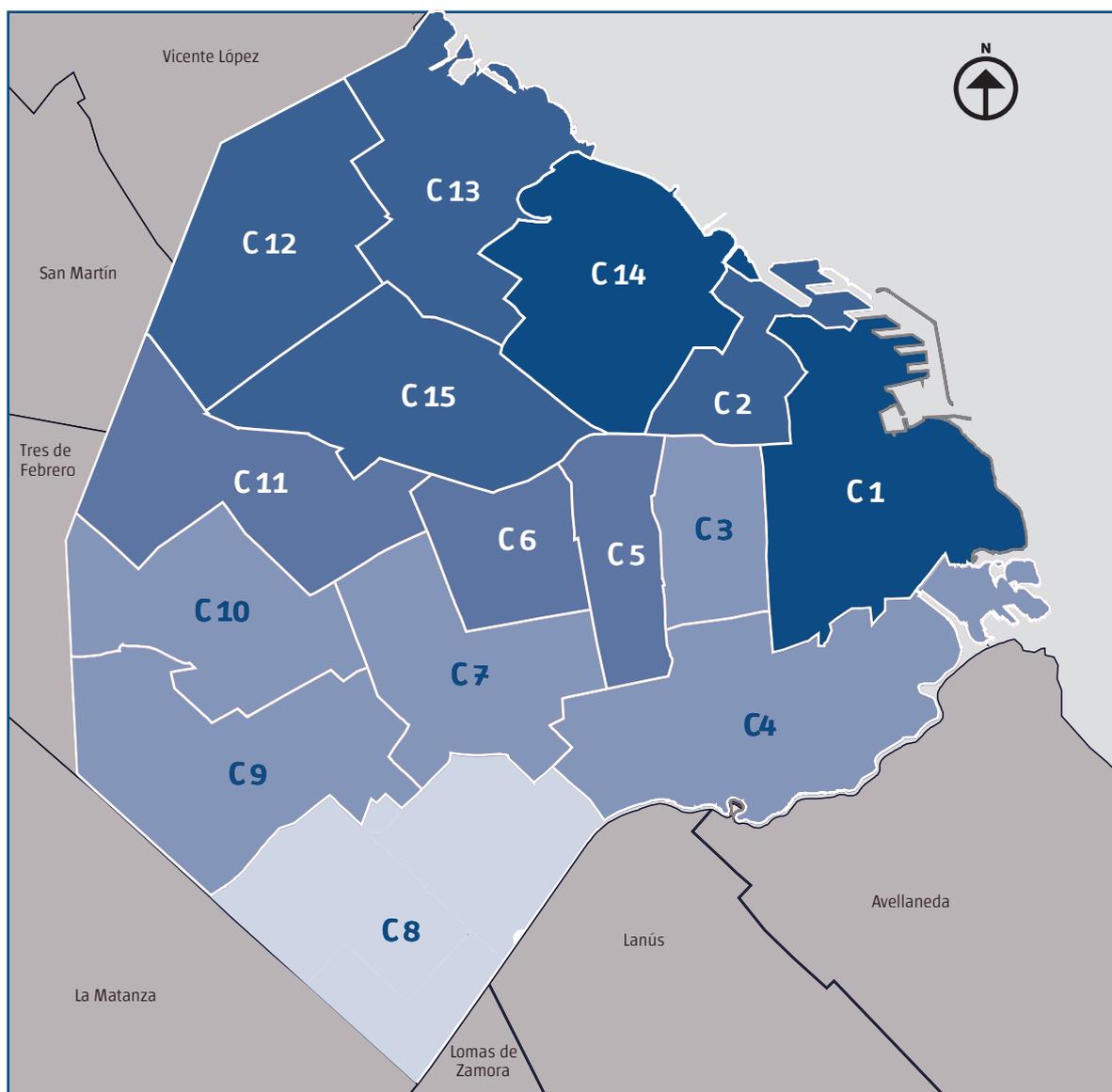
Precio promedio de un departamento de 2 ambientes usado (\$)

- No se calcula
- Hasta 6.000
- Entre 6.001 y 7.000
- Entre 7.001 y 8.000
- Más de 8.000

Nota: la categoría "No se calcula" corresponde al dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo (la disponibilidad de registros de la Comunas 8 es inferior al mínimo requerido para su publicación).

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

Mapa 4.3 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos en alquiler de 3 ambientes usados por comuna. Ciudad de Buenos Aires, 1er. trimestre de 2017



Precio promedio de un departamento de 3 ambientes usado (\$)

- No se calcula
- Hasta 10.000
- Entre 10.001 y 11.500
- Entre 11.501 y 13.000
- Más de 13.000

Nota: la categoría "No se calcula" corresponde al dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo (la disponibilidad de registros de la Comunas 8 es inferior al mínimo requerido para su publicación).

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

En particular, en el primer trimestre de 2017 la dispersión de precios se hizo más marcada en el segmento de los departamentos de 3 ambientes, donde una unidad tipo de 70 m² se cotizó un 85,1% más en la Comuna 14 (\$ 14.793) que en la Comuna 9 (\$ 9.096). La brecha de precios entre la renta máxima y mínima alcanzó el 50,7% para los 2 ambientes usados (Comuna 14, \$ 8.933; Comuna 9, \$ 5.929) y 35,9% para los departamentos de 1 ambiente (Comuna 14, \$ 6.311; Comuna 10; \$ 4.645).

Por otra parte, se verifica que en las comunas menos valorizadas el rango de precios entre los monoambientes y las unidades de 2 dormitorios es más acotado; en los tres primeros meses del año el mínimo de amplitud se observó en la Comuna 9, donde un departamento de 3 ambientes fue apenas un 61,4% más costoso que uno de 1 ambiente. En el otro extremo, en la Comuna 14 la diferencia alcanzó, en el mismo período, el 134,4%. En la mayor parte de las comunas (7 de 15), la renta promedio de una unidad de 3 ambientes duplicó (más/menos 5,0%) el valor medio de un monoambiente.

Cuadro 4.1 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos usados en alquiler de 1, 2 y 3 ambientes por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2017

Comuna	1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes
	(\$)		
Promedio Ciudad	5.631	7.655	12.101
Comuna 1	5.980	8.604	13.246
Comuna 2	6.030	8.388	12.326
Comuna 3	5.207	6.631	10.243
Comuna 4	5.510	7.500	9.272
Comuna 5	5.529	6.791	10.896
Comuna 6	5.414	6.705	10.711
Comuna 7	4.824	6.482	9.501
Comuna 8	///	///	///
Comuna 9	4.953	5.929	7.994
Comuna 10	4.645	5.999	9.096
Comuna 11	5.040	6.754	10.247
Comuna 12	5.286	7.684	12.023
Comuna 13	6.049	8.173	12.682
Comuna 14	6.311	8.933	14.793
Comuna 15	5.354	7.291	11.916

/// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo.

Nota: para el cálculo de precio promedio por unidad se consideran, para 1 ambiente, 30 m²; para 2 ambientes, 43 m²; y para 3 ambientes, 70 m².

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos *Argenprop*.

También es posible acceder a información estadística sobre la Ciudad de Buenos Aires en www.estadisticaciudad.gob.ar

Para consultas dirijase al Departamento Documentación y Atención al Usuario a cdocumentacion@estadisticaciudad.gob.ar



[estadisticaba](https://www.facebook.com/estadisticaba)



[@estadisticaba](https://twitter.com/estadisticaba)