



Medalla de Oro
a la Calidad
en la Gestión
Pública 2017

Dinámica del mercado de alquiler de departamentos. 1er. trimestre de 2018

Informe
de resultados

| 1280



Julio de 2018

“2018: año de los Juegos Olímpicos de la Juventud”

Dinámica del mercado de alquiler de departamentos. 1er. trimestre de 2018

Resumen ejecutivo

En el primer trimestre de 2018 se observó un incremento en el precio del m² en alquiler, que promedió un 35,1% para los monoambientes usados, un 34,3% para los departamentos de 2 ambientes usados y un 35,7% para las unidades usadas de 3 ambientes. Todos los casos marcan una leve desaceleración respecto de las subas registradas en el trimestre previo.

El alza de los alquileres superó ampliamente la variación de los precios estimada por el Índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires (IPCBA) que, en promedio para enero/marzo, alcanzó un 25,8%¹ en términos interanuales. Esta situación confirma la tendencia por cuarto período consecutivo, luego de un lapso de cuatro trimestres (entre el segundo de 2016 y el primero de 2017) en donde la marcha de los precios había superado el incremento en los valores de alquiler.

Por barrio, los precios más elevados computados para los monoambientes usados se verificaron en Palermo (\$ 8.643) y Recoleta (\$ 8.555); en tanto, los departamentos de menor valor se observaron en Villa Luro (\$ 5.858) y Floresta (\$ 6.137).

Para el caso de los usados de 2 ambientes, los mayores precios correspondieron a unidades de Palermo (\$ 12.152) y Núñez (\$ 11.421); en Villa Luro (\$ 7.428) y Liniers (\$ 7.558) se encontraron las rentas medias más bajas.

Para un departamento de 3 ambientes usado, Puerto Madero (\$ 23.667) y Palermo (\$ 18.092) constituyeron los barrios más costosos; en el otro extremo se posicionaron Flores (\$ 12.526) y Balvanera (\$ 13.741).

Por comuna, la dispersión de precios más marcada se verificó en el segmento de las propiedades de 2 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 53,1%.

¹ Dato provisorio.

Índice

1	Introducción	5
2	Departamentos en alquiler en la Ciudad	5
2.1	Distribución 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 usados 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 ambiente	10
3.3	Precio promedio mensual de departamentos de 3 ambientes	11
4	Precio de departamentos usados en alquiler por comuna	11

Dinámica del mercado de alquiler de departamentos.

1er. trimestre de 2018

1. Introducción

Este trabajo presenta el análisis de la oferta de departamentos en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires durante el primer trimestre de 2018. El universo se corresponde con las unidades de 1 a 5 ambientes, usadas y a estrenar, de acuerdo con datos provistos por *Argenprop*².

El informe se estructura en tres partes: la primera comprende la caracterización general del mercado de departamentos en alquiler 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 fijaron distintos tamaños de 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 ambientes³. 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.

² 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 2018.

³ Las unidades base son representativas del conjunto de departamentos en alquiler por ambiente; la serie de tamaño de unidades en alquiler es procesada mensualmente y permite mantener actualizadas las unidades base; la misma se encuentra disponible en la Banco de Datos.

2. Departamentos en alquiler en la Ciudad

2.1 Distribución 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 marcada concentración en el corredor norte y en el centro geográfico de la Ciudad⁴.

En particular, en el primer trimestre de 2018 las publicaciones correspondieron en mayor medida a unidades ubicadas en los barrios tradicionales de Palermo (14,6%), Recoleta (8,6%), Belgrano (8,5%) y Caballito (7,8%). Junto a las localizadas en Villa Urquiza y Almagro (con un aporte conjunto del 10,8%), alcanzaron más de 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 11,1% de los departamentos disponibles para alquilar entre enero y marzo.

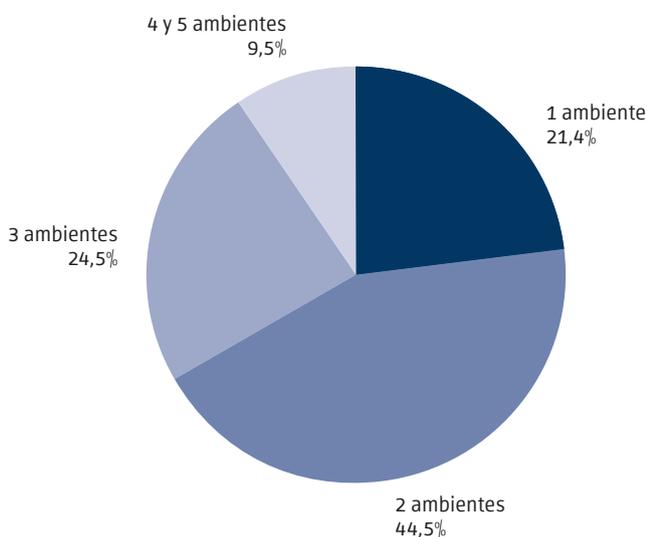
⁴ Según datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (2010), las Comunas 1, 2, 13 y 14 concentran el 43% del total de departamentos de la Ciudad; en contraposición, las Comunas 8 y 9 no llegan al 5% de aporte en forma conjunta.

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 44,5% del total de las publicaciones efectuadas en el período. Es para destacar que el segmento de 3 ambiente (24,5%) superó en peso al conjunto de los departamentos de 1 ambiente, con una incidencia algo menor a la de los últimos registros (21,4%). Cabe destacar que desde 2015 a la actualidad, los monoambientes vienen ganando participación dentro del total de publicaciones en alquiler. Es así que, entre 2010 y 2014, la participación promedio del subconjunto rondó el 20,2% (con escasa variabilidad), para ascender al 23,8% en 2015, al 22,9% en 2016 y culminar 2017 con un peso medio del 23,9%.

Si se analiza la oferta de departamentos en alquiler por tipo, se observa que las unidades a estrenar representaron el 12,9% del total de publicaciones del trimestre. Se trata de un guarismo bajo para la serie, teniendo en cuenta una incidencia media del 16,2% en 2016/2017. Los valores máximos se computaron en 2010/2011 cuando, en promedio, más de 2 de cada 10 unidades ofertadas para alquiler correspondieron a nuevas edificaciones.

Gráfico 2.1 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por cantidad de ambientes. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018

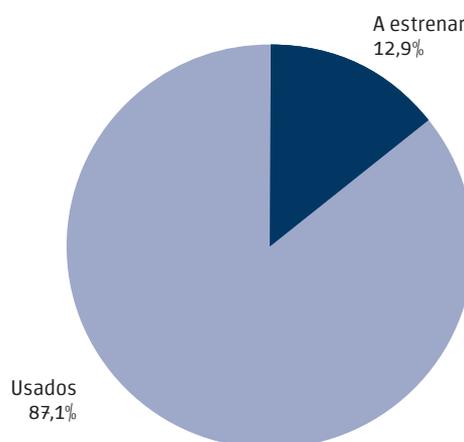


Nota: datos provisorios.

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

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

Gráfico 2.2 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por tipo. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2018



Nota: datos provisorios.

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

Al tener en cuenta la distribución de la oferta de departamentos en alquiler por cantidad de ambientes según comuna, se observa una clara sobrerepresentación de las unidades más amplias –de 4 y 5 ambientes– en el norte de la Ciudad (Comunas 14 y 2), junto a la Comuna 4. En particular en la Comuna 14, la incidencia de los departamentos de 4 y 5 ambientes superó por 3,7 puntos porcentuales –p.p.– la participación media de este segmento en el total.

Por el contrario, la Comuna 9 junto a las Comunas 12 y 10 mostraron muy poca oferta relativa de departamentos de más de 3 ambientes. En este caso se trata mayormente de barrios con preponderancia de casas por sobre departamentos; donde la oferta de éstos corresponde a nuevas edificaciones de pocos pisos y unidades pequeñas.

Asimismo, se observa que las Comunas 10 y 12 presentaron una mayor representación de monoambientes en alquiler en el primer trimestre, totalizando el 30,4% y 26,4% respectivamente, *versus* el 21,4% promedio.

Por otro lado, si bien se trata de comunas con oferta marginal de unidades en el total Ciudad, sobresale la sobrerepresentación de departamentos a estrenar en alquiler en la Comuna 9 y, en menor medida en las Comunas 10 y 11, 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 2018

Comuna	Total	1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes	4 y 5 ambientes	Total	Usados	A estrenar
	%							
Promedio Ciudad	100,0	21,4	44,6	24,5	9,5	100,0	87,1	12,9
Comuna 1	100,0	20,7	41,1	26,5	11,7	100,0	87,5	12,5
Comuna 2	100,0	23,3	33,4	31,0	12,2	100,0	88,6	11,4
Comuna 3	100,0	24,9	46,2	19,9	9,0	100,0	91,4	8,6
Comuna 4	100,0	20,5	37,5	29,5	12,5	100,0	89,8	10,2
Comuna 5	100,0	23,0	50,4	21,1	5,5	100,0	92,2	7,8
Comuna 6	100,0	19,0	43,6	27,2	10,2	100,0	90,1	9,9
Comuna 7	100,0	22,8	50,4	19,0	7,8	100,0	86,6	13,4
Comuna 8								
Comuna 9	100,0	18,2	62,1	19,7	0,0	100,0	74,2	25,8
Comuna 10	100,0	30,4	49,1	16,1	4,3	100,0	81,4	18,6
Comuna 11	100,0	24,0	50,2	21,5	4,4	100,0	81,8	18,2
Comuna 12	100,0	26,4	51,8	17,6	4,2	100,0	82,9	17,1
Comuna 13	100,0	16,2	41,5	29,5	12,8	100,0	88,9	11,1
Comuna 14	100,0	20,0	39,4	27,4	13,2	100,0	86,8	13,2
Comuna 15	100,0	19,1	53,1	20,3	7,4	100,0	87,1	12,9

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

Nota: datos provisorios.

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

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas 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 de alquiler en la Ciudad de Buenos Aires por lo cual es de interés sintetizar, a través del Cuadro 2.2, las principales características de su oferta en los primeros tres meses del 2018.

En lo que respecta al precio de publicación, los departamentos de 3 ambientes fueron los que incrementaron su valor en mayor proporción (35,7% interanual), alcanzando, en promedio, \$ 16.418 para una unidad base de 70 m². Las unidades de 1 ambiente le siguieron con una evolución positiva muy cercana, del 35,1%, y las de 2 ambientes mostraron una

suba levemente menor, del 34,3%: así, los monoambientes se valoraron en \$ 7.607 –para 30 m²– y los departamentos de 2 ambientes en \$ 10.279 –para una unidad base de 43 m²–.

Por su parte, el tamaño promedio se ubicó dentro del parámetro histórico de cada segmento y alcanzó, en el trimestre, 33 m² para los monoambientes, 43 m² para los 2 ambientes y 68 m² para los 3 ambientes. Asimismo, las unidades de 2 dormitorios fueron las más antiguas (32 años); en tanto el segmento de 1 ambiente constituyó el más nuevo, con una media de 15 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 2018

Departamentos	Precio promedio (unidad base)		Promedio Ciudad		
	\$	Variación interanual (%)	Precio por m ² (\$)	Tamaño (m ²)	Antigüedad (años)
1 ambiente	7.607	35,1	268,0	33	15
2 ambientes	10.279	34,3	248,5	43	24
3 ambientes	16.418	35,7	242,5	68	32

Nota: datos provisorios.

Para el cálculo de precio promedio por unidad se considera una superficie de 30 m² para 1 ambiente; 43 m² para 2 ambientes; y para 3 ambientes, 70 m².

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

3. Precio de departamentos usados 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 Palermo (\$ 8.643), Recoleta (\$ 8.555) y Belgrano (\$ 8.089); en el extremo opuesto, los de menor alquiler se ubicaron en Villa Luro (\$ 5.858), Floresta (\$ 6.137) y Monte Castro (\$ 6.466).

En cuanto a la evolución interanual de los precios de alquiler, resaltan entre los barrios de la Ciudad con los mayores aumentos del trimestre: Villa Crespo (50,9%) y Flores (43,0%); en tanto, los barrios en los cuales se dieron los menores incrementos fueron Floresta (28,0%) y Balvanera (30,8%)⁵.

⁵ El mercado de alquiler de monoambientes es relativamente pequeño, con mayor predominancia de unidades a estrenar respecto del promedio de la oferta y concentrado geográficamente. Estas características le imprimen una mayor variabilidad de precios entre períodos, sobre todo a nivel de barrio.

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 2017/2018

Barrio	1er. trimestre de 2017	1er. trimestre de 2018	Variación interanual (%)
	(\$)		
Promedio Ciudad	5.631	7.607	35,1
Almagro	5.620	7.780	38,4
Balvanera	5.191	6.788	30,8
Belgrano	6.119	8.089	32,2
Caballito	5.414	7.680	41,9
Flores	4.698	6.719	43,0
Floresta	4.797	6.137	28,0
Monte Castro	4.539	6.466	42,4
Palermo	6.311	8.643	36,9
Parque Chacabuco	5.084	6.921	36,1
Recoleta	6.030	8.555	41,9
San Nicolás	5.056	7.200	42,4
Villa Crespo	5.346	8.066	50,9
Villa del Parque	4.643	6.544	40,9
Villa Devoto	5.161	7.163	38,8
Villa Luro	///	5.858	///
Villa Pueyrredón	4.968	6.872	38,3
Villa Urquiza	5.218	7.264	39,2

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

Nota: datos provisorios.

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 economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos *Argenprop*.

3.2 Precio promedio mensual de departamentos de 2 ambiente

Para el segmento de los alquileres de 2 ambientes usados, los barrios que promediaron los mayores valores de renta fueron Palermo (\$ 12.152), Núñez (\$ 11.421) y Recoleta (\$ 11.211); en tanto, Villa Luro (\$ 7.428) y Liniers (\$ 7.558) mostraron los menores precios.

En términos de dinámica, Floresta y Parque Chacabuco resultaron los barrios de mayor incremento interanual (48,4% y 48,1%, respectivamente). Los barrios en los cuales se dieron las menores subas fueron Saavedra (18,0%) y San Nicolás (23,3%).

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 2017/2018

Barrio	1er. trimestre de 2017	1er. trimestre de 2018	Variación interanual (%)
	(\$)		
Promedio Ciudad	7.655	10.279	34,3
Almagro	6.844	9.598	40,2
Balvanera	6.637	8.958	35,0
Belgrano	8.084	11.121	37,6
Caballito	6.705	9.356	39,5
Chacarita	7.705	10.065	30,6
Colegiales	8.190	10.643	29,9
Flores	6.423	8.940	39,2
Floresta	5.839	8.663	48,4
Liniers	5.894	7.558	28,2
Monte Castro	6.514	8.943	37,3
Montserrat	6.659	9.154	37,5
Núñez	8.328	11.421	37,1
Palermo	8.933	12.152	36,0
Parque Avellaneda	///	8.465	///
Parque Chacabuco	6.618	9.803	48,1
Recoleta	8.388	11.211	33,7
Retiro	8.149	10.871	33,4
Saavedra	8.620	10.170	18,0
San Cristóbal	///	8.822	///
San Nicolás	6.883	8.487	23,3
Vélez Sarsfield	6.188	8.644	39,7
Villa Crespo	7.289	10.018	37,4
Villa del Parque	6.953	8.725	25,5
Villa Devoto	6.610	9.291	40,6
Villa Luro	5.814	7.428	27,8
Villa Ortúzar	///	9.608	///
Villa Pueyrredón	7.208	9.943	38,0
Villa Santa Rita	///	8.838	///
Villa Urquiza	7.679	10.665	38,9

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

Nota: datos provisorios.

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 economía y Finanzas 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 Puerto Madero (\$ 23.667), Palermo (\$ 18.092) y Belgrano (\$ 17.567); y los más accesibles fueron Flores (\$ 12.526) y Balvanera (\$ 13.741).

En el último trimestre, Caballito evidenció el aumento más pronunciado (49,3%), seguido por Colegiales, Almagro y Villa Crespo, con alzas muy parejas en torno al 41,5%; en tanto, Palermo (22,3%) y Villa Devoto (29,5%) 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 2017/2018

Barrio	1er. trimestre de 2017	1er. trimestre de 2018	Variación interanual (%)
	(\$)		
Promedio Ciudad	12.101	16.418	35,7
Almagro	10.965	15.506	41,4
Balvanera	9.854	13.741	39,4
Belgrano	12.873	17.567	36,5
Caballito	10.711	15.993	49,3
Chacarita	///	16.383	///
Colegiales	11.835	16.795	41,9
Flores	9.597	12.526	30,5
Núñez	12.563	17.061	35,8
Palermo	14.793	18.092	22,3
Puerto Madero	///	23.667	///
Recoleta	12.326	17.051	38,3
Retiro	///	15.940	///
Villa Crespo	11.463	16.175	41,1
Villa Devoto	11.557	14.965	29,5
Villa Urquiza	12.274	16.754	36,5

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

Nota: datos provisionales.

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

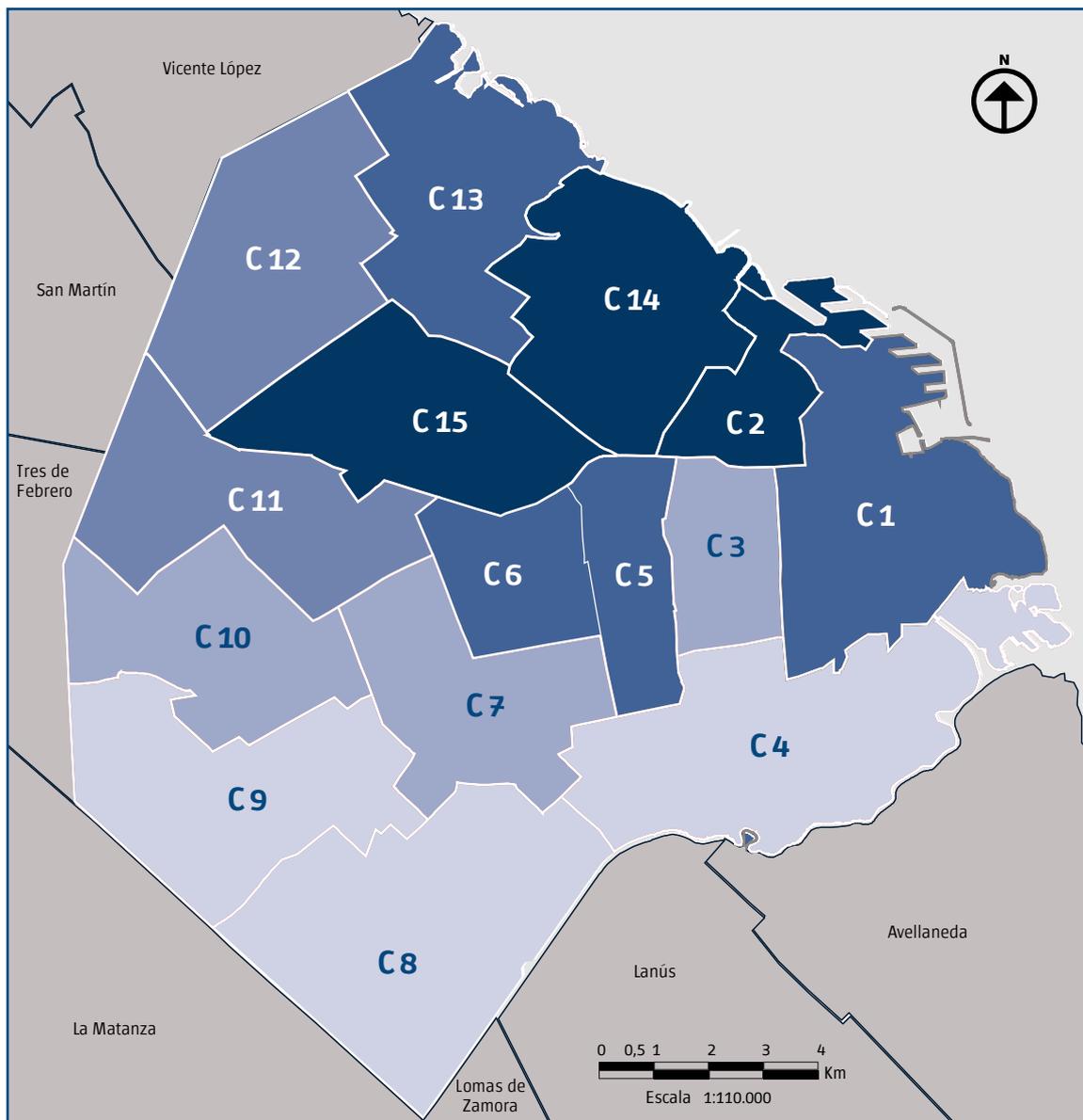
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos *Argenprop*.

4. Precio de departamentos usados en alquiler por comuna

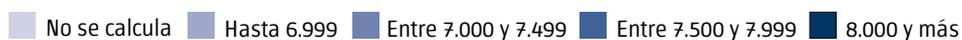
El análisis espacial del precio promedio mensual de departamentos en alquiler por comuna, a través de los Mapas 4.1, 4.2 y 4.3, evidencia una conformación heterogénea similar para los tres segmentos –1, 2 y 3 ambientes usados–, con los rangos de precios mínimos en el sur de la Ciudad y los topes máximos al norte. Esto significó que, en promedio en el primer trimestre, los alquileres más accesibles se ubicaran en las Comunas 10 (para los

monoambientes), 9 (para los 2 ambientes) y 7 (para los 3 ambientes). En tanto, los alquileres más elevados para los tres subconjuntos correspondieron todos ellos a departamentos en la Comuna 14. La valuación 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 2018



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



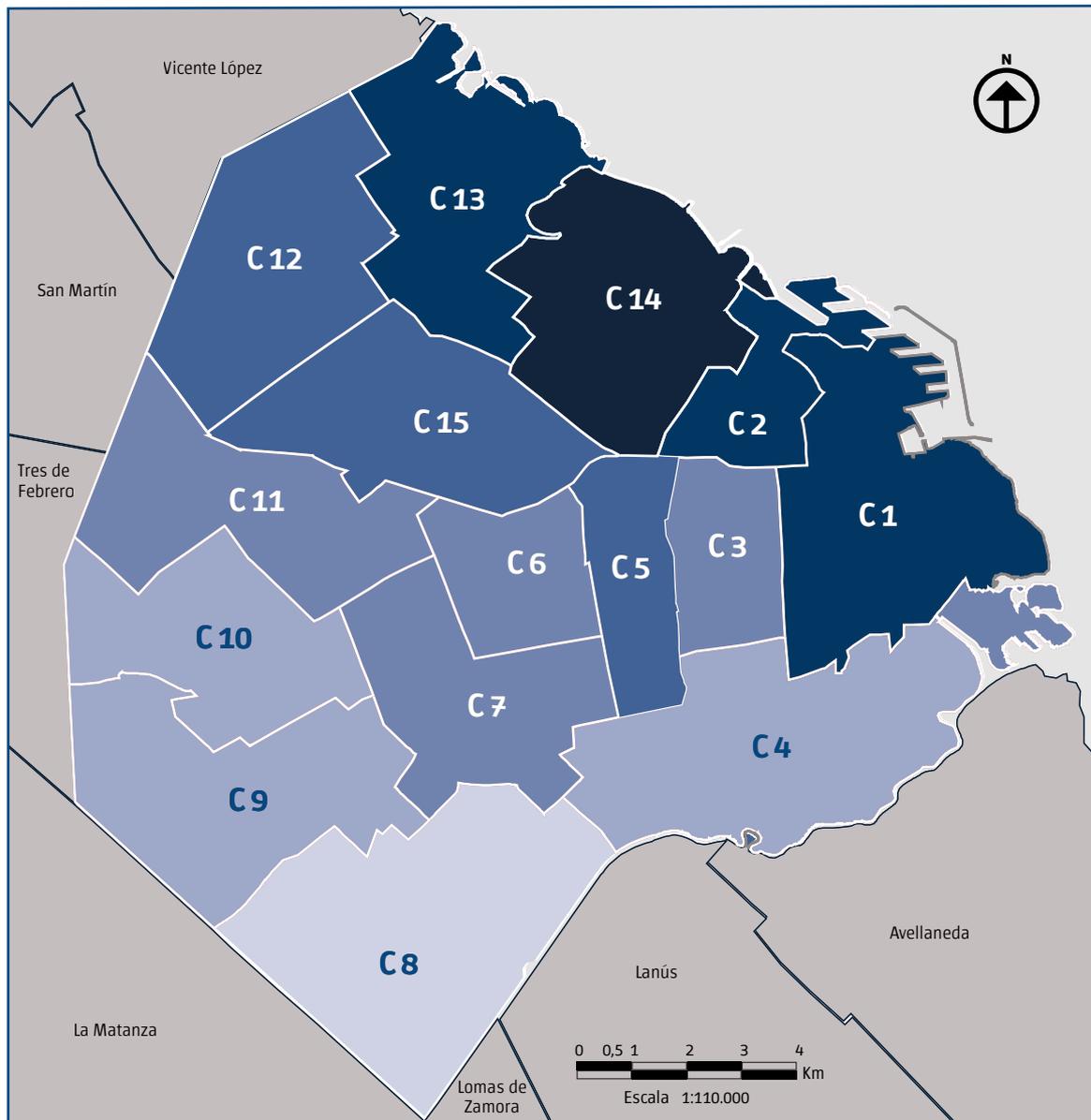
Nota: datos provisionarios.

La categoría "No se calcula" corresponde a dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo (la disponibilidad de registros de las Comuna 4, 8 y 9 es inferior al mínimo requerido para su publicación).

Los precios son calculados en base a una unidad de 30 m².

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas 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 2018



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

- No se calcula
- Hasta 8.699
- Entre 8.700 y 9.599
- Entre 9.600 y 10.499
- Entre 10.500 y 11.399
- 11.400 y más

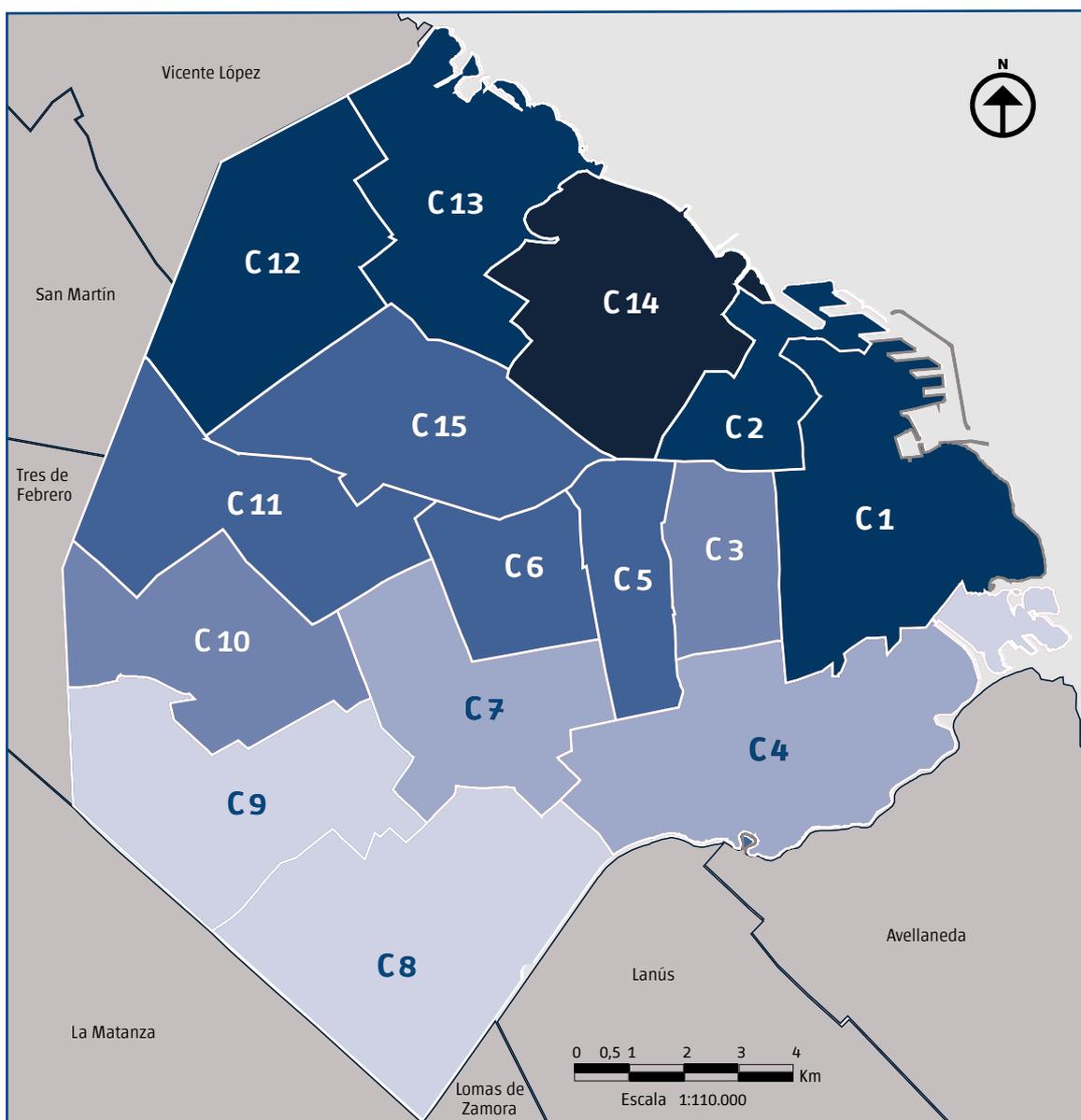
Nota: datos provisionales.

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

Los precios son calculados en base a una unidad de 43 m².

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas 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 2018



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

- No se calcula
- Hasta 12.999
- Entre 13.000 v 14.499
- Entre 14.500 v 15.999
- Entre 16.000 v 17.499
- 17.500 y más

Nota: datos provisorios.

La categoría "No se calcula" corresponde a dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo (la disponibilidad de registros de las Comunas 8 y 9 es inferior al mínimo requerido para su publicación).

Los precios son calculados en base a una unidad de 70 m².

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

En particular, en el primer trimestre de 2018 la dispersión de precios se hizo más marcada en el segmento de los departamentos de 2 ambientes, donde una unidad tipo de 43 m² se cotizó un 53,1% más en la Comuna 14 (\$ 12.152) que en la Comuna 9 (\$ 7.938). La brecha de precios entre la renta máxima y mínima alcanzó el 43,0% para los usados de 1 ambiente (Comuna 14, \$ 8.643; Comuna 10, \$ 6.044) y el 42,5% para los departamentos de 3 ambientes (Comuna 14, \$ 18.092; Comuna 7; \$ 12.698).

Por otra parte, se verifica que, en general, en las comunas en donde los alquileres son más económicos la diferencia de precios entre los monoambientes y las unidades

de 2 dormitorios es más acotada; el mínimo de amplitud se observó en las Comunas 7, donde un departamento de 3 ambientes fue un 87,0% más costoso que uno de 1 ambiente. En el otro extremo, en la Comuna 12 la diferencia alcanzó, en el mismo período, el 138,7%. En la mayor parte de las comunas (7 de 12), el alquiler promedio de una unidad de 3 ambientes más que duplicó 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 2018

Comuna	1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes
	(\$)		
Promedio Ciudad	7.607	10.279	16.418
Comuna 1	7.516	10.689	17.342
Comuna 2	8.555	11.211	17.051
Comuna 3	6.796	8.927	13.571
Comuna 4	///	8.699	12.799
Comuna 5	7.661	9.784	15.179
Comuna 6	7.680	9.356	15.993
Comuna 7	6.791	9.145	12.698
Comuna 8	///	///	///
Comuna 9	///	7.938	///
Comuna 10	6.044	8.502	13.037
Comuna 11	7.037	8.998	14.668
Comuna 12	7.218	10.440	17.227
Comuna 13	7.943	11.104	17.288
Comuna 14	8.643	12.152	18.092
Comuna 15	8.072	9.962	15.743

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

Nota: datos provisorios.

Para el cálculo de precio promedio por unidad se considera una superficie de 30 m² para 1 ambiente; 43 m² para 2 ambientes; y para 3 ambientes, 70 m².

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *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)