

Dinámica del mercado de alquiler de departamentos. 3er. trimestre de 2019

Informe
de resultados | 1407



Noviembre de 2019

“2019 - Año del 25º Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”



*Medalla de oro a la calidad
en la Gestión Pública 2017*

Resumen ejecutivo

En el tercer trimestre de 2019 se observó un incremento en el precio del m² en alquiler de los departamentos usados, que promedió un 35,8% para los monoambientes, un 35,0% para los departamentos de 2 ambientes y un 31,7% para las unidades de 3 ambientes. En términos interanuales, el incremento en el valor de los alquileres verificó una aceleración respecto del trimestre previo (+4,6, +4,0 y +2,0 puntos porcentuales —p.p.—, para 3, 2 y 1 ambiente, respectivamente).

El aumento de los precios de los alquileres para todas las unidades consideradas fue menor a la variación estimada por el Índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires (IPCBA) que, en promedio para julio/septiembre, alcanzó un 51,8%¹ en términos interanuales. De esta manera, por quinto trimestre consecutivo los alquileres se valorizaron a un ritmo muy inferior al registrado por la trayectoria de los precios al consumidor.

Por barrio, los alquileres más elevados computados para los monoambientes usados se verificaron en Núñez (\$13.479) y Retiro (\$13.322); en tanto, los departamentos de menor valor se observaron en Monte Castro (\$9.297) y Flores (\$10.618).

Para el caso de los usados de 2 ambientes, los mayores precios correspondieron a unidades de Puerto Madero (\$27.017), seguido de Palermo (\$18.429); mientras que en Villa Luro (\$12.902) y Flores (\$13.300) se encontraron las rentas medias más bajas.

Para un departamento usado de 3 ambientes, Palermo (\$26.636) y Núñez (\$26.534) constituyeron los barrios más costosos; en el otro extremo se posicionaron Balvanera (\$19.236) y Flores (\$19.575).

Por último, la brecha de precios entre la comuna con los alquileres más costosos y la de menor valorización fue máxima para el segmento de 3 ambientes (51,7%). Para 2 y 3 ambientes los alquileres más elevados correspondieron a unidades de la Comuna 14, mientras que los valores promedio más bajos se alcanzaron en la Comuna 9; en tanto, para los monoambientes la Comuna 13 registró los alquileres promedio más elevados y la Comuna 10, los menores.

1 Dato provisorio.

Índice

1	Introducción	4
2	Departamentos en alquiler en la Ciudad	4
2.1	Distribución de la oferta de unidades	4
2.2	Composición de la oferta de unidades por cantidad de ambientes y tipo	6
2.3	Unidades de 1, 2 y 3 ambientes usadas	7
3	Precio de departamentos usados en alquiler por barrio	8
3.1	Precio promedio mensual de departamentos de 1 ambiente	8
3.2	Precio promedio mensual de departamentos de 2 ambientes	9
3.3	Precio promedio mensual de departamentos de 3 ambientes	10
4	Precio de departamentos usados en alquiler por comuna	10

Dinámica del mercado de alquiler de departamentos. 3er. trimestre de 2019

1. Introducción

Este trabajo presenta el análisis de la oferta de departamentos en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires durante el tercer trimestre de 2019. 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 julio y septiembre de 2019.

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 actualizada la superficie de las unidades base; la misma se encuentra disponible en el Banco de Datos.

2. Departamentos en alquiler en la Ciudad

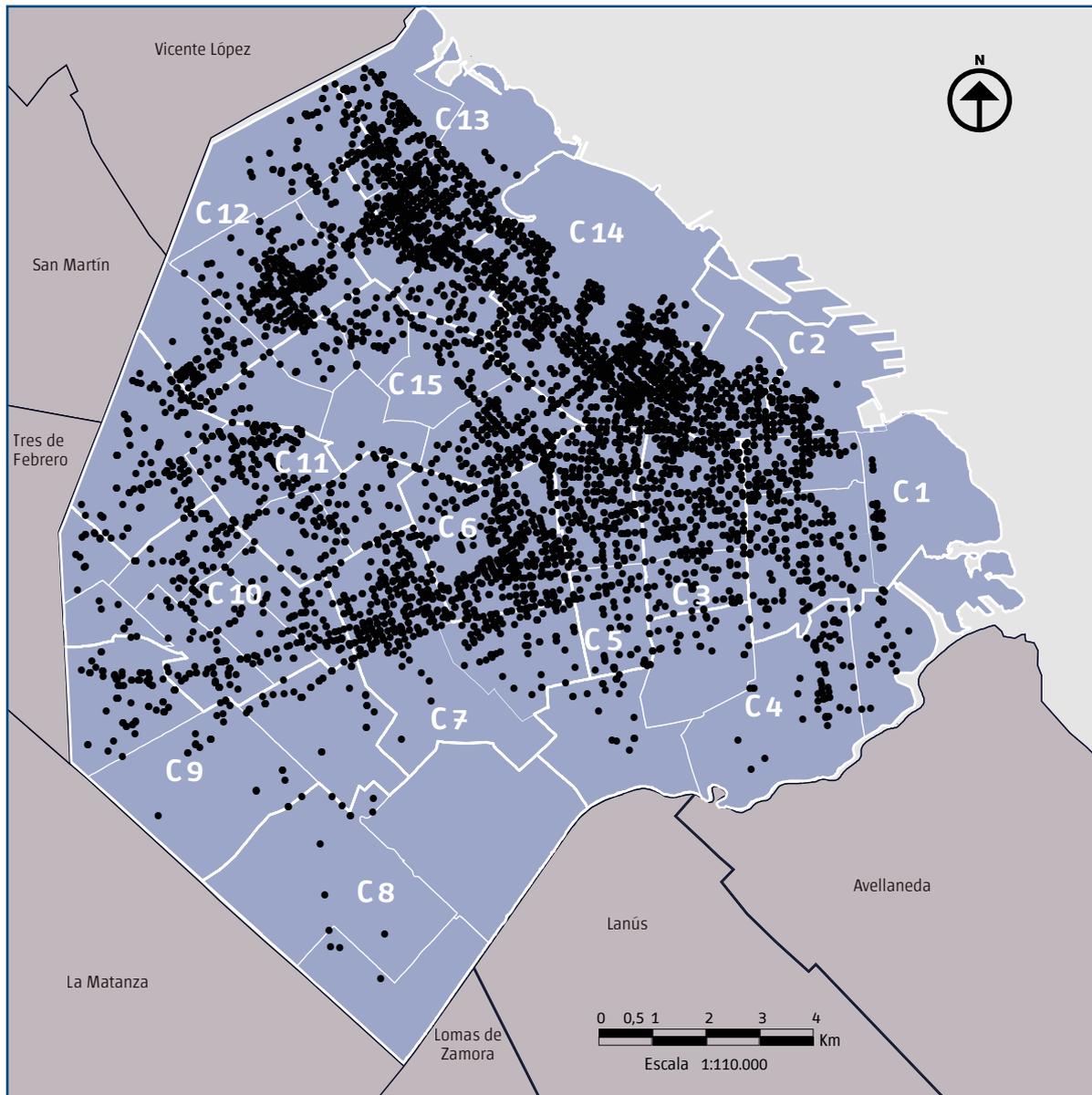
2.1 Distribución de la oferta de unidades

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, las publicaciones correspondieron en mayor medida a unidades ubicadas en los barrios tradicionales de Palermo (15,2%), Recoleta (8,8%), Belgrano (7,6%) y Caballito (7,4%). Junto a las localizadas en Villa Urquiza, Almagro y Flores y (con un aporte conjunto del 14,0%) concentraron más de la mitad de las publicaciones del período. En el otro extremo, 22 barrios, todos con pesos porcentuales inferiores al 1,0%, totalizaron en forma conjunta apenas el 10,8% de los departamentos disponibles para alquilar entre julio y septiembre de 2019.

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.

Mapa 2.1 Distribución de departamentos en alquiler de 1 a 5 ambientes. Ciudad de Buenos Aires. 3er. trimestre de 2019



Nota: cada punto puede representar 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 Economía y Finanzas 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 44,1% del total de las publicaciones efectuadas en el período. El segmento de 3 ambientes (24,3%) superó en peso al conjunto de los departamentos de 1 ambiente (22,2%).

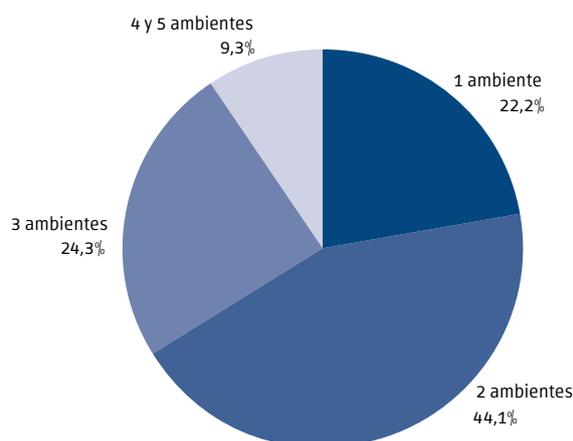
Si se analiza la oferta de departamentos en alquiler por tipo, se observa que las unidades a estrenar representaron el 8,8% del total de publicaciones del trimestre, guarismo significativamente bajo para la serie teniendo en cuenta una incidencia media del 14,8% en 2016/2018. Asimismo, los máximos se computaron en 2010/2011 cuando en promedio más de 2 de cada 10 unidades ofertadas para alquiler correspondieron a nuevas edificaciones.

Al tener en cuenta la distribución de la oferta por cantidad de ambientes según comuna, se observa una clara sobrerrepresentación de las unidades más amplias –de 4 y 5 ambientes– en las Comunas 2 (Recoleta), 1 (Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás, San Telmo) y 14 (Palermo). En particular, en la Comuna 2 la incidencia de los departamentos de 4 y 5 ambientes superó por 6,2 p.p. la participación media de este segmento en el total.

Por el contrario, las Comunas 12 (Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón, Villa Urquiza), 10 (Floresta, Monte Castro, Vélez Sarsfield, Versalles, Villa Luro y Villa Real) y 15 (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo y Villa Ortúzar) mostraron muy poca oferta relativa de departamentos de 3 y más ambientes. En este caso se trata mayormente de barrios con preponderancia de casas por sobre departamentos; donde las edificaciones en altura corresponden a nuevos emprendimientos, de pocos pisos y unidades pequeñas (hasta un dormitorio). Como contrapartida, la mayor concentración de monoambientes en alquiler se verificó en esas tres mismas comunas (12, 15 y 10) superando el 29,0% en todos los casos, porcentaje muy superior al 22,2% promedio.

Por otro lado, se verificó una sobrerrepresentación de departamentos a estrenar en alquiler en las Comunas 10, 9 (Parque Avellaneda, Liniers y Mataderos), 4 (Barracas, Boca, Nueva Pompeya, Parque Patricios), 12 y 15.

Gráfico 2.1 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por cantidad de ambientes. Ciudad de Buenos Aires. 3er. trimestre de 2019

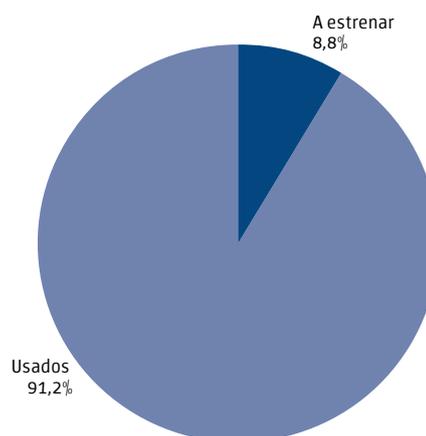


Nota: la suma de los valores parciales puede diferir del total por procedimientos de redondeo.

Datos provisorios.

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. 3er. trimestre de 2019



Nota: datos provisorios.

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

Cuadro 2.1 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por cantidad de ambientes y por tipo según comuna. Ciudad de Buenos Aires. 3er. trimestre de 2019

Comuna	Total	1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes	4 y 5 ambientes	Total	Usados	A estrenar
Promedio Ciudad	100,0	22,2	44,1	24,3	9,3	100,0	91,2	8,8
Comuna 1	100,0	24,5	39,8	23,0	12,7	100,0	93,4	6,6
Comuna 2	100,0	25,8	28,6	30,2	15,5	100,0	94,4	5,6
Comuna 3	100,0	21,5	46,6	22,5	9,3	100,0	94,5	5,5
Comuna 4	100,0	20,4	45,3	27,7	6,6	100,0	85,4	14,6
Comuna 5	100,0	25,8	44,9	21,2	8,0	100,0	95,1	4,9
Comuna 6	100,0	13,5	53,7	22,6	10,2	100,0	90,7	9,3
Comuna 7	100,0	20,3	46,4	24,1	9,3	100,0	91,6	8,4
Comuna 8	///	///	///	///	///	///	///	///
Comuna 9	100,0	19,8	48,6	26,1	5,4	100,0	83,8	16,2
Comuna 10	100,0	29,1	45,1	20,9	4,9	100,0	82,4	17,6
Comuna 11	100,0	20,0	49,2	24,6	6,2	100,0	93,5	6,5
Comuna 12	100,0	29,7	46,5	20,3	3,5	100,0	86,4	13,6
Comuna 13	100,0	14,9	46,4	28,6	10,1	100,0	92,1	7,9
Comuna 14	100,0	22,1	42,7	23,7	11,6	100,0	92,6	7,4
Comuna 15	100,0	29,4	46,1	19,5	5,0	100,0	86,3	13,7

/// 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 las principales características de su oferta en el tercer trimestre de 2019, a través del Cuadro 2.2.

Los departamentos de 1 ambiente fueron los que incrementaron su valor en mayor proporción (35,8% interanual), alcanzando en promedio \$11.969 para una unidad base de 30 m². Las unidades de 2 ambientes le siguieron con una evolución positiva algo menor, del 35,0%, y las de 3 ambientes mostraron el crecimiento más bajo, del 31,7%.

Así, los 2 ambientes se valoraron en \$15.970 –para 43 m²– y los departamentos de 3 ambientes en \$23.479 –para una unidad base de 70 m²–.

El tamaño promedio se ubicó dentro del parámetro histórico para el segmento de monoambientes (32 m²) y para el de los 2 ambientes (42 m²); en tanto para los 3 ambientes el guarismo marca una media menor a la registrada en el período 2017/2018 (66 m² versus 68 m²). Asimismo, las unidades de 2 dormitorios fueron las más antiguas (37 años) mientras que el conjunto de 1 ambiente constituyó el más nuevo, con un promedio 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. 3er. trimestre de 2019

Departamentos	Precio promedio (unidad base)		Promedio Ciudad		
	\$	Variación interanual (%)	Precio por m ² (\$)	Tamaño (m ²)	Antigüedad (años)
1 ambiente	11.969	35,8	399,0	32	20
2 ambientes	15.970	35,0	371,4	42	30
3 ambientes	23.479	31,7	335,4	66	37

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 Núñez (\$13.479), Retiro (\$13.322) y Palermo (\$13.303); en el extremo opuesto se ubicaron Monte Castro (\$ 9.297), Flores (\$10.618) y San Nicolás (\$10.686).

En cuanto a la evolución interanual de los precios de alquiler, resaltan entre los barrios de la Ciudad con los mayores aumentos del trimestre: Belgrano (44,9%) y Caballito (44,1%); en tanto, los menores incrementos se verificaron en Monte Castro (26,4%) y Palermo (31,5%)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. 3er. trimestre. Años 2018/2019

Barrio	3er. trimestre de 2018	3er. trimestre de 2019	Variación interanual (%)
	(\$)		
Promedio Ciudad	8.812	11.969	35,8
Almagro	9.110	12.065	32,4
Balvanera	///	11.032	///
Belgrano	9.167	13.288	44,9
Caballito	8.365	12.054	44,1
Flores	7.457	10.618	42,4
Monte Castro	7.353	9.297	26,4
Núñez	///	13.479	///
Palermo	10.120	13.303	31,5
Recoleta	9.599	12.838	33,7
Retiro	///	13.322	///
San Nicolás	///	10.686	///
Villa Crespo	8.954	12.434	38,9
Villa Urquiza	8.674	11.507	32,7

/// 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 ambientes

Para el segmento de 2 ambientes usados, los barrios que promediaron los mayores valores de alquiler fueron Puerto Madero (\$27.017), Palermo (\$18.429) y Núñez (\$17.628); en tanto, Villa Luro (\$12.902), Flores (\$13.300) y Floresta (\$13.313) mostraron los menores precios.

En términos de dinámica, Villa del Parque y Villa Gral. Mitre resultaron los barrios de mayor incremento interanual (41,7% y 40,3%, respectivamente). Por el contrario, las menores subas se verificaron en Saavedra (19,1%) y Puerto Madero (24,8%).

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. 3er. trimestre. Años 2018/2019

Barrio	3er. trimestre de 2018	3er. trimestre de 2019	Variación interanual (%)
	(\$)		
Promedio Ciudad	11.826	15.970	35,0
Almagro	11.200	15.232	36,0
Balvanera	10.511	14.344	36,5
Belgrano	13.043	16.964	30,1
Boedo	///	13.738	///
Caballito	11.246	14.932	32,8
Colegiales	12.641	16.740	32,4
Flores	10.049	13.300	32,4
Floresta	///	13.313	///
Liniers	///	13.431	///
Montserrat	///	13.854	///
Núñez	13.344	17.628	32,1
Palermo	13.876	18.429	32,8
Parque Chacabuco	///	14.860	///
Puerto Madero	21.653	27.017	24,8
Recoleta	12.703	16.799	32,2
Retiro	///	15.944	///
Saavedra	12.807	15.259	19,1
San Nicolás	10.833	13.810	27,5
Villa Crespo	///	15.954	///
Villa del Parque	10.049	14.241	41,7
Villa Devoto	///	15.073	///
Villa Gral. Mitre	9.817	13.777	40,3
Villa Luro	9.461	12.902	36,4
Villa Pueyrredón	10.961	14.247	30,0
Villa Urquiza	12.348	16.401	32,8

/// 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*.

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 (\$26.636), Núñez (\$26.534) y Belgrano (\$26.051); y los más accesibles fueron Balvanera (\$19.236) y Flores (\$19.575).

En el tercer trimestre, Almagro evidenció el aumento más pronunciado (38,3%), seguido por Recoleta (36,0%); en tanto Balvanera y Flores acumularon los menores incrementos (22,1%).

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. 3er. trimestre. Años 2018/2019

Barrio	3er. trimestre de 2018	3er. trimestre de 2019	Variación interanual (%)
	(\$)		
Total general	17.822	23.479	31,7
Almagro	16.849	23.297	38,3
Balvanera	15.758	19.236	22,1
Belgrano	19.677	26.051	32,4
Caballito	17.010	22.073	29,8
Colegiales	18.578	24.947	34,3
Flores	16.032	19.575	22,1
Montserrat	///	20.996	///
Núñez	20.050	26.534	32,3
Palermo	19.749	26.636	34,9
Parque Chacabuco	///	22.560	///
Recoleta	18.370	24.985	36,0
Retiro	///	23.601	///
Villa Crespo	17.407	22.470	29
Villa del Parque	16.477	21.024	27,6
Villa Urquiza	18.438	24.830	34,7

/// 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.

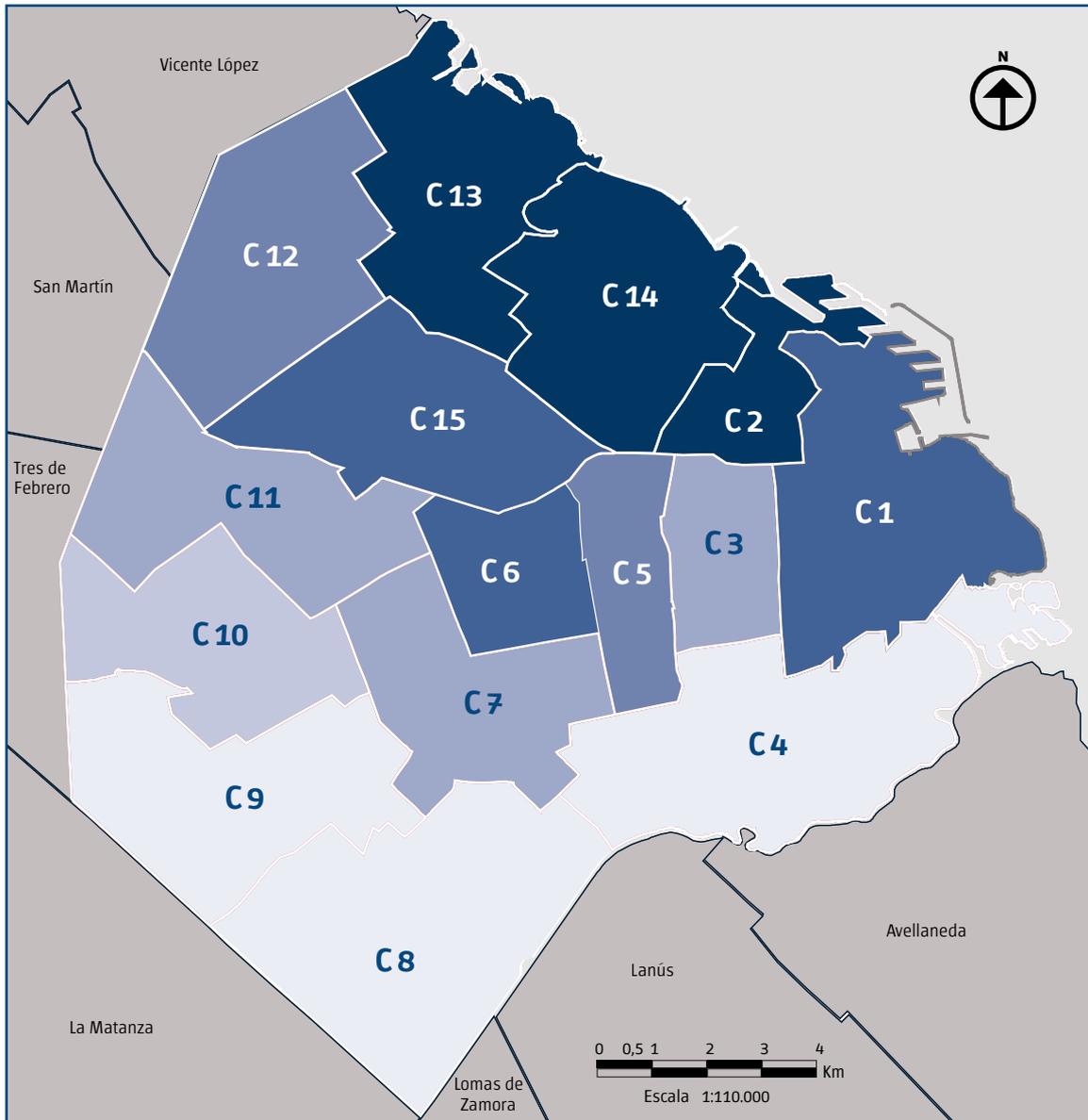
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Economía y Finanzas GCBA), sobre la base de datos *Argenprop*.

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 aunque heterogénea, similar para los tres segmentos –1, 2 y 3 ambientes usados–, con los rangos de precios mínimos mayormente en el suroeste de la Ciudad y los topes máximos al norte. Esto significó que los alquileres más accesibles se ubicaron en la Comuna 10 para los

monoambientes y 9 para unidades de 2 y 3 ambientes; en tanto, los más elevados correspondieron a departamentos de la Comuna 14 para los 2 y 3 ambientes, y 13 para los de 1 ambiente. Son históricos los factores que propician la valuación inmobiliaria diferencial, en base a cuestiones de conexión y acceso, calidad urbanística y arquitectónica del entorno y factores socioculturales, entre otras causas.

Mapa 4.1 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos en alquiler de 1 ambiente usados por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 3er. trimestre de 2019



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

- No se calcula
- Hasta 10.499
- Entre 10.500 y 11.249
- Entre 11.250 y 11.999
- Entre 12.000 y 12.749
- 12.750 y más

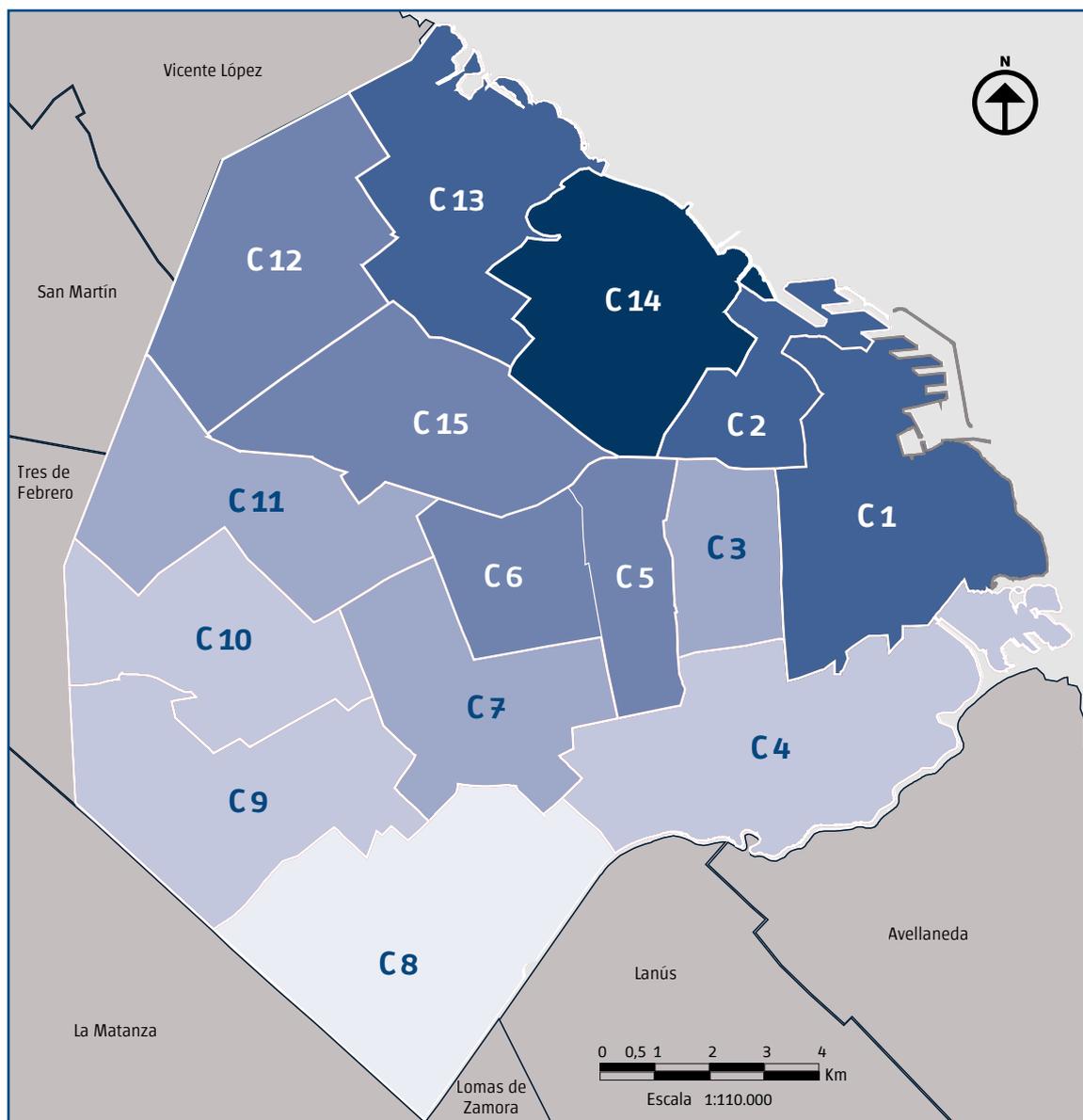
Nota: datos provisionales.

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 las Comunas 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. 3er. trimestre de 2019



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

- No se calcula
- Hasta 13.499
- Entre 13.500 y 14.749
- Entre 14.750 y 15.999
- Entre 16.000 y 17.249
- 17.250 y más

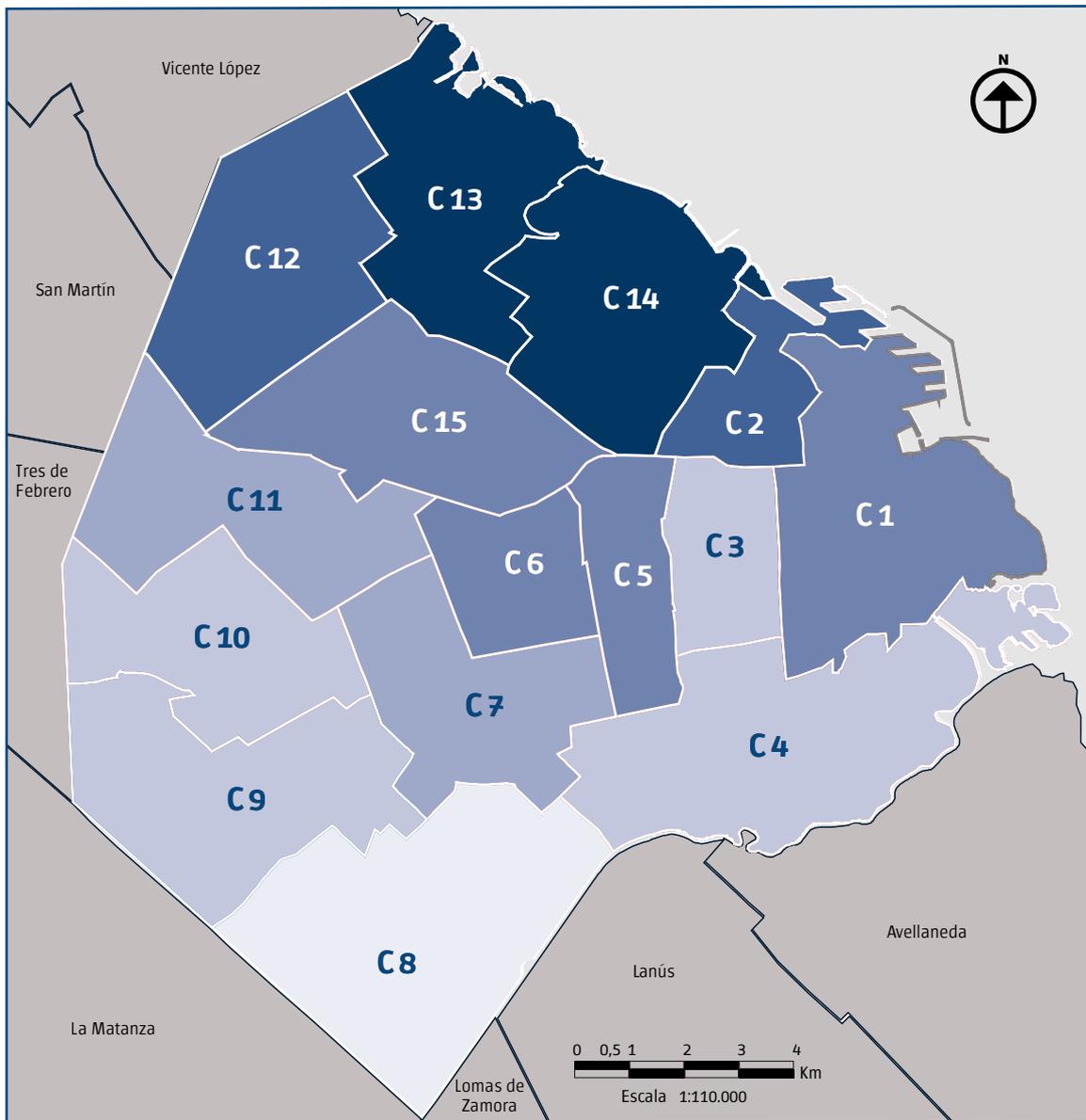
Nota: datos provisionales.

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. 3er. trimestre de 2019



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

- No se calcula
- Hasta 19.999
- Entre 20.000 y 21.749
- Entre 21.750 y 23.499
- Entre 23.500 y 25.249
- 25.250 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 la Comuna 8 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 tercer trimestre de 2019 la valorización de los departamentos de 3 ambientes presentó una amplitud máxima del 51,7% (Comuna 14, \$26.636; Comuna 9, \$17.561). En tanto, la diferencia entre el valor de alquiler máximo y mínimo para los monoambientes fue del 49,7% (Comuna 13, \$13.445; Comuna 10, \$8.980). En las unidades de 2 ambientes, por su parte, se observó un guarismo superior en la Comuna 14 (\$18.429) y el mínimo en la Comuna 9 (\$12.970), alcanzando la menor brecha (42,1%).

Por otra parte, en la Comuna 3 un departamento de 3 ambientes fue un 73,0% más costoso que uno de 1 ambiente (menor amplitud). En el otro extremo, en la Comuna 10 la diferencia alcanzó el 113,9%. En 4 de 12 comunas, el alquiler promedio de una unidad de 3 ambientes más que duplicó el 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. 3er. trimestre de 2019

Comuna	1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes
	(\$)		
Promedio Ciudad	11.969	15.970	23.479
Comuna 1	12.056	17.133	22.550
Comuna 2	12.838	16.799	24.985
Comuna 3	11.188	14.455	19.351
Comuna 4	///	13.296	19.258
Comuna 5	11.849	14.842	23.289
Comuna 6	12.054	14.932	22.073
Comuna 7	10.696	13.608	20.654
Comuna 8	///	///	///
Comuna 9	///	12.970	17.561
Comuna 10	8.980	13.463	19.205
Comuna 11	10.605	14.451	21.745
Comuna 12	11.653	15.938	24.536
Comuna 13	13.445	17.106	25.935
Comuna 14	13.303	18.429	26.636
Comuna 15	12.104	15.806	23.314

/// 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

Para consultas diríjase al
Departamento Documentación
y Atención al Usuario

Nuestras
redes