



Dinámica del mercado de alquiler de departamentos. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2020

Informe
de resultados | 1479



Agosto de 2020



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

Resumen ejecutivo

En el segundo trimestre de 2020 se observó un incremento interanual en el precio del m² en alquiler de los departamentos usados, que promedió un 38,2% para los monoambientes, un 36,0% para los departamentos de 2 ambientes y un 37,4% para las unidades de 3 ambientes.

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 abril/junio, alcanzó un 39,6%¹ en términos interanuales. De esta manera, por séptimo trimestre consecutivo los alquileres se valorizaron a un ritmo inferior, pero en este trimestre cercano, al registrado por la trayectoria de los precios al consumidor.

Por barrio, los alquileres más elevados computados para los monoambientes usados se verificaron en Palermo (\$17.699) y Recoleta (\$17.516); en tanto los departamentos de menor valor se observaron en San Nicolás (\$12.994).

Para el caso de los usados de 2 ambientes, los mayores precios correspondieron a unidades de Palermo (\$23.648) seguido de Colegiales (\$21.775); mientras que en Flores (\$16.892) y Montserrat (\$17.343) se encontraron las rentas medias más bajas.

Para un departamento usado de 3 ambientes, Palermo (\$34.831) y Belgrano (\$32.726) constituyeron los barrios más costosos; en el otro extremo se posicionaron Flores (\$24.452) y Almagro (\$24.871).

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 (86,0%). Para todos los segmentos los alquileres más elevados correspondieron a unidades de la Comuna 14 mientras que los valores promedio más bajos se alcanzaron en la Comuna 10 (1 y 3 ambientes) y en la 9 (2 ambientes).

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	8
3.3	Precio promedio mensual de departamentos de 3 ambientes	9
4	Precio de departamentos usados en alquiler por comuna	10

Dinámica del mercado de alquiler de departamentos. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2020

1. Introducción

Este trabajo presenta el análisis de la oferta de departamentos en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires durante el segundo trimestre de 2020. 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 presenta tres ejes de análisis: en primer lugar, se realiza una 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 (nuevos/usados), al tiempo que se suma una breve presentación de variables generales del segmento de los departamentos usados –conjunto predominante del mercado–. El siguiente apartado centra el análisis en el precio promedio mensual de las unidades usadas de 1 a 3 ambientes, por barrio; y por último, los mismos segmentos son abordados a un nivel de agregación mayor, la comuna.

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. 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 corresponden en mayor medida a unidades ubicadas en las Comunas 14 (Palermo; 17,6%), 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez; 12,1%) y 1 (Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás y San Telmo; 11,3%). Dichas áreas junto a la Comuna 2 (Recoleta; 9,3%) concentraron más de la mitad de las publicaciones del período. En el otro extremo, la Comuna 8 (Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati) participó con sólo el 0,4% de la oferta porteña.

Cuadro 2.1 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2020

Comuna	Participación
	%
Total	100,0
Comuna 1	11,3
Comuna 2	9,3
Comuna 3	5,1
Comuna 4	2,1
Comuna 5	4,8
Comuna 6	6,8
Comuna 7	5,7
Comuna 8	0,4
Comuna 9	2,0
Comuna 10	3,0
Comuna 11	5,7
Comuna 12	7,5
Comuna 13	12,1
Comuna 14	17,6
Comuna 15	6,6

Nota: datos provisorios.

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

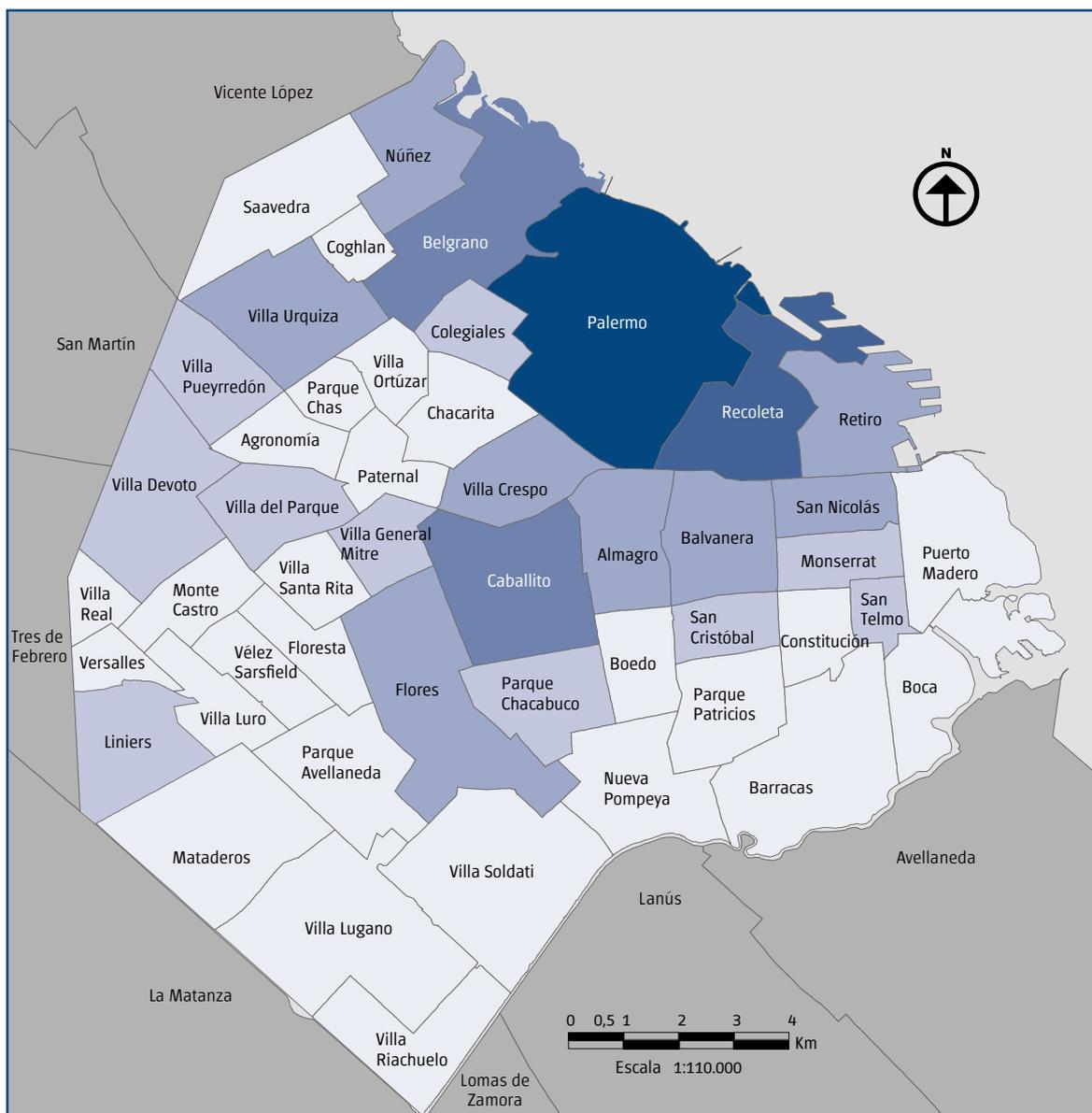
En cuanto a la distribución por barrio, Palermo (17,6%), Recoleta (9,3%) y Belgrano (7,4%) se alzaron con la mayor concentración del trimestre, con un aporte conjunto de poco más de un tercio de las publicaciones del período. En el otro extremo, 25 barrios, todos con pesos porcentuales inferiores al 1,0%, totalizaron en forma conjunta apenas el 13,1% de los departamentos disponibles para alquilar.

² Corresponde a las unidades ofertadas en el sistema *Argenprop* cuya publicación inicia o modifica alguno de los parámetros de la oferta entre abril y junio de 2020.

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.

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 Participación porcentual de departamentos en alquiler por barrio. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2020



Participación de departamentos en alquiler

Hasta 0,99%
 Entre 1,00% y 2,49%
 Entre 2,50% y 4,99%
 Entre 5,00% y 7,49%
 Entre 7,50% y 9,99%
 10,00% y más

Nota: datos provisionales.

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

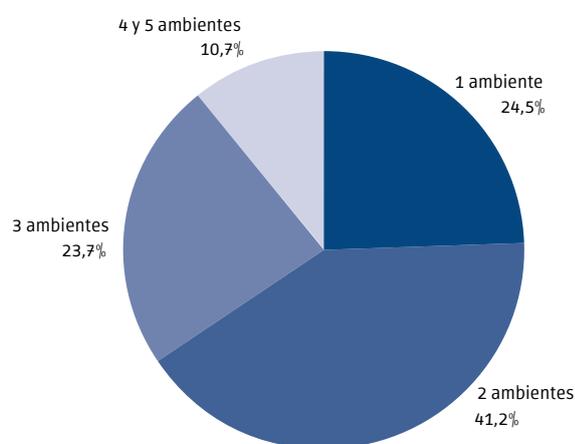
2.2 Composición de la oferta de unidades por cantidad de ambientes y tipo

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 41,2% del total de las publicaciones efectuadas en el período. El segmento de 1 ambiente (24,5%) superó en peso al conjunto de los departamentos de 3 ambientes (23,7%).

Si se analiza la oferta de departamentos en alquiler por tipo, se observa que las unidades a estrenar representaron

el 9,8% del total de publicaciones del trimestre, guarismo bajo para la serie teniendo en cuenta una incidencia media del 14,8% en el trienio 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; en oposición, 2019 promedió 9,0%, por lo que se constituyó en el año con la media más baja de la década.

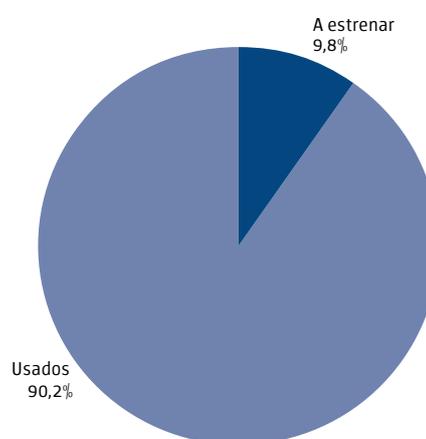
Gráfico 2.1 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por cantidad de ambientes. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2020



Nota: datos provisionarios.

La suma de los valores parciales puede diferir del total por procedimientos de redondeo.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda 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. 2do. trimestre de 2020



Nota: datos provisionarios.

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

Al tener en cuenta la distribución de la oferta por cantidad de ambientes según comuna, se observa una clara sobrerepresentación de las unidades más amplias –de 4 y 5 ambientes– en las Comunas 13 y 2 (donde la participación superó por 5,3 p.p. y 4,4 p.p., respectivamente, el guarismo promedio de este segmento en el total) y en menor medida en la 14, 6 (Caballito) y 1.

Por el contrario, las Comunas 9 (Liniers, Mataderos y Parque Avellaneda), 12 (Coghlan, Saavedra, Villa Urquiza y Villa Pueyrredón), 10 (Floresta, Monte Castro, Vélez Sarsfield, Versalles, Villa Luro y Villa Real) y 11 (Villa Devoto, Villa del Parque, Villa General Mitre y Villa Santa Rita) mostraron muy poca oferta relativa de departamentos de más de 3 ambientes. En este caso se trata mayormente de barrios

con preponderancia de casas o PH 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 las Comunas 12, 15 (Agronomía, Chacarita, Paternal, Parque Chas, Villa Crespo y Villa Ortúzar) y 3 (Balvanera y San Cristóbal) las cuales sobrepasaron el 29,0% en todos los casos, por encima del 24,5% que arroja el promedio.

Por otro lado, se observó una marcada sobrerepresentación de departamentos a estrenar en alquiler en las Comunas 7 (Flores y Parque Chacabuco), 10 y 15, con porcentajes superiores al 16%.

Cuadro 2.2 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por cantidad de ambientes y por tipo según comuna. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2020

Comuna	Total	1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes	4 y 5 ambientes	Total	Usados	A estrenar
Total	100,0	24,5	41,2	23,7	10,7	100,0	90,2	9,8
Comuna 1	100,0	23,9	41,7	23,0	11,5	100,0	92,3	7,7
Comuna 2	100,0	24,2	30,5	30,2	15,1	100,0	97,2	2,8
Comuna 3	100,0	29,0	38,3	22,3	10,4	100,0	94,3	5,7
Comuna 4	100,0	25,6	42,3	23,1	9,0	100,0	87,2	12,8
Comuna 5	100,0	26,4	45,1	19,8	8,8	100,0	93,4	6,6
Comuna 6	100,0	18,6	44,2	25,2	12,0	100,0	90,3	9,7
Comuna 7	100,0	25,7	40,7	25,7	7,9	100,0	74,8	25,2
Comuna 8	100,0	///	///	///	///	100,0	///	///
Comuna 9	100,0	23,4	44,2	28,6	3,9	100,0	89,6	10,4
Comuna 10	100,0	20,9	54,8	19,1	5,2	100,0	80,9	19,1
Comuna 11	100,0	25,1	46,5	22,3	6,0	100,0	84,7	15,3
Comuna 12	100,0	30,7	47,3	17,3	4,6	100,0	86,6	13,4
Comuna 13	100,0	18,2	37,9	27,9	16,0	100,0	93,4	6,6
Comuna 14	100,0	25,9	38,9	22,7	12,5	100,0	93,5	6,5
Comuna 15	100,0	29,5	45,8	17,1	7,6	100,0	83,7	16,3

/// 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 Hacienda 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 segundo trimestre de 2020, a través del Cuadro 2.3.

Los monoambientes incrementaron su valor en mayor proporción (38,2% interanual) y alcanzaron en promedio \$15.418 para una unidad base de 30 m². Las unidades de 2 y 3 ambientes le siguieron con una evolución del 36,0% y 37,4%, respectivamente. Así, los 2 ambientes se valoraron

en \$19.994 –para 43 m²– y los departamentos de 3 ambientes, en \$29.932 –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 (66 m² contra 68 m² promedio en 2017/2019). Asimismo, las unidades de 2 dormitorios fueron las más antiguas (39 años) mientras que el conjunto de 1 ambiente constituyó el más nuevo, con un promedio de 20 años de antigüedad.

Cuadro 2.3 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. 2do. trimestre de 2020

Departamentos	Precio promedio (unidad base)		Promedio Ciudad		
	\$	Variación interanual (%)	Precio por m ² (\$)	Tamaño (m ²)	Antigüedad (años)
1 ambiente	15.418	38,2	513,9	32	20
2 ambientes	19.994	36,0	465,0	42	30
3 ambientes	29.932	37,4	427,6	66	39

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 Hacienda 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 (\$17.699), Recoleta (\$17.516) y Belgrano (\$17.237); en el extremo opuesto se ubicaron San Nicolás (\$12.994), Caballito (\$14.656) y Balvanera (\$14.685).

En cuanto a la evolución interanual de los precios de alquiler, resaltan con los mayores aumentos del trimestre: Villa Crespo (46,9%) y Recoleta (43,7%); en tanto los menores incrementos se verificaron en San Nicolás (31,6%) y Almagro (32,8%).

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. 2do. trimestre. Años 2019/2020

Barrio	2do. trimestre de 2019	2do. trimestre de 2020	Variación interanual (%)
	(\$)		
Total	11.159	15.418	38,2
Almagro	11.146	14.803	32,8
Balvanera	10.242	14.685	43,4
Belgrano	12.396	17.237	39,1
Caballito	10.620	14.656	38,0
Palermo	12.995	17.699	36,2
Recoleta	12.187	17.516	43,7
San Nicolás	9.876	12.994	31,6
Villa Crespo	10.982	16.129	46,9
Villa Urquiza	10.701	15.229	42,3

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 Hacienda 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 Palermo (\$23.648), Colegiales (\$21.775) y Núñez (\$21.607); en tanto Flores (\$16.892), Montserrat (\$17.343) y Balvanera (\$17.830) mostraron los menores precios.

En términos de dinámica, Villa Devoto y Villa Crespo resultaron los barrios de mayor incremento interanual (44,6% y 43,1%, respectivamente). Por el contrario, la menor suba se verificó en Retiro (21,6%).

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. 2do. trimestre. Años 2019/2020

Barrio	2do. trimestre de 2019	2do. trimestre de 2020	Variación interanual (%)
	(\$)		
Total	14.701	19.994	36,0
Almagro	13.898	19.330	39,1
Balvanera	12.789	17.830	39,4
Belgrano	15.982	20.824	30,3
Caballito	13.611	18.475	35,7
Colegiales	16.153	21.775	34,8
Flores	12.597	16.892	34,1
Montserrat	13.396	17.343	29,5
Núñez	16.559	21.607	30,5
Palermo	17.009	23.648	39,0
Recoleta	15.908	21.481	35,0
Retiro	16.102	19.573	21,6
Villa Crespo	14.846	21.245	43,1
Villa del Parque	13.281	18.883	42,2
Villa Devoto	13.988	20.221	44,6
Villa Pueyrredón	13.173	18.017	36,8
Villa Urquiza	14.710	20.385	38,6

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 Hacienda 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 (\$34.831), Belgrano (\$32.726) y Recoleta (\$32.507); y los más accesibles fueron Flores (\$24.452) y Almagro (\$24.871).

En el segundo trimestre, Caballito, Belgrano y Recoleta evidenciaron los aumentos más pronunciados (todos con variaciones que promediaron el 41,5%), en tanto que Almagro acumuló el menor incremento (20,4%).

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. 2do. trimestre. Años 2019/2020

Barrio	2do. trimestre de 2019	2do. trimestre de 2020	Variación interanual (%)
	(\$)		
Total	21.787	29.932	37,4
Almagro	20.653	24.871	20,4
Balvanera	19.742	26.277	33,1
Belgrano	23.120	32.726	41,6
Caballito	20.635	29.232	41,7
Flores	18.325	24.452	33,4
Núñez	23.744	32.349	36,2
Palermo	25.281	34.831	37,8
Recoleta	23.005	32.507	41,3
Retiro	23.130	31.879	37,8
Villa Crespo	20.084	28.069	39,8
Villa Urquiza	22.880	30.140	31,7

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

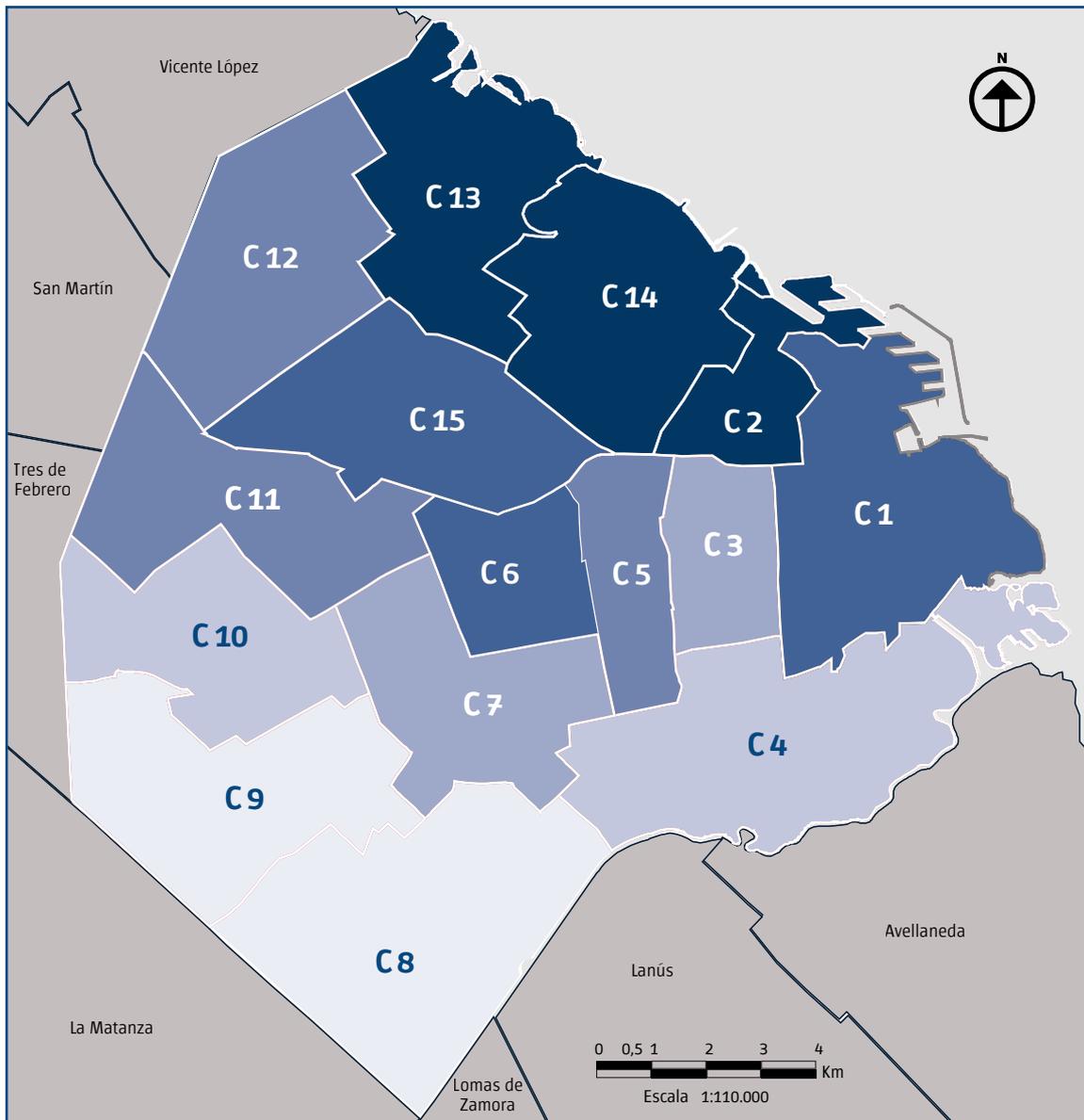
4. Precio de departamentos usados en alquiler por comuna

El análisis del precio promedio mensual de departamentos en alquiler por comuna 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 ubicaran en la Comuna 10 para los monoambientes y 3 ambientes, y en la 9 para los 2 ambientes. Las rentas más elevadas, por su parte, correspondieron a departamentos de Palermo (Comuna 14) para todos los segmentos. Esto obedece a factores históricos 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.

En particular, en el segundo trimestre de 2020 la valorización de los departamentos de 3 ambientes por comuna presentó una amplitud del 86,0% entre precios máximos y mínimos (\$41.159 *versus* \$22.134). En tanto, la diferencia para los 2 ambientes fue del 63,5% (\$27.961 contra \$17.100) y para los monoambientes, del 43,0% (\$18.429; \$12.887).

Por otra parte, en la Comuna 10 un departamento de 3 ambientes fue un 71,8% más costoso que uno de 1 ambiente (menor amplitud). En el otro extremo, en las Comunas 12 y 14 la diferencia alcanzó el 123,3%. En 5 de 11 comunas, el alquiler promedio de una unidad de 3 ambientes al menos duplicó el de un monoambiente.

Mapa 4.1 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos en alquiler de 1 ambiente usados por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2020



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

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

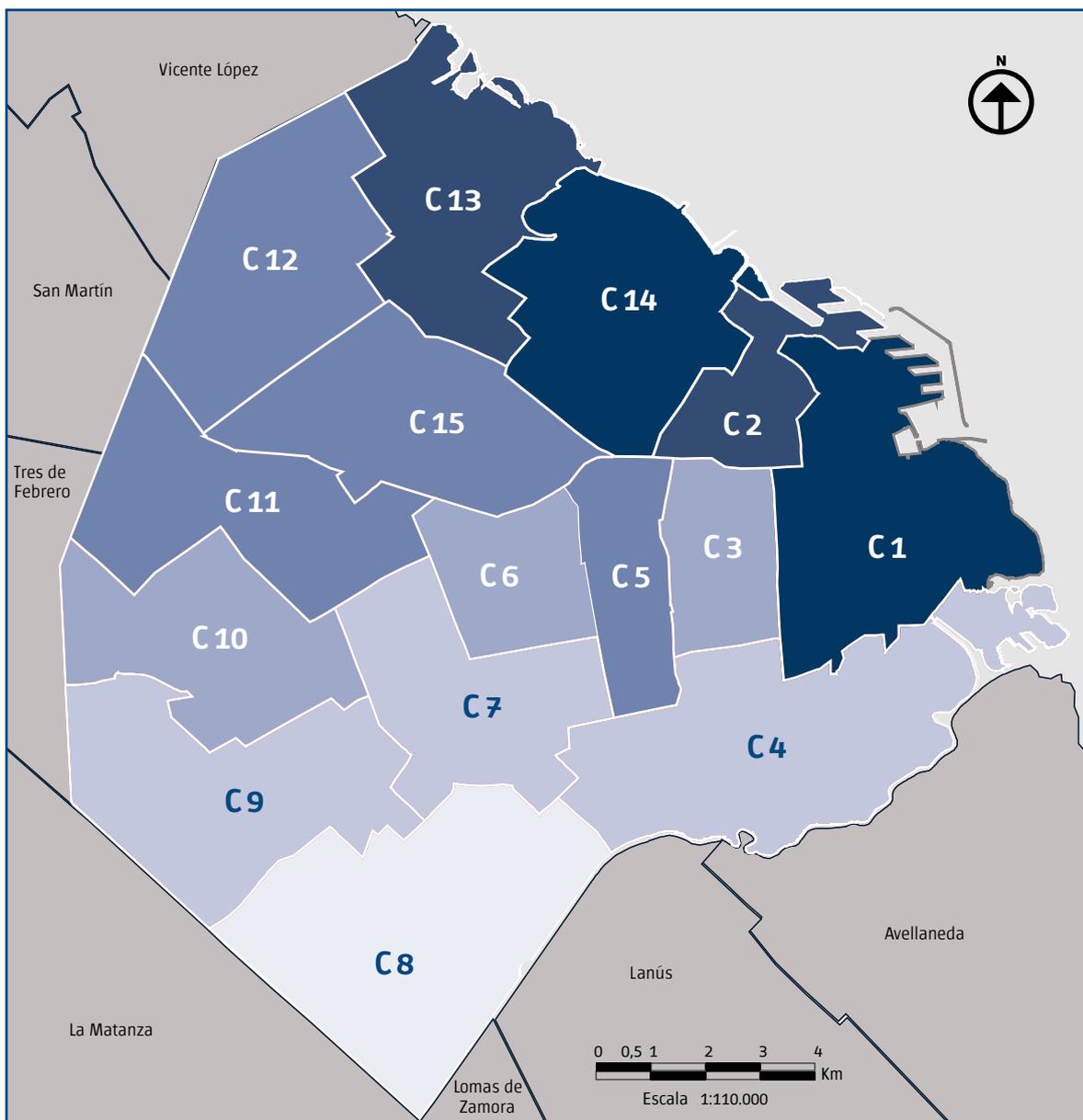
Nota: datos provisionarios.

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 Comunas 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 Hacienda 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. 2do. trimestre de 2020



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

No se calcula
 Hasta 17.999
 Entre 18.000 y 19.999
 Entre 20.000 y 21.999
 Entre 22.000 y 23.999
 24.000 y más

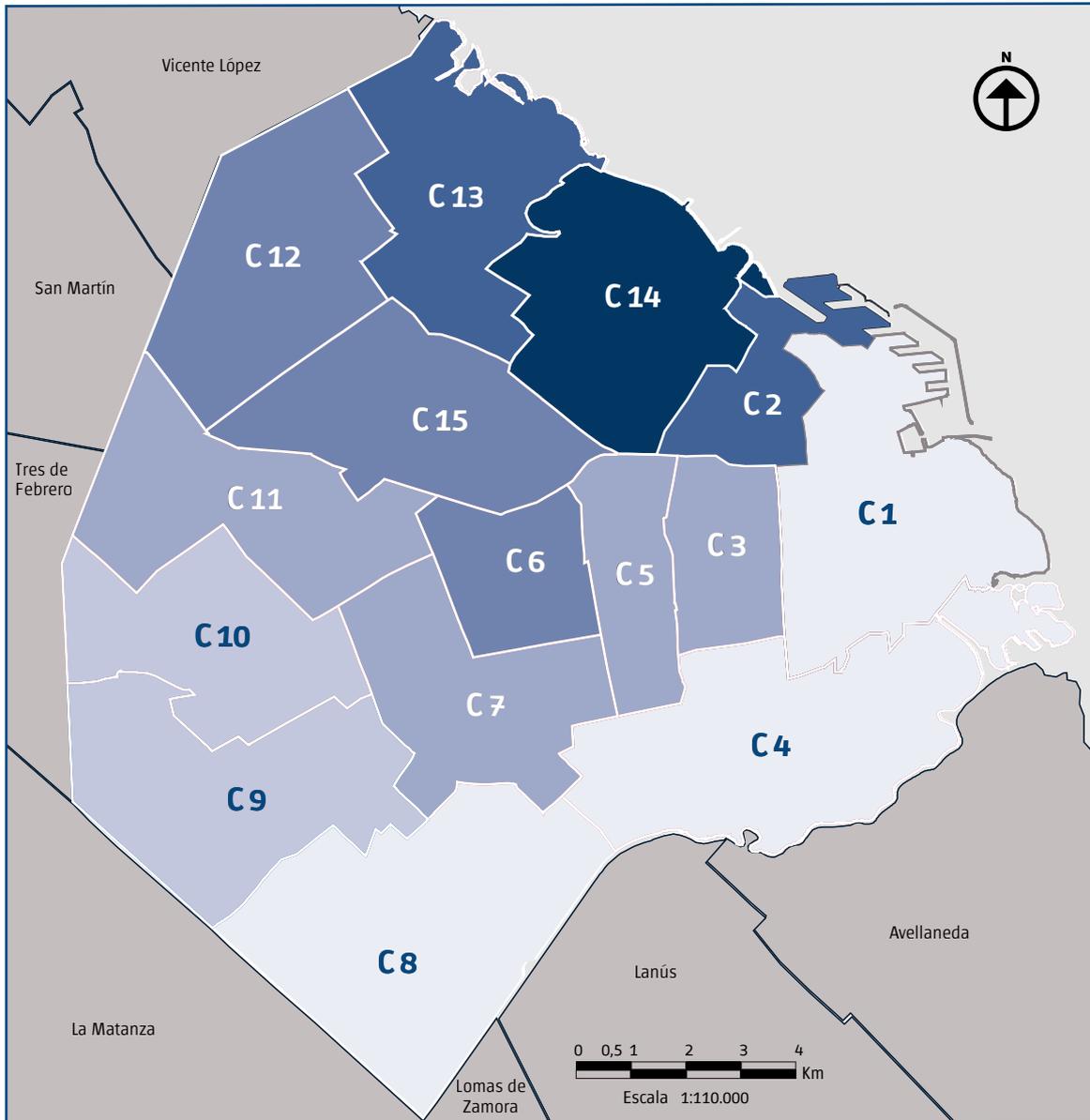
Nota: datos provisionales.

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 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 Hacienda 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. 2do. trimestre de 2020



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

No se calcula
 Hasta 24.999
 Entre 25.000 y 29.999
 Entre 30.000 y 34.999
 Entre 35.500 y 39.999
 40.000 y más

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 Comunas 1, 4 y 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 Hacienda y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

Cuadro 4.1 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos usados en alquiler de 1, 2 y 3 ambientes por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 2do. trimestre de 2020

Comuna	1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes
	(\$)		
Total	15.418	19.994	29.932
Comuna 1	16.242	24.652	///
Comuna 2	17.691	23.448	35.381
Comuna 3	14.282	18.654	26.567
Comuna 4	12.990	17.308	///
Comuna 5	15.160	20.213	27.337
Comuna 6	16.244	19.807	31.315
Comuna 7	13.767	17.743	27.641
Comuna 8	///	///	///
Comuna 9	///	17.100	24.938
Comuna 10	12.887	18.218	22.134
Comuna 11	15.167	20.646	28.073
Comuna 12	15.404	20.786	34.403
Comuna 13	17.757	23.596	37.554
Comuna 14	18.429	27.961	41.159
Comuna 15	16.157	20.952	31.879

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