



Dinámica del mercado de alquiler de departamentos. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2021

Informe de resultados | 1633



Febrero de 2022



Medalla de oro a la calidad en la Gestión Pública 2017



R.I. 9000-2482

IRAM-ISO 9001:2015



Buenos Aires Ciudad

Resumen ejecutivo

En el cuarto trimestre de 2021 se observó un incremento en el precio del m² en alquiler de los departamentos usados, que promedió un 50,7% para los monoambientes, 53,6% para los departamentos de 2 ambientes y 54,2% para las unidades de 3 ambientes. En términos interanuales, el aumento en el valor de los alquileres verificó una desaceleración respecto del trimestre previo, con reducciones de 2,5 puntos porcentuales -p.p.- para los monoambientes, 1,2 p.p. para los 2 ambientes y 2,9 p.p. para los 3 ambientes. Por segundo trimestre consecutivo el crecimiento nominal de los alquileres se ralentizó, después de un año de fuertes aceleraciones (período enmarcado en el contexto de plena implementación y vigencia de la nueva ley de alquileres).

El aumento de los precios de los alquileres para todas las unidades consideradas fue superior a la variación estimada por el Índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires (IPCBA) que, en promedio para octubre/diciembre, alcanzó un 49,4% en términos interanuales¹. De esta manera, por sexto trimestre consecutivo los alquileres se valorizaron a un ritmo mayor al registrado por la trayectoria de los precios al consumidor. No obstante, se trató de la menor brecha de los seis períodos; vale recordar las diferencias de más de 20,0 p.p. a favor de la suba de los alquileres registradas entre el cuarto trimestre de 2020 y el primer semestre de 2021.

Por barrio, los alquileres más elevados computados para los monoambientes usados se verificaron en Núñez (\$34.009) y Belgrano (\$32.224); en tanto los departamentos de menor valor se observaron en San Nicolás (\$24.595).

Para el caso de los usados de 2 ambientes, los mayores precios correspondieron a unidades de Villa Urquiza (\$45.338) y Palermo (\$44.380) mientras que en La Boca (\$31.004) se encontró la renta media más baja.

Para un departamento usado de 3 ambientes, Núñez (\$76.990) y Palermo (\$73.446) constituyeron, una vez más, los barrios más costosos; en el otro extremo se posicionó San Nicolás (\$50.556).

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 (49,0%). Para los departamentos usados de 1 y 2 ambientes se verificó una relativa concentración de los precios por comuna en torno a los alquileres promedio, con distancias más acotadas entre valores máximos y mínimos.

Por último, para el segmento de 1 ambiente los alquileres más elevados correspondieron a unidades de la Comuna 13 y de la Comuna 14, para 2 y 3 ambientes; en tanto que los valores promedio más bajos se alcanzaron en la Comuna 3 para los monoambientes y en la Comuna 4 para los otros dos segmentos.

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	5
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	9

Dinámica del mercado de alquiler de departamentos. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2021

1. Introducción

Este trabajo presenta el análisis de la oferta de departamentos en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires durante el cuarto trimestre de 2021. 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, las comunas.

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 (16,6%), 1 (12,2%) y 13 (12,0%). Dichas áreas junto a la Comuna 2 (11,1%) concentraron más de la mitad de las publicaciones del período. En el otro extremo, las comunas del sur de la Ciudad, es decir la 4, 8 y 9, aportaron en conjunto apenas el 2,8% del total ofertado⁵.

⁵ Para mayor información sobre la conformación de comunas y barrios de la Ciudad consultar [Ciudad de Buenos Aires por comunas y barrios](#).

Cuadro 2.1 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2021

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

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*.

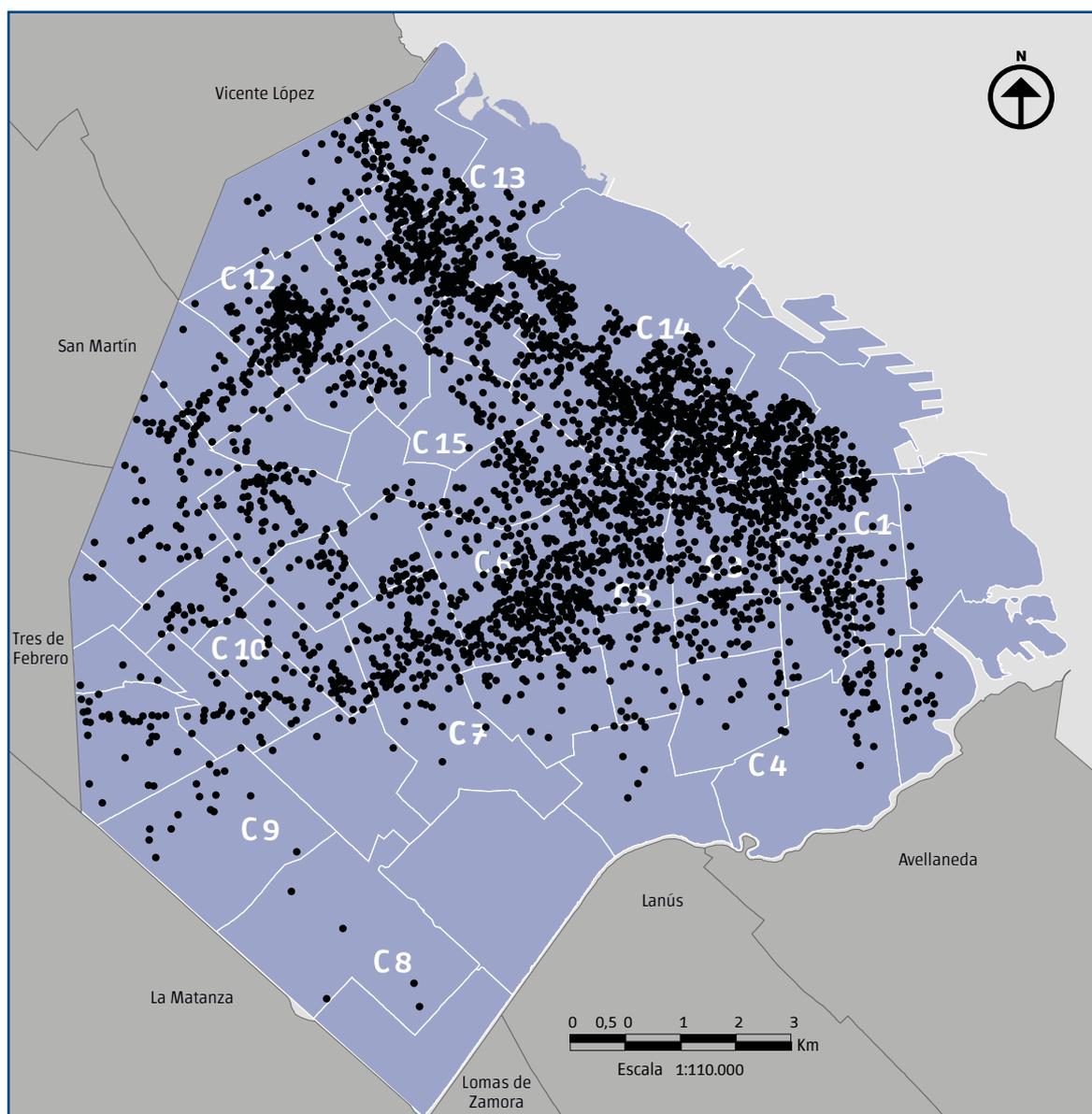
² Corresponde a las unidades ofertadas en el sistema *Argenprop* cuya publicación inicia o modifica alguno de los parámetros de la oferta entre octubre y diciembre de 2021.

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.

En cuanto a la distribución por barrio, Palermo (14,7%), Recoleta (10,1%) y Caballito (8,2%) se alzaron con la mayor concentración del trimestre, con un aporte conjunto de más 1 de cada 3 publicaciones del período. En el otro extremo, 24 barrios, todos con pesos porcentuales inferiores al 1,0%, totalizaron en forma conjunta apenas el 11,7% de los departamentos disponibles para alquiler.

Mapa 2.1 Distribución de departamentos en alquiler de 1 a 5 ambientes. Ciudad de Buenos Aires, 4to. trimestre de 2021



Nota: datos provisorios.

Cada punto puede representar un departamento, departamentos muy próximos, o bien un edificio con más de un departamento en alquiler.

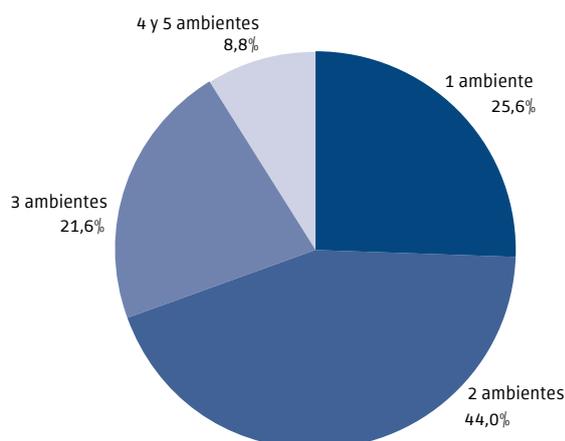
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

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 44,0% del total de las publicaciones efectuadas en octubre/diciembre. El segmento de 1 ambiente (25,6%) superó el peso del conjunto de departamentos de 3 ambientes (21,6%).

Si se analiza la oferta de departamentos por tipo, se observa que las unidades a estrenar representaron apenas el 7,5% del total de publicaciones del trimestre, guarismo muy bajo para la serie teniendo en cuenta que el registro mínimo aconteció en 2019 (9,0%).

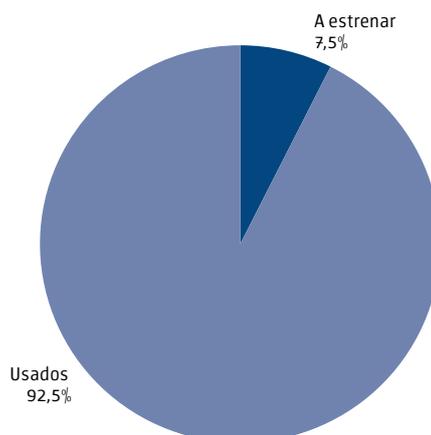
Gráfico 2.1 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por cantidad de ambientes. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2021



Nota: datos provisorios.

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. 4to. trimestre de 2021



Nota: datos provisorios.

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 sobre-representación de las unidades más amplias –de 4 y 5 ambientes– en las Comunas 2 y 13 (donde la participación, en ambos casos, superó por 4,4 p.p. el guarismo promedio de este segmento en el total) y en menor medida en la 14.

Por el contrario, las Comunas 9, 5 y 4 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). Por otra parte, la mayor concentración de monoambientes en alquiler se verificó en las Comunas 12 y 1, las cuales sobrepasaron el 31,5%, por encima del 25,6% que arroja el promedio.

Por último, se observó una marcada sobre-representación de departamentos a estrenar en alquiler en las Comunas 10, 3 y 5, con un porcentaje máximo del 17,1% en el caso de la 10.

Cuadro 2.2 Distribución porcentual de departamentos en alquiler por cantidad de ambientes y por tipo según comuna. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2021

Comuna	Total	1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes	4 y 5 ambientes	Total	Usados	A estrenar
Total	100,0	25,6	44,0	21,6	8,8	100,0	92,5	7,5
Comuna 1	100,0	31,5	37,5	21,6	9,3	100,0	95,3	4,7
Comuna 2	100,0	25,9	35,2	25,7	13,2	100,0	95,5	4,5
Comuna 3	100,0	24,7	48,2	22,1	5,0	100,0	89,0	11,0
Comuna 4	100,0	19,6	49,0	28,4	2,9	100,0	92,2	7,8
Comuna 5	100,0	28,4	49,8	19,0	2,8	100,0	89,6	10,4
Comuna 6	100,0	19,8	48,8	20,8	10,6	100,0	94,7	5,3
Comuna 7	100,0	24,7	48,0	18,5	8,8	100,0	91,6	8,4
Comuna 8	///	///	///	///	///	///	///	///
Comuna 9	100,0	24,6	58,5	15,4	1,5	100,0	92,3	7,7
Comuna 10	100,0	27,6	46,7	16,4	9,2	100,0	82,9	17,1
Comuna 11	100,0	22,3	48,3	23,2	6,2	100,0	94,3	5,7
Comuna 12	100,0	33,1	43,8	19,0	4,2	100,0	90,4	9,6
Comuna 13	100,0	18,7	45,7	22,4	13,2	100,0	92,5	7,5
Comuna 14	100,0	26,5	39,4	23,1	11,0	100,0	93,1	6,9
Comuna 15	100,0	28,0	47,2	18,4	6,4	100,0	92,4	7,6

/// 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 cuarto trimestre de 2021 a través del Cuadro 2.3.

Los monoambientes incrementaron su valor un 50,7% y alcanzaron en promedio \$29.538 para una unidad base de 30 m² mientras que las publicaciones de 2 y 3 ambientes mostraron una mayor aceleración, con alzas respectivas de precios del 53,6% y 54,2%. Las valuaciones promedio

para cada segmento se situaron en \$39.879 –unidad base de 43 m²– y \$62.431 –unidad base de 70 m²–.

El tamaño promedio se ubicó dentro del parámetro histórico para el conjunto de monoambientes (31 m²) y de 2 ambientes (40 m²); en tanto que para los 3 ambientes el registro marcó 64 m². Asimismo, las unidades de 2 dormitorios fueron las más antiguas (40 años) mientras que el grupo de 1 ambiente constituyó el más nuevo, con un promedio de 22 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. 4to. trimestre de 2021

Departamentos	Precio promedio (unidad base)		Promedio Ciudad		
	(\$)	Variación interanual (%)	Precio por m ² (\$)	Tamaño (m ²)	Antigüedad (años)
1 ambiente	29.538	50,7	984,6	31	22
2 ambientes	39.879	53,6	927,4	40	32
3 ambientes	62.431	54,2	891,9	64	40

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 Núñez (\$34.009), Belgrano (\$32.224) y Palermo (\$31.549); en el extremo opuesto se ubicaron San Nicolás (\$24.595), Constitución (\$25.539) y Balvanera (\$26.176).

En cuanto a la evolución interanual de los precios de alquiler, resaltan con los mayores aumentos del trimestre: Núñez (64,6%) y Villa Crespo (54,9%); en tanto los menores incrementos se verificaron en San Nicolás (40,1%) y Balvanera (45,2%).

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. 4to. trimestre. Años 2020/2021

Barrio	4to. trimestre de 2020	4to. trimestre de 2021	Variación interanual (%)
	(\$)		
Total	19.595	29.538	50,7
Almagro	20.035	30.143	50,5
Balvanera	18.022	26.176	45,2
Belgrano	21.085	32.224	52,8
Caballito	20.400	30.188	48,0
Constitución	///	25.539	///
Flores	///	29.208	///
Montserrat	17.983	26.762	48,8
Núñez	20.661	34.009	64,6
Palermo	21.275	31.549	48,3
Recoleta	19.614	29.664	51,2
Retiro	18.488	27.942	51,1
San Nicolás	17.555	24.595	40,1
Villa Crespo	19.598	30.365	54,9
Villa Urquiza	20.338	30.492	49,9

/// 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 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 Villa Urquiza (\$45.338), Palermo (\$44.380) y Núñez (\$44.184); en tanto La Boca (\$31.004) y Balvanera (\$34.886) mostraron los menores precios.

En términos de dinámica, Villa del Parque, Villa Urquiza, Montserrat y Caballito resultaron los barrios de mayor incremento interanual (con valores superiores al 60,0%). Por el contrario, las menores subas se verificaron en San Cristóbal (47,2%) y Villa Pueyrredón (48,9%).

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. 4to. trimestre. Años 2020/2021

Barrio	4to. trimestre de 2020	4to. trimestre de 2021	Variación interanual (%)
	(\$)		
Total	25.957	39.879	53,6
Almagro	24.849	38.677	55,6
Balvanera	22.966	34.886	51,9
Belgrano	28.136	42.611	51,4
Boca	///	31.004	///
Caballito	25.324	40.525	60,0
Colegiales	27.991	43.044	53,8
Flores	23.933	37.066	54,9
Liniers	///	37.060	///
Montserrat	22.410	36.412	62,5
Núñez	29.576	44.184	49,4
Palermo	28.656	44.380	54,9
Parque Chacabuco	26.361	38.969	///
Recoleta	25.933	40.479	56,1
Retiro	24.235	37.960	56,6
San Cristóbal	24.442	35.968	47,2
San Nicolás	22.794	35.815	57,1
Villa Crespo	25.386	38.346	51,1
Villa del Parque	24.064	39.444	63,9
Villa Pueyrredón	27.808	41.400	48,9
Villa Urquiza	27.788	45.338	63,2

/// 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 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 Núñez (\$76.990), Palermo (\$73.446) y Villa Urquiza (\$72.174); y los más accesibles fueron San Nicolás (\$50.556) y Balvanera (\$54.938).

Por su parte, Palermo y Recoleta evidenciaron los aumentos más pronunciados (con variaciones que superaron el 60,5%), en tanto que Retiro acumuló el menor incremento (39,2%).

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. 4to. trimestre. Años 2020/2021

Barrio	4to. trimestre de 2020	4to. trimestre de 2021	Variación interanual (%)
	(\$)		
Total	40.499	62.431	54,2
Almagro	40.500	61.155	51,0
Balvanera	35.224	54.938	56,0
Belgrano	47.489	68.751	44,8
Caballito	42.413	63.331	49,3
Flores	///	59.150	///
Núñez	///	76.990	///
Palermo	45.504	73.446	61,4
Recoleta	41.433	66.503	60,5
Retiro	41.137	57.260	39,2
San Nicolás	34.340	50.556	47,2
Villa Urquiza	45.746	72.174	57,8

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

Nota: datos provisorios.

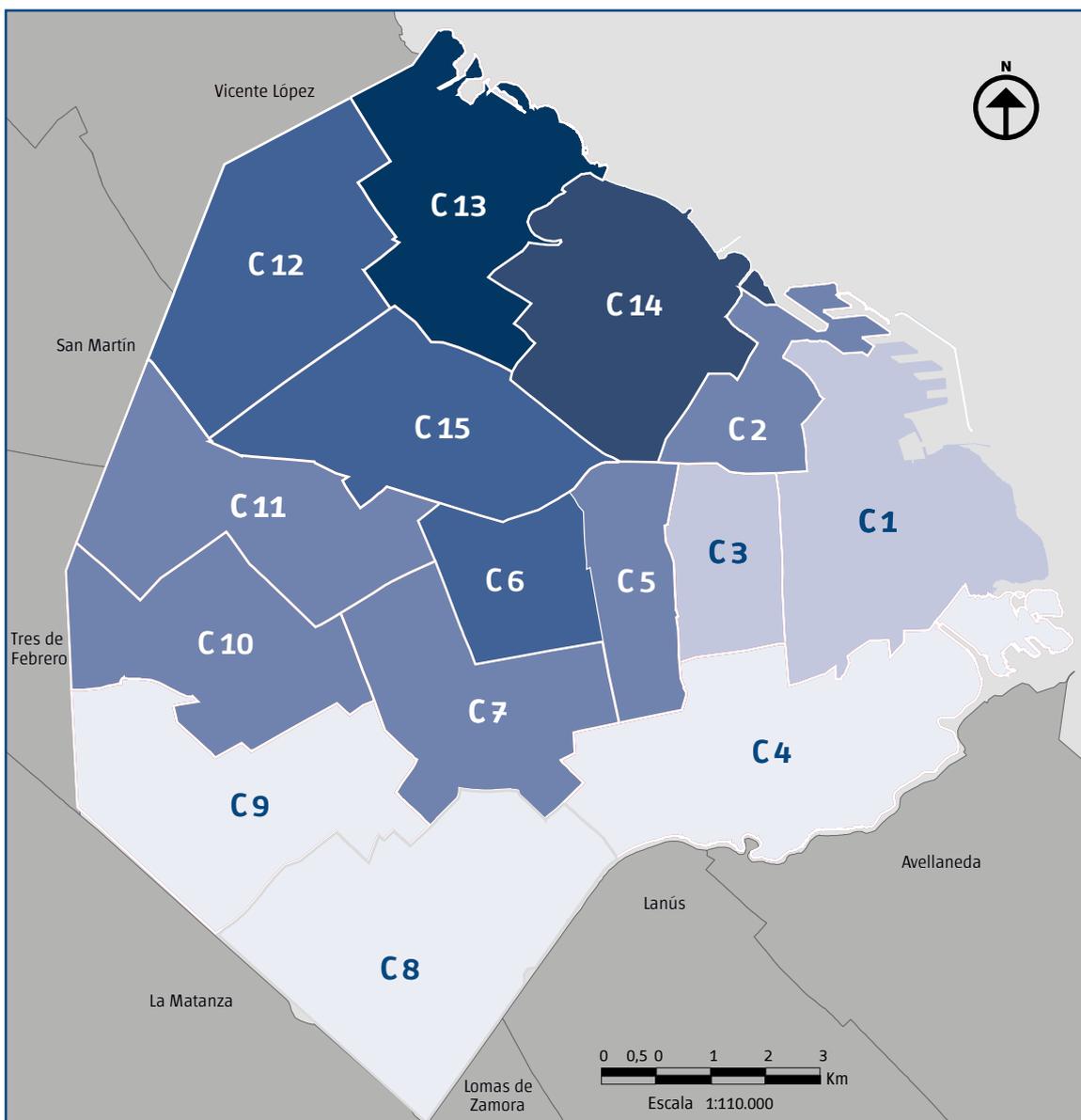
Los datos presentados pueden diferir de los publicados anteriormente por cambios metodológicos en el cálculo del precio por m².

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de 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–. Esto significó que los alquileres más accesibles se ubicaran en la Comuna 3 para los monoambientes y en la Comuna 4 para los de 1 y 2 dormitorios. Las rentas más elevadas, por su parte, correspondieron a departamentos de la Comuna 13 para el segmento de 1 ambiente y de la 14, para los de 2 y 3 ambientes. 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.

Mapa 4.1 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos en alquiler de 1 ambiente usados por comuna. Ciudad de Buenos Aires, 4to. trimestre de 2021



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

No se calcula
 Hasta 28.999
 Entre 29.000 y 29.999
 Entre 30.000 y 30.999
 Entre 31.000 y 31.999
 32.000 y más

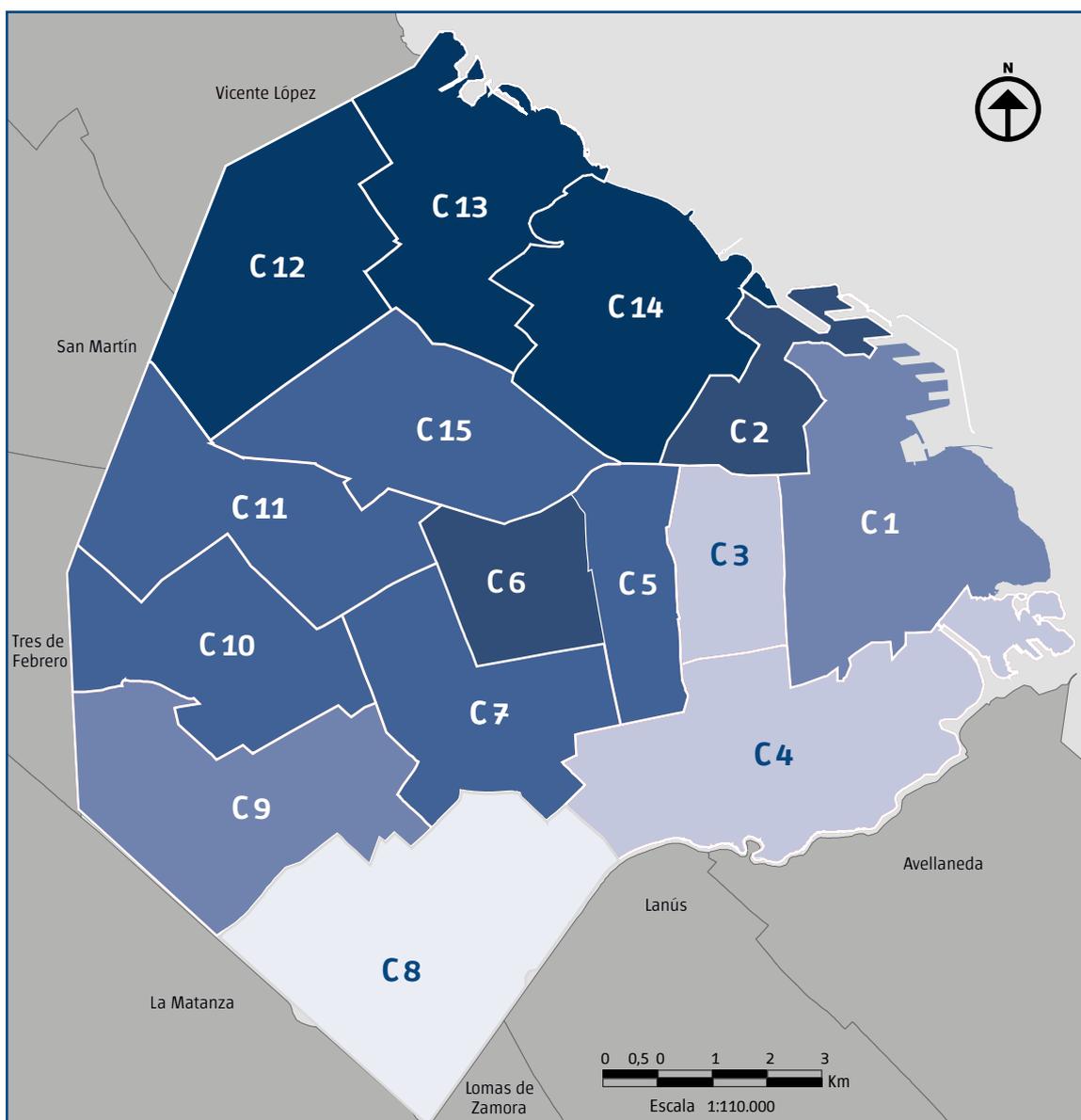
Nota: datos provisionarios.

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 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 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. 4to. trimestre de 2021



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

- No se calcula
- Hasta 35.499
- Entre 35.500 y 37.499
- Entre 37.500 y 39.499
- Entre 39.500 y 41.499
- 41.500 y más

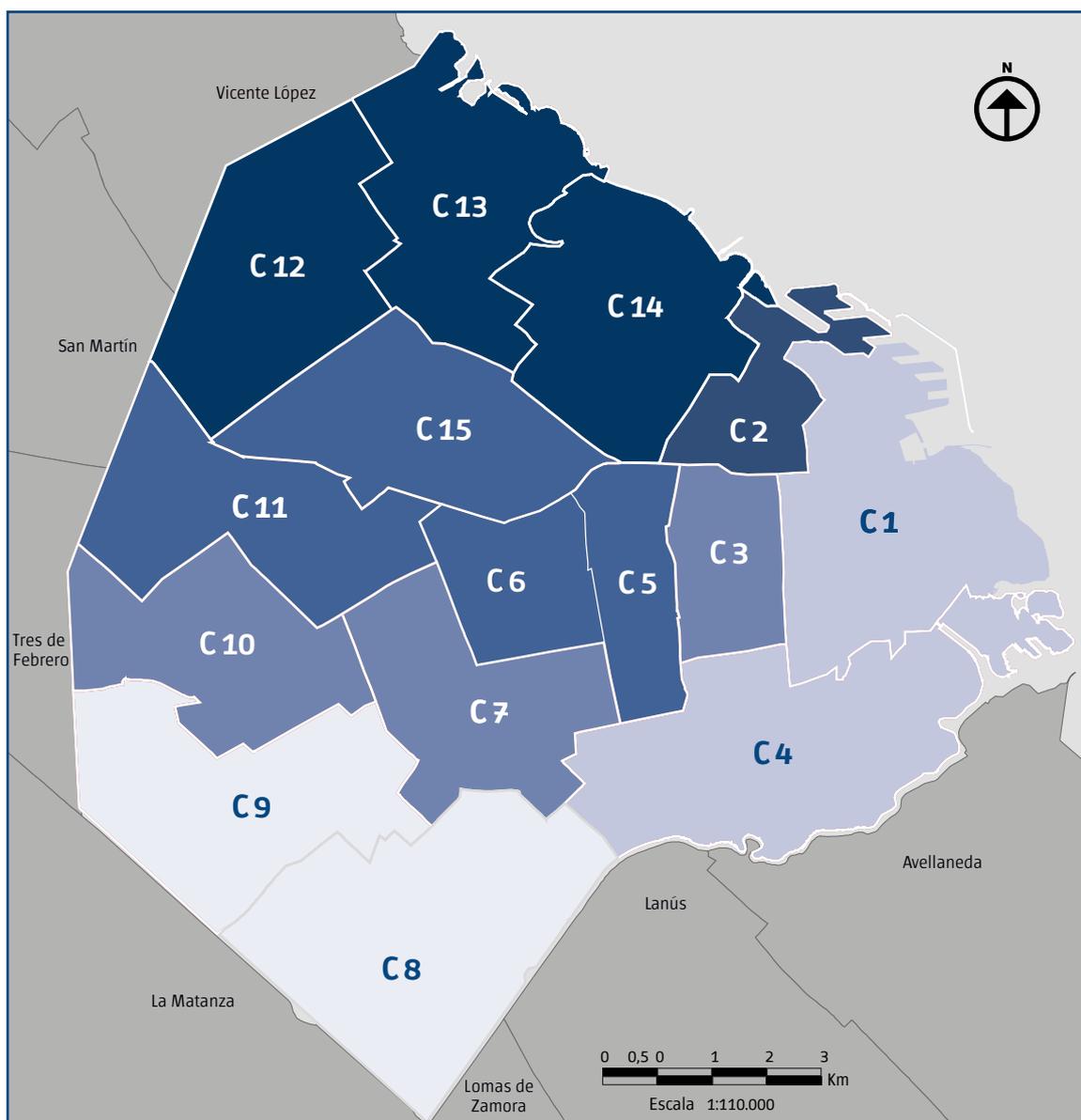
Nota: datos provisorios.

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 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 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. 4to. trimestre de 2021



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

- No se calcula
- Hasta 54.999
- Entre 55.000 y 59.999
- Entre 60.000 y 64.999
- Entre 65.000 y 69.999
- 70.000 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 Hacienda y Finanzas GCBA), sobre la base de datos de *Argenprop*.

En particular, en el cuarto trimestre de 2021 la valorización de los departamentos de 3 ambientes por comuna presentó una amplitud del 49,0% entre precios máximos y mínimos (\$73.446 *versus* \$ 49.300). En tanto, la diferencia para los 2 ambientes fue del 27,4% (\$44.380 contra \$34.841) y para los monoambientes, del 24,5% (\$32.536; \$26.127). Para las unidades más pequeñas estos guarismos reflejan una importante concentración de los precios entre las diferentes comunas en torno a un precio medio que, en simultáneo, creció significativamente.

Por otra parte, en la Comuna 10 un departamento de 3 ambientes fue un 96,6% más costoso que uno de 1 ambiente (menor amplitud). En el otro extremo, en la Comuna 12 la diferencia alcanzó el 140,0%.

Cuadro 4.1 Precio promedio mensual (pesos) de departamentos usados en alquiler de 1, 2 y 3 ambientes por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 4to. trimestre de 2021

Comuna	1 ambiente	2 ambientes	3 ambientes
	(\$)		
Total	29.538	39.879	62.431
Comuna 1	26.327	36.862	52.229
Comuna 2	29.664	40.479	66.503
Comuna 3	26.127	35.184	55.329
Comuna 4	///	34.841	49.300
Comuna 5	29.748	38.462	60.876
Comuna 6	30.188	40.525	63.331
Comuna 7	29.712	37.748	59.609
Comuna 8	///	///	///
Comuna 9	///	36.579	///
Comuna 10	29.728	37.798	58.435
Comuna 11	29.350	39.439	64.914
Comuna 12	30.185	44.039	72.440
Comuna 13	32.536	43.004	71.002
Comuna 14	31.549	44.380	73.446
Comuna 15	30.546	38.986	62.607

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

Nota: datos provisionarios.

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*.

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