

Dinámica del mercado de venta de departamentos. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2022

Informe
de resultados | **1660**



Junio de 2022

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



Dinámica del mercado de venta de departamentos. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2022

Este trabajo presenta el análisis de la oferta de departamentos en venta en la Ciudad de Buenos Aires. El universo de estudio está compuesto por las unidades usadas y a estrenar, publicadas en el portal inmobiliario *Argenprop*, el cual se completa con la evolución de las operaciones inmobiliarias de compraventa en base a los datos del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. A continuación, se presentan las observaciones más salientes con énfasis en el primer trimestre de 2022 –último dato disponible, de carácter provisorio– y un conjunto de cuadros, gráficos y mapas que ilustran las características comentadas.

Principales resultados

En el primer trimestre se observó un descenso general en el precio del metro cuadrado en venta de los departamentos usados y a estrenar, que promedió un 7,8% para el conjunto de la Ciudad¹. Como viene sucediendo, la retracción fue mayor para el segmento de los usados, con variaciones interanuales negativas del 9,7%, 10,5% y 9,8% –para 1, 2 y 3 ambientes respectivamente–, que representaron una leve aceleración de la marcha negativa de los precios, sobre todo para los 3 ambientes. En el conjunto a estrenar se computaron disminuciones menores, del 4,9% para los monoambientes y 5,8% para las publicaciones de 2 y 3 ambientes.

La trayectoria descendente de los precios se inició a mediados de 2019 e impactó primero en el precio de los departamentos usados. Tras la parálisis casi total del mercado inmobiliario durante los trimestres iniciales de la pandemia, el valor del metro cuadrado aceleró su caída de la mano de un *stock* de publicaciones cada vez mayor. En efecto, el conjunto de avisos de venta de los primeros tres meses de 2022 fue el más elevado de la serie (13,6% mayor al promedio trimestral de 2021 y 1,4 veces la oferta media de 2018).

Es para destacar la creciente incidencia de las unidades usadas dentro del conjunto ofrecido, con una proporción del 78,9% entre enero y marzo, en comparación al 63,1% promedio de 2018/2019. Los datos muestran que la acu-

mulación de publicaciones de venta se verificó con mayor fuerza para los departamentos usados. Un fenómeno importante en ese sentido fue el flujo de inmuebles que estaban en locación y se trasladaron a la venta, en un contexto de incertidumbre dada la implementación de la Ley de Alquileres.

La distribución de los avisos de venta de departamentos mostró un sesgo lógico hacia comunas y barrios con predominancia de este tipo de viviendas por sobre áreas más periféricas o limitantes con la provincia, con mayor presencia de casas por sobre departamentos. De todas formas, tras la pandemia, comunas céntricas –como la 1, 3, 6 o 7– comenzaron a perder importancia dentro de la oferta a favor de las ubicadas en el corredor norte. En este trimestre, la 14, 13 y 12 explicaron el 35,4% de las publicaciones, en oposición a las tres comunas del sur de la Ciudad (8, 9 y 4) que dieron cuenta de apenas el 6,2% del *stock*.

La distribución de precios por comuna acompañó la valuación histórica diferencial de la Ciudad. En el período, los departamentos de la Comuna 14 computaron el valor del metro cuadrado más elevado para todo el universo de usados. La Comuna 4 para los monoambientes y la 8, para 2 y 3 ambientes, presentaron los menores precios. En el conjunto a estrenar, la exigua oferta de edificaciones nuevas en áreas del sur de la Ciudad explica por qué los registros mínimos corresponden a comunas del centro geográfico porteño. En el primer trimestre, el metro cuadrado más accesible para 2 y 3 ambientes a estrenar se verificó para las unidades de la Comuna 3.

Por último, entre enero y marzo se llevaron a cabo 5.304 escrituras de compraventa de inmuebles lo que dio lugar a una retracción interanual, luego de cuatro trimestres consecutivos de crecimiento. Se trató de una cantidad de operaciones muy baja, que superó apenas en un 13,1% al promedio trimestral de 2020. El magro panorama se completó con los datos de escrituras hipotecarias, las cuales alcanzaron 323 transacciones, una cantidad un 14,8% menor al total de actos de igual período de 2021. Hay que recordar que las operaciones hipotecarias se contrajeron fuertemente en 2019 producto del achicamiento del mercado de créditos (en especial de la modalidad crediticia en Unidades de Valor Adquisitivo), con un promedio para 2021 de apenas una décima parte del nivel medio de 2017/2018.

¹ Corresponde al promedio simple de las variaciones por ambiente y tipo.

Caracterización de la oferta de departamentos

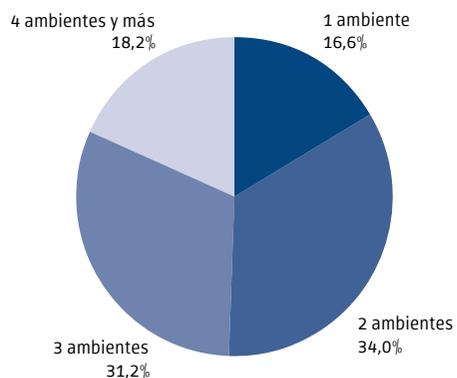
Gráfico 1 Departamentos en venta (Índice base 2018=100) y participación porcentual de unidades usadas. Ciudad de Buenos Aires, 1er. trimestre de 2018/1er. trimestre de 2022



Nota: datos provisorios.

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

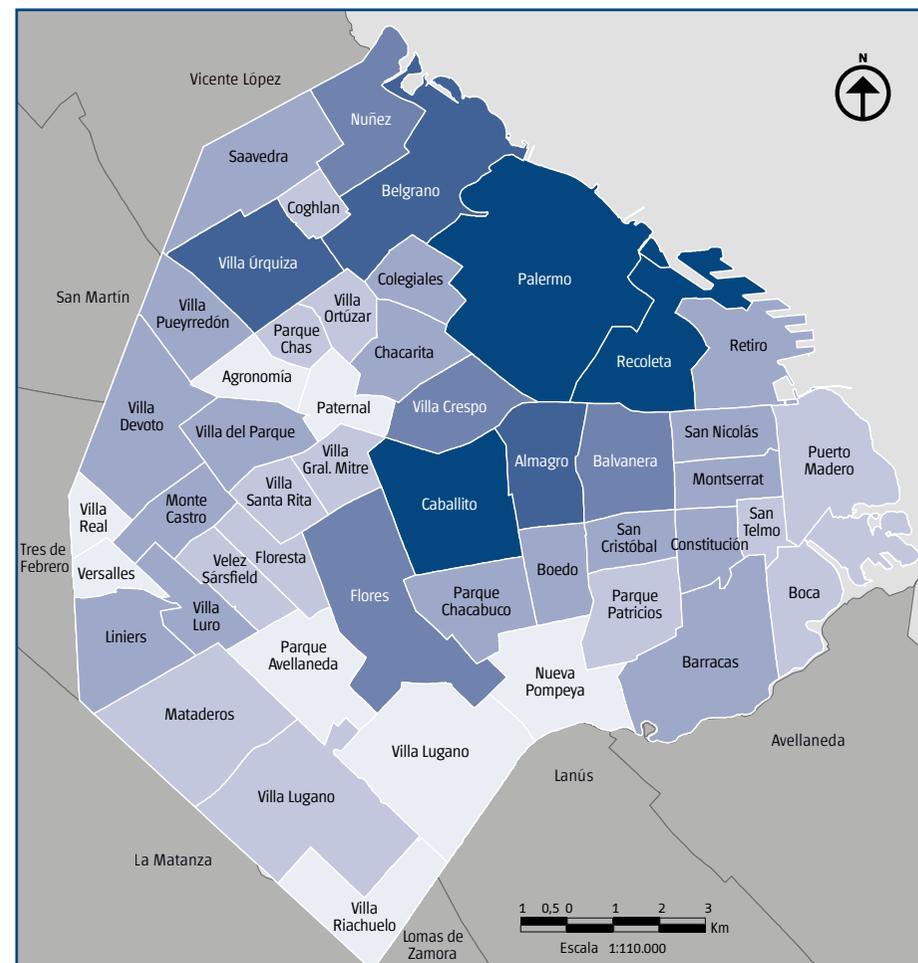
Gráfico 2 Distribución porcentual de departamentos en venta por cantidad de ambientes. Ciudad de Buenos Aires, 1er. trimestre de 2022



Nota: datos provisorios.

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

Mapa 1 Participación porcentual de departamentos en venta por barrio. Ciudad de Buenos Aires, 1er. trimestre de 2022



Participación de departamentos en venta



Nota: datos provisorios.

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

Cuadro 1 Distribución porcentual de departamentos en venta por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2022

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

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*.

Cuadro 2 Distribución porcentual de departamentos en venta por cantidad de ambientes y por tipo según comuna. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2022

| Comuna | Total | 1 ambiente | 2 ambientes | 3 ambientes | 4 ambientes y más | Total | Usados | A estrenar |
|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|
| | | | | | | | | |
| Total | 100,0 | 16,6 | 34,0 | 31,2 | 18,2 | 100,0 | 78,9 | 21,1 |
| Comuna 1 | 100,0 | 20,5 | 31,3 | 30,3 | 17,8 | 100,0 | 88,8 | 11,2 |
| Comuna 2 | 100,0 | 15,0 | 26,6 | 28,7 | 29,7 | 100,0 | 88,4 | 11,6 |
| Comuna 3 | 100,0 | 17,8 | 33,0 | 32,1 | 17,1 | 100,0 | 90,4 | 9,6 |
| Comuna 4 | 100,0 | 13,4 | 34,8 | 37,1 | 14,7 | 100,0 | 81,9 | 18,1 |
| Comuna 5 | 100,0 | 16,3 | 36,1 | 33,2 | 14,4 | 100,0 | 80,3 | 19,7 |
| Comuna 6 | 100,0 | 11,4 | 32,4 | 32,8 | 23,4 | 100,0 | 80,9 | 19,1 |
| Comuna 7 | 100,0 | 14,3 | 33,0 | 33,3 | 19,4 | 100,0 | 77,3 | 22,7 |
| Comuna 8 | 100,0 | /// | /// | /// | /// | 100,0 | /// | /// |
| Comuna 9 | 100,0 | 14,9 | 36,4 | 37,5 | 11,2 | 100,0 | 65,3 | 34,7 |
| Comuna 10 | 100,0 | 18,2 | 40,1 | 28,9 | 12,8 | 100,0 | 69,4 | 30,6 |
| Comuna 11 | 100,0 | 15,6 | 36,4 | 33,5 | 14,4 | 100,0 | 71,6 | 28,4 |
| Comuna 12 | 100,0 | 18,2 | 39,9 | 31,1 | 10,8 | 100,0 | 70,5 | 29,5 |
| Comuna 13 | 100,0 | 13,5 | 32,8 | 31,4 | 22,2 | 100,0 | 77,9 | 22,1 |
| Comuna 14 | 100,0 | 19,3 | 33,2 | 27,3 | 20,2 | 100,0 | 77,7 | 22,3 |
| Comuna 15 | 100,0 | 22,5 | 37,7 | 28,1 | 11,8 | 100,0 | 73,4 | 26,6 |

/// 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*.

Precio de departamentos de 1, 2 y 3 ambientes

Cuadro 3 Precio promedio del metro cuadrado (dólares) de departamentos en venta y variación porcentual interanual; tamaño (m²), antigüedad (años) y precio (dólares) por unidad. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2022

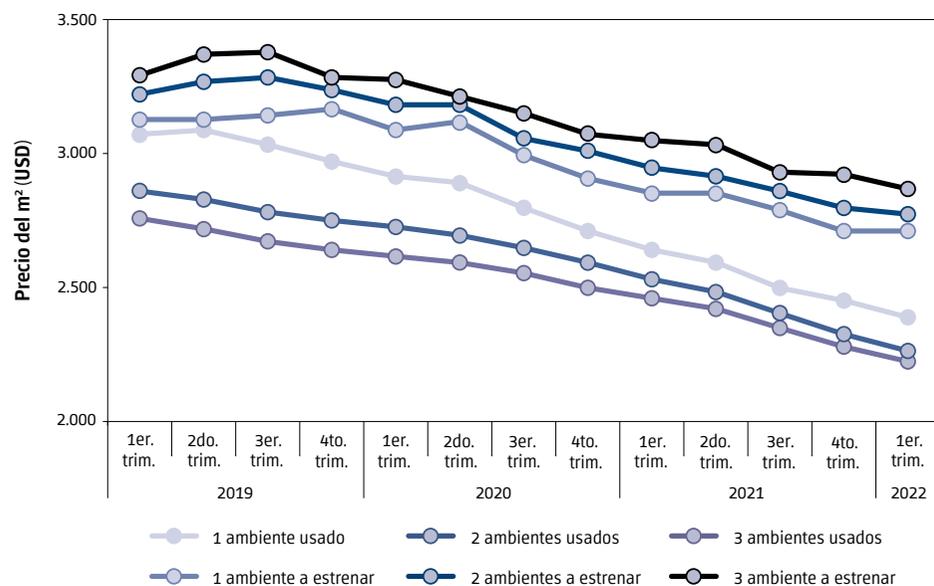
| Departamentos | Precio del metro cuadrado | | Tamaño (m ²) | Antigüedad (años) | Precio por unidad (USD) | |
|---------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|---------|
| | (USD) | Variación interanual (%) | | | | |
| A estrenar | 1 ambiente | 2.712 | -4,9 | 34 | /// | 92.208 |
| | 2 ambientes | 2.776 | -5,8 | 45 | /// | 124.920 |
| | 3 ambientes | 2.870 | -5,8 | 69 | /// | 198.030 |
| Usados | 1 ambiente | 2.388 | -9,7 | 32 | 19 | 76.416 |
| | 2 ambientes | 2.265 | -10,5 | 42 | 29 | 95.130 |
| | 3 ambientes | 2.222 | -9,8 | 65 | 37 | 144.430 |

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

Nota: datos provisorios.

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

Gráfico 3 Precio promedio del metro cuadrado (dólares) de departamentos en venta. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2019/1er. trimestre de 2022



Nota: datos provisorios.

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

Los barrios del corredor norte como Palermo, Belgrano, Recoleta y Núñez ostentaron las mayores valorizaciones, tanto para usados como para a estrenar. La excepción está dada por el exclusivo barrio de Puerto Madero, toda vez que informó precio. A modo de ejemplo, en enero/marzo los departamentos de 2 ambientes usados del lujoso barrio porteño duplicaron el valor medio de las unidades de Palermo.

La mayor cobertura de precios se logró en el conjunto de los usados; en particular para los 3 ambientes, 42 barrios computaron precios de referencia. Por el contrario, el segmento de los 3 a estrenar alcanzó la menor cobertura geográfica, con solo 21 barrios con información del valor del metro cuadrado.

Las valuaciones mínimas en el segmento de unidades usadas correspondieron a barrios del sur como Villa Lugano, Boca, Nueva Pompeya, Parque Patricios y Parque Avellaneda. Para los nuevos departamentos, los registros más bajos se encontraron en áreas céntricas como Boedo, San Cristóbal y Flores, por mencionar algunas.

En un contexto de bajas generalizadas del precio del metro cuadrado de usados, sobresalen las retracciones de Parque Patricios y Retiro (1 ambiente), Parque Chas, Boca y Parque Patricios (2 ambientes) y Villa Santa Rita y Villa Pueyrredón (3 ambientes), que superaron el 15,0% en todos los casos.

Cuadro 4 Precio promedio del metro cuadrado (dólares) de departamentos en venta de 1 ambiente a estrenar y usados por barrio y variación porcentual interanual de usados. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2022

| Barrio | A estrenar | Usados | Variación interanual de usados (%) |
|-------------------|--------------|--------------|------------------------------------|
| | (USD) | | |
| Total | 2.712 | 2.388 | -9,7 |
| Almagro | 2.566 | 2.278 | -7,6 |
| Balvanera | 2.487 | 1.964 | -10,1 |
| Barracas | /// | 2.097 | -6,8 |
| Belgrano | /// | 2.782 | -11,1 |
| Boca | /// | 1.665 | -13,5 |
| Boedo | 2.304 | 2.059 | -8,3 |
| Caballito | 2.615 | 2.361 | -9,1 |
| Chacarita | 2.608 | 2.534 | -12,4 |
| Coghlan | /// | 2.431 | -10,8 |
| Colegiales | /// | 2.666 | -8,7 |
| Constitución | 2.247 | 1.907 | -5,0 |
| Flores | 2.336 | 2.112 | -7,2 |
| Floresta | /// | 2.022 | -4,7 |
| Liniers | 2.419 | 1.969 | -7,5 |
| Monte Castro | 2.371 | 2.252 | -6,3 |
| Montserrat | 2.485 | 2.087 | -9,1 |
| Núñez | 2.955 | 2.864 | -7,3 |
| Palermo | 3.187 | 2.889 | -7,6 |
| Parque Chas | /// | 2.174 | -13,0 |
| Parque Patricios | /// | 1.856 | -17,4 |
| Recoleta | 3.155 | 2.667 | -10,3 |
| Retiro | /// | 2.359 | -16,4 |
| Saavedra | 2.699 | 2.430 | -7,0 |
| San Cristóbal | 2.172 | 1.930 | -11,4 |
| San Nicolás | 2.688 | 1.999 | -13,1 |
| San Telmo | /// | 2.326 | -8,6 |
| Vélez Sarsfield | /// | 2.039 | -5,4 |
| Villa Crespo | 2.598 | 2.325 | -11,8 |
| Villa del Parque | 2.376 | 2.209 | -5,5 |
| Villa Devoto | 2.568 | 2.385 | -7,5 |
| Villa Gral. Mitre | 2.392 | 2.136 | -7,0 |
| Villa Luro | 2.375 | 2.170 | -9,7 |

Continúa

Cuadro 4 Conclusión

| Barrio | A estrenar | Usados | Variación interanual de usados (%) |
|------------------|------------|--------|------------------------------------|
| | (USD) | | |
| Villa Ortúzar | /// | 2.379 | -8,6 |
| Villa Pueyrredón | 2.463 | 2.340 | -6,9 |
| Villa Santa Rita | /// | 2.117 | -14,9 |
| Villa Urquiza | 2.780 | 2.536 | -7,9 |

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

Nota: datos provisorios.

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

Cuadro 5 Precio promedio del metro cuadrado (dólares) de departamentos en venta de 2 ambientes a estrenar y usados por barrio y variación porcentual interanual de usados. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2022

| Barrio | A estrenar | Usados | Variación interanual de usados (%) |
|---------------|--------------|--------------|------------------------------------|
| | (USD) | | |
| Total | 2.776 | 2.265 | -10,5 |
| Almagro | 2.681 | 2.072 | -10,7 |
| Balvanera | 2.459 | 1.744 | -13,8 |
| Barracas | /// | 2.036 | -11,1 |
| Belgrano | 3.363 | 2.703 | -9,7 |
| Boca | /// | 1.523 | -17,5 |
| Boedo | 2.609 | 1.980 | -9,1 |
| Caballito | 2.754 | 2.262 | -10,6 |
| Chacarita | 2.729 | 2.288 | -9,7 |
| Coghlan | 2.780 | 2.536 | -13,6 |
| Colegiales | 2.913 | 2.495 | -12,5 |
| Constitución | /// | 1.567 | -7,0 |
| Flores | 2.394 | 1.950 | -9,8 |
| Floresta | /// | 1.769 | -7,9 |
| Liniers | 2.449 | 1.956 | -4,7 |
| Mataderos | 2.421 | 1.947 | -2,0 |
| Monte Castro | 2.386 | 2.106 | -5,6 |
| Montserrat | /// | 1.786 | -13,1 |
| Nueva Pompeya | /// | 1.571 | -1,5 |
| Núñez | 2.991 | 2.780 | -9,6 |

Continúa

Cuadro 5 Conclusión

| Barrio | A estrenar | Usados | Variación interanual de usados (%) |
|-------------------|------------|--------|------------------------------------|
| | (USD) | | |
| Palermo | 3.282 | 2.769 | -9,0 |
| Parque Chacabuco | 2.520 | 2.158 | -7,2 |
| Parque Chas | 2.537 | 2.328 | -18,3 |
| Parque Patricios | /// | 1.809 | -15,1 |
| Puerto Madero | /// | 5.499 | -1,5 |
| Recoleta | 3.269 | 2.556 | -13,8 |
| Retiro | /// | 2.338 | -12,8 |
| Saavedra | 2.588 | 2.518 | -7,2 |
| San Cristóbal | 2.268 | 1.900 | -8,3 |
| San Nicolás | /// | 1.850 | -12,6 |
| San Telmo | /// | 2.056 | -5,5 |
| Vélez Sarsfield | 2.473 | 1.885 | -12,3 |
| Villa Crespo | 2.632 | 2.219 | -9,8 |
| Villa del Parque | 2.365 | 2.198 | -7,2 |
| Villa Devoto | 2.672 | 2.194 | -10,1 |
| Villa Gral. Mitre | /// | 1.942 | -8,9 |
| Villa Luro | 2.431 | 2.129 | -5,4 |
| Villa Ortúzar | 2.701 | 2.441 | -2,9 |
| Villa Pueyrredón | 2.478 | 2.315 | -6,4 |
| Villa Santa Rita | /// | 2.040 | -6,6 |
| Villa Urquiza | 2.840 | 2.579 | -7,4 |

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

Nota: datos provisorios.

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

Cuadro 6 Precio promedio del metro cuadrado (dólares) de departamentos en venta de 3 ambientes a estrenar y usados por barrio y variación porcentual interanual de usados. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2022

| Barrio | A estrenar | Usados | Variación interanual de usados (%) |
|--------------|--------------|--------------|------------------------------------|
| | (USD) | | |
| Total | 2.776 | 2.265 | -10,5 |
| Almagro | 2.681 | 2.072 | -10,7 |
| Balvanera | 2.459 | 1.744 | -13,8 |
| Barracas | /// | 2.036 | -11,1 |
| Belgrano | 3.363 | 2.703 | -9,7 |
| Boca | /// | 1.523 | -17,5 |

Continúa

Cuadro 6 Conclusión

| Barrio | A estrenar | Usados | Variación interanual de usados (%) |
|-------------------|------------|--------|------------------------------------|
| | (USD) | | |
| Boedo | 2.609 | 1.980 | -9,1 |
| Caballito | 2.754 | 2.262 | -10,6 |
| Chacarita | 2.729 | 2.288 | -9,7 |
| Coghlan | 2.780 | 2.536 | -13,6 |
| Colegiales | 2.913 | 2.495 | -12,5 |
| Constitución | /// | 1.567 | -7,0 |
| Flores | 2.394 | 1.950 | -9,8 |
| Floresta | /// | 1.769 | -7,9 |
| Liniers | 2.449 | 1.956 | -4,7 |
| Mataderos | 2.421 | 1.947 | -2,0 |
| Monte Castro | 2.386 | 2.106 | -5,6 |
| Montserrat | /// | 1.786 | -13,1 |
| Nueva Pompeya | /// | 1.571 | -1,5 |
| Núñez | 2.991 | 2.780 | -9,6 |
| Palermo | 3.282 | 2.769 | -9,0 |
| Parque Chacabuco | 2.520 | 2.158 | -7,2 |
| Parque Chas | 2.537 | 2.328 | -18,3 |
| Parque Patricios | /// | 1.809 | -15,1 |
| Puerto Madero | /// | 5.499 | -1,5 |
| Recoleta | 3.269 | 2.556 | -13,8 |
| Retiro | /// | 2.338 | -12,8 |
| Saavedra | 2.588 | 2.518 | -7,2 |
| San Cristóbal | 2.268 | 1.900 | -8,3 |
| San Nicolás | /// | 1.850 | -12,6 |
| San Telmo | /// | 2.056 | -5,5 |
| Vélez Sarsfield | 2.473 | 1.885 | -12,3 |
| Villa Crespo | 2.632 | 2.219 | -9,8 |
| Villa del Parque | 2.365 | 2.198 | -7,2 |
| Villa Devoto | 2.672 | 2.194 | -10,1 |
| Villa Gral. Mitre | /// | 1.942 | -8,9 |
| Villa Luro | 2.431 | 2.129 | -5,4 |
| Villa Ortúzar | 2.701 | 2.441 | -2,9 |
| Villa Pueyrredón | 2.478 | 2.315 | -6,4 |
| Villa Santa Rita | /// | 2.040 | -6,6 |
| Villa Urquiza | 2.840 | 2.579 | -7,4 |

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

Nota: datos provisorios.

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

Cuadro 7 Precio promedio del metro cuadrado (dólares) de departamentos en venta por comuna. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2022

| Comuna | A estrenar | | | Usados | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 1 ambiente | 2 ambientes | 3 ambientes | 1 ambiente | 2 ambientes | 3 ambientes |
| Total | 2.712 | 2.776 | 2.870 | 2.388 | 2.265 | 2.222 |
| Comuna 1 | 2.734 | /// | 3.635 | 2.165 | 2.404 | 2.452 |
| Comuna 2 | 3.155 | 3.269 | 2.993 | 2.667 | 2.556 | 2.592 |
| Comuna 3 | 2.332 | 2.379 | 2.360 | 1.954 | 1.783 | 1.724 |
| Comuna 4 | 2.279 | 2.523 | 2.536 | 1.876 | 1.832 | 1.737 |
| Comuna 5 | 2.493 | 2.658 | 2.603 | 2.234 | 2.053 | 2.029 |
| Comuna 6 | 2.615 | 2.754 | 2.755 | 2.361 | 2.262 | 2.232 |
| Comuna 7 | 2.403 | 2.419 | 2.510 | 2.168 | 2.013 | 1.941 |
| Comuna 8 | /// | /// | /// | /// | 1.521 | 1.103 |
| Comuna 9 | 2.395 | 2.418 | 2.522 | 1.915 | 1.920 | 1.806 |
| Comuna 10 | 2.331 | 2.396 | 2.475 | 2.139 | 1.989 | 1.943 |
| Comuna 11 | 2.399 | 2.482 | 2.703 | 2.227 | 2.123 | 2.119 |
| Comuna 12 | 2.684 | 2.725 | 2.884 | 2.474 | 2.524 | 2.510 |
| Comuna 13 | 3.207 | 3.187 | 3.266 | 2.789 | 2.685 | 2.603 |
| Comuna 14 | 3.187 | 3.282 | 3.664 | 2.889 | 2.769 | 2.776 |
| Comuna 15 | 2.552 | 2.637 | 2.696 | 2.354 | 2.253 | 2.167 |

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

Nota: datos provisorios.

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

Escrituras de compraventa de inmuebles

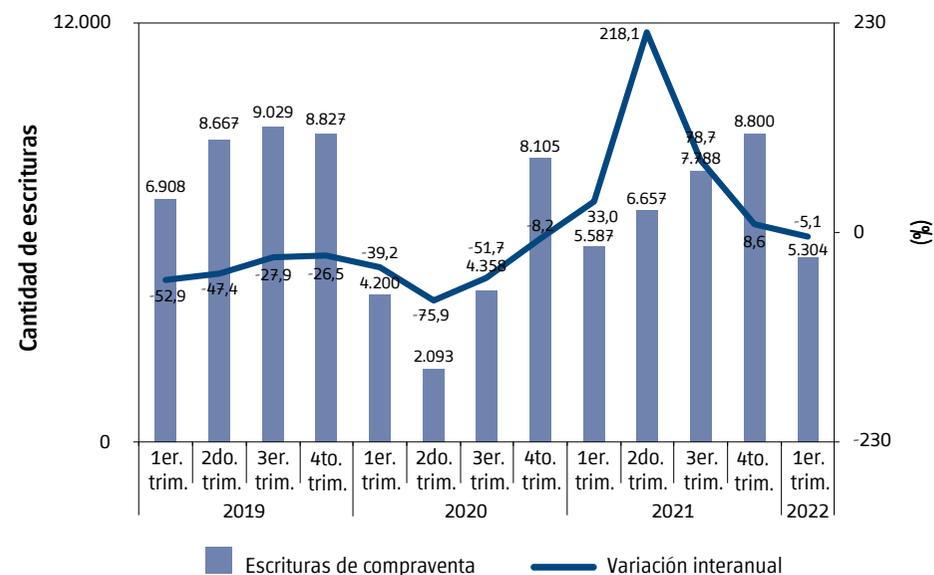
Cuadro 8 Escrituras de compraventa de inmuebles, monto escriturado (millones de pesos) y variación porcentual interanual. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2021/1er. trimestre de 2022

| Trimestre | Escrituras | | Monto | |
|-----------|------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| | Unidades | Variación interanual (%) | Millones de \$ | Variación interanual (%) |
| 1/2021 | 5.587 | 33,0 | 52.747 | 85,2 |
| 2/2021 | 6.657 | 218,1 | 60.166 | 267,9 |
| 3/2021 | 7.788 | 78,7 | 78.162 | 70,1 |
| 4/2021 | 8.800 | 8,6 | 86.437 | 3,5 |
| 1/2022 | 5.304 | -5,1 | 65.180 | 23,6 |

Nota: datos provisorios.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA), sobre la base de datos del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

Gráfico 4 Escrituras de compraventa de inmuebles y variación porcentual interanual. Ciudad de Buenos Aires. 1er. trimestre de 2019/1er. trimestre de 2022



Nota: datos provisorios.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA), sobre la base de datos del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

Aspectos metodológicos

En el presente trabajo se expone el análisis de la oferta de departamentos en venta de la Ciudad de Buenos Aires. El universo de estudio comprende las unidades usadas y a estrenar, publicadas en el portal inmobiliario *Argenprop*. Los datos se analizan y sistematizan trimestralmente, para lo cual se considera el *stock* publicado al cierre del primer mes al que se adicionan las publicaciones que inician o modifican alguno de sus parámetros en los dos meses siguientes, para completar el período de referencia. La información presentada es de carácter provisorio.

El precio promedio del metro cuadrado corresponde al cociente entre el precio de oferta publicado y la superficie cubierta informada, expresado en dólares.

En particular, los precios se calculan para los departamentos de 1 a 3 ambientes, usados y a estrenar, por barrio y comuna, en la medida en que la cantidad de publicaciones lo permita. Se establece un mínimo requerido de registros para la difusión de resultados con desagregación geográfica.