

# El incremento para los Contratos de Locación

a partir del 1/4/23

es del 92.59%

por aplicación

del ICL



Observatorio Estadístico  
del Sector Inmobiliario.



Colegio  
Profesional  
Inmobiliario

SEGUÍNOS:   

01



**3,28**  
SALARIOS\*

## ¿Con cuántos salarios puedo comprar un m2?

**Se observa una leve pérdida en el poder adquisitivo respecto del mes anterior.**

Ante la alta inflación que impide el crédito hipotecario, el acceso a la vivienda se da casi en su totalidad a través del mercado locativo.

\*(tomando como referencia un 2 ambientes en Barrio promedio con Dólar MEP y salario RIPTE)

02



## Impacto del aumento del salario medido en u\$s sobre el volumen de operaciones

**Durante los últimos 12 meses el dólar MEP se incrementó un 67,45% , cifra muy inferior a la inflación IPC Nacional 98,8% (variación interanual)**

Asimismo las escrituras se incrementaron un 33,43% (variación interanual). **El salario RIPTE medido en u\$s MEP en similar periodo se incrementó un 12.13%.siendo de u\$s563.91.**

\*(Últimas cifras publicadas a 1-2023 RIPTE, IPC y Colegio de escribanos de la Ciudad Autónoma de Bs As).

03



## Cantidad de publicaciones para venta

**Se observan 89436 departamentos publicados (promedio diferentes portales).**

Lo mencionado representa **un incremento del 1.87% en los últimos 30 días** en este segmento, si tomamos como referencia los **últimos 140 días, la disminución de la cantidad de publicaciones fue del 20.47%.**

Cabe destacar que en los últimos 90 días la oferta de departamentos a la venta en promedio disminuyó un 1.04% mensual.

# 04

## Cantidad de Escrituras



### 1848 Escrituras en ENERO 2023

Una suba del **33.43 % interanual**.

**La variación mensual es del -56.55%** (Diciembre 2022 vs Enero 2023).

El **promedio mensual de los últimos seis meses es de 3120 escrituras** (de 8-2022 a 1-2023).

# 05

## Ratio Alquileres



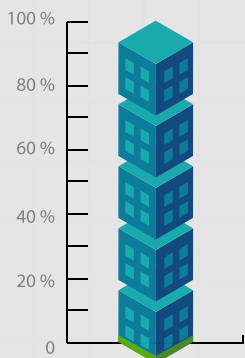
**Los valores promedio de oferta en alquiler se incrementaron durante Marzo de 2023 un 0.9% por debajo del ICL publicado por el BCRA.**

El Índice para contratos de locación ICL publicado por el BCRA para los ajustes correspondientes al 1-4-2023 da un incremento del 92.59% (se trata de contratos iniciados el 1-4-2022).

\*(se toma como referencia inmuebles de 2 amb de hasta 40m2 en barrios promedio)

# 06

## Absorción de Mercado



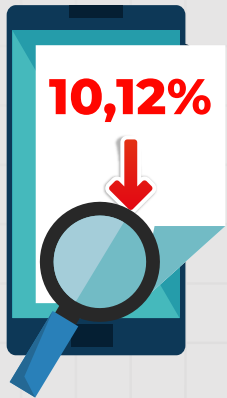
**En Enero de 2023 se escrituró el 1.59% de la oferta.**

Respecto del mes anterior hubo **una baja significativa que es habitual por estacionalidad**, a pesar de lo mencionado la misma es muy baja.

**Para vender todo el stock se necesitan 62 meses** (si no ingresara nueva oferta). Los barrios con más oferta promedio en portales son Belgrano , Palermo, Caballito , Recoleta, y Villa Urquiza.

07

## Evolución de Búsquedas en Portales



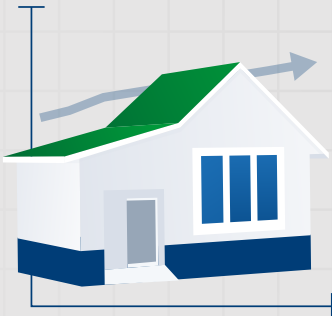
**La cantidad de visitas en Enero 2023 se redujo en promedio un 10,12% respecto del mes anterior.**

El tiempo promedio de duración de las visitas es de 7:38 minutos.

**Por visita en promedio ven 7 avisos.**

08

## Rentabilidad del Alquiler

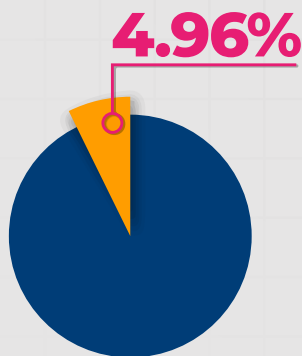


**Se mantiene estable en 2.98% anual bruto**

(Tomando como referencia dtos de 2 ambientes en zonas promedio y Dólar MEP)

09

## Oferta Alquileres sobre Oferta Mercado total



**La participación de la oferta de inmuebles en alquiler para vivienda es del 4.96% de la torta del mercado.**

La oferta de inmuebles en alquiler se incrementó, respecto del mes anterior, el 1,75% en cantidad de unidades disponibles.