

# Constante crecimiento de las **ESCRITURAS**

**EN 2022  
TOTALIZARON  
33.753**

Mostrando una  
variación del 25,75%  
interanual"



Observatorio Estadístico  
del Sector Inmobiliario.



Colegio  
Profesional  
Inmobiliario

SEGUÍNOS:



01

**3,16**  
SALARIOS\*



## ¿Con cuántos salarios puedo comprar un m2?

Se observa una leve mejora 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 66,3% cifra muy inferior a la inflación IPC 94,8% interanual.  
Asimismo en similar periodo la escrituras se incrementaron un 25,75%.

El salario RIPTE medido en u\$s MEP en similar periodo se incrementó un 17,74%.siendo de u\$s592.11

(Últimas cifras publicadas a 12-2022 RIPTE y Colegio de escribanos de la Ciudad Autónoma de Bs As).

03



## Cantidad de publicaciones para venta

Se observan **87793** departamentos publicados (promedio diferentes portales)

Lo mencionado representa una **reducción del 3.09% en los últimos 30 días en este segmento**, si tomamos como referencia los últimos 110 días, la disminución de la cantidad de publicaciones fue del 21.92%.

# 04

## Cantidad de Escrituras



### 4253 Escrituras en Diciembre 2022

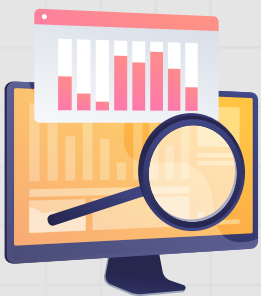
Una suba del 25.75 % interanual. Se incrementó la cantidad de escrituras, la variación mensual es del 26.24%

El promedio mensual del año 2022 es de 2813 escrituras, pero si observamos el promedio del 2° semestre el mismo es de 3335 lo que muestra que el promedio semestral está un 18,58% por encima que el promedio anual.

El promedio de los últimos 5 años es de 35000 escrituras anuales (desde 1-2018 hasta 12-2022). Si comparamos 2022 vs 2021, se puede ver un alza del 17.10% en la cantidad total de escrituras formalizadas, siendo 33753 las escrituras efectuadas en 2022.

# 05

## Ratio Alquileres



Los valores promedio de oferta en alquiler se incrementaron durante Enero de 2023 un 2% por debajo del ICL publicado por el BCRA.

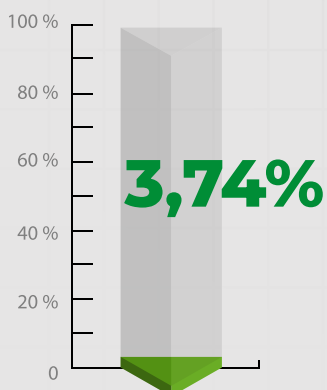
El Índice para contratos de locación ICL publicado por el BCRA para los ajustes correspondientes al 1-3-2023 da un incremento del 89.56% (se trata de contratos iniciados el 1-3-2022).

(Se toma como referencia inmuebles de 2 amb de hasta 40m2 en barrios promedio).

# 06

## Absorción de Mercado

**POR MES SE ESCRITURAN EL 3.74% DE LA OFERTA.**



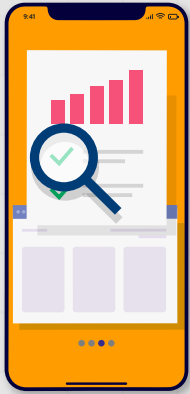
El índice se incrementó en este periodo por un incremento en la cantidad de escrituras formalizadas y al mismo tiempo una baja en la oferta publicada.

Para vender todo el stock se necesitan 27 meses (si no ingresara nueva oferta).

Los barrios con más oferta (promedio de portales) son Belgrano , Palermo, Caballito , Recoleta, y Villa Urquiza.

# 07

## Evolución de Búsquedas en Portales



**La cantidad de visitas en Enero 2023 se incrementó en promedio un 33,19% respecto del mes anterior.**

El tiempo promedio de duración de las visitas es de 7:29 minutos.

Por visita en promedio ven 7 avisos.

# 08

## Rentabilidad del Alquiler

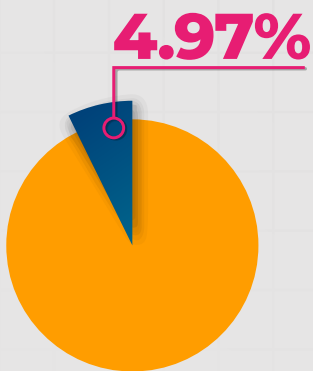


**Rentabilidad del alquiler se mantiene estable en 3,01% anual bruto.**

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

# 09

## Oferta de Alquileres para vivienda sobre la oferta del mercado total



**La participación de la oferta de inmuebles en alquiler para vivienda es del 4.97% de la torta del mercado.**

La oferta de inmuebles en alquiler continúa disminuyendo, respecto del mes anterior hubo una caída del 8,23% en cantidad de unidades disponibles.