

El mejor Noviembre de los últimos 4 años

Suba del **18,45%** interanual en
cantidad de escrituras.



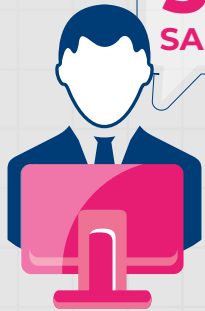
Observatorio Estadístico
del Sector Inmobiliario.



Colegio
Profesional
Inmobiliario

SEGUÍNOS:   

01



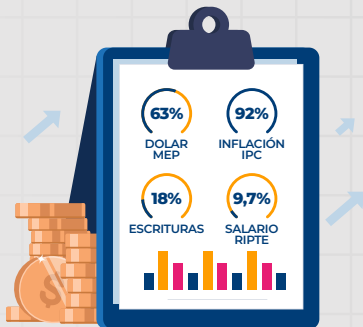
3,28
SALARIOS*

¿Con cuántos salarios puedo comprar un m2?

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 63,67% , cifra muy inferior a la inflación IPC 92,4% interanual.

Asimismo en similar periodo la escrituras se incrementaron un 18,46%.

El salario RIPTE medido en u\$s MEP en similar periodo se incrementó un 9,7%.*

*(Últimas cifras publicadas a 11-2022 RIPTE y Colegio de escribanos de la Ciudad Autónoma de Bs As)

03



Cantidad de publicaciones para venta

Se observan 90171 departamentos publicados (promedio diferentes portales)

Lo mencionado representa **una reducción del 1,9% en los últimos 30 días en este segmento**, lo que muestra una desaceleración de la misma, atento a que si tomamos como **referencia los últimos 80 días, la disminución de la cantidad de publicaciones fue del 19,81%**.

04

Cantidad de Escrituras



3369 Escrituras en Noviembre 2022

Una **suba del 18.45 % interanual**. Se incrementó la cantidad de escrituras, **la variación mensual es del 13,28%**.

El promedio mensual del último año es de 2740 escrituras. El promedio de los últimos 5 años es de 2893 escrituras mensuales (desde 1-2018 hasta 11-2022).

Es el mejor Noviembre de los últimos 4 años. Si analizamos los primeros 11 meses de 2022 y los comparamos con el mismo período de 2021, se puede ver un alza del 15,9%, siendo 29.500 las escrituras efectuadas entre 1-2022 y 11-2022. Hubo 148 escrituras formalizadas con hipoteca.

05

Ratio Alquileres



Los valores promedio de oferta en alquiler se incrementaron durante Diciembre de 2022 un 2,27% más que el ICL publicado por el BCRA.

Continúa la tendencia ante la alta inflación que tienen que soportar contratos con ajuste anual.

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

06

Absorción de Mercado

2,72%

Escrituras sin publicaciones

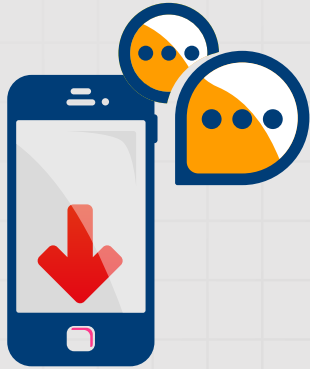


Por mes se escrituran el 2.72% de la oferta.

Para vender todo el stock se necesitan 36,8 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 se redujo en promedio un 13,85% respecto del mes anterior.

El tiempo promedio de duración de las visitas es de 6:13 minutos.

Por visita en promedio ven 5 avisos.

08



Rentabilidad del Alquiler

Rentabilidad del alquiler 3,38% 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 es del 4.23% de la torta del mercado.

La oferta de inmuebles en alquiler continua disminuyendo, respecto del mes anterior hubo una caída del 7,38%.