

# Los alquileres aumentaron 62% en 2020

Como reacción a la nueva ley de alquileres, los precios aumentaron 62% en 2020 y casi duplicaron a la inflación.

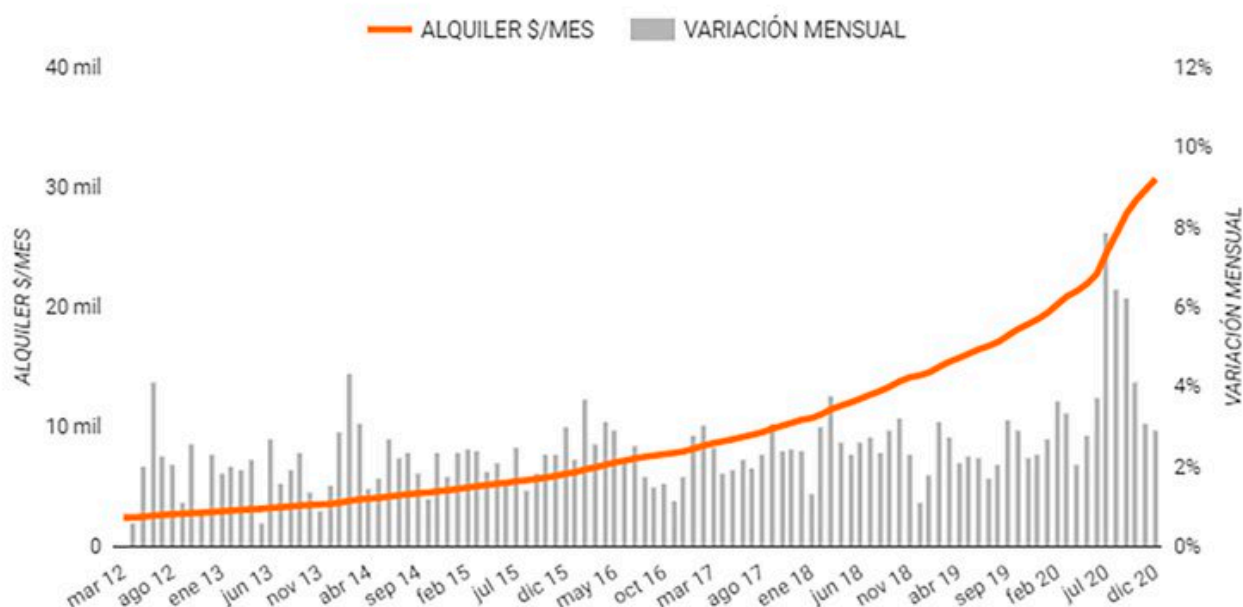
Compartimos la nota de *Diario Infobae* publicada hoy en el portal.

Se trata de la mayor suba anual desde el 2012, según el último reporte del sitio de clasificados Zonaprop

**En un 2020 en el que la pandemia de coronavirus golpeó con fuerza la economía argentina, los precios de los alquileres registraron una suba del 62% en la Ciudad de Buenos Aires, 25 puntos porcentuales por encima de la inflación en torno al 35% que esperan las consultoras privadas para el año pasado.**

DICIEMBRE 2020	PRECIO AR\$/MES	MES	VARIACIÓN DE PRECIO	
			2020	12 MESES
	30.683	2,9 %	61,6 %	61,6 %

EVOLUCIÓN MENSUAL DEL ALQUILER. \$/MES DEPTO DE 2 AMBIENTES



Así se desprende del último informe que realizó el sitio de clasificados **Zonaprop** en el que se destaca que **es el mayor aumento anual desde el 2012 cuando comenzaron la serie.**

“Creemos que este aumento tiene que ver con una reacción del mercado ante las nuevas condiciones de los contratos que generaron cierta incertidumbre en los propietarios, particularmente la extensión del plazo a tres años y la nueva fórmula de indexación anual conformada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables”, dijo a Infobae **Leandro Molina**, director comercial de Zonaprop en Argentina y Uruguay.

Según el informe con datos a diciembre de 2020, alquilar un departamento de dos ambientes en la Ciudad de Buenos Aires cuesta \$30.683 por mes, 2,9% por encima de noviembre de ese año.

Para Zonaprop, **el incremento más fuerte ocurrió luego de que**

**en julio se pusiera en marcha la nueva ley de alquileres sancionada por el Congreso de la Nación.**

DICIEMBRE 2020	PRECIO USD/M2	MES	VARIACIÓN DE PRECIO	
			2020	12 MESES
	2.544	-0,7 %	-7,1 %	-7,1 %

EVOLUCIÓN MENSUAL DEL PRECIO MEDIO DE VENTA. USD/M2



De acuerdo al estudio, el salto real de precio -descontada la inflación- a partir de la sanción de la nueva ley (junio 2020 a octubre 2020) se ubicó en 17,7 puntos porcentuales. **De esta manera, los alquileres se ajustaron a una velocidad del 83% anual en los últimos seis meses.**

Zonaprop detalló que alquilar un departamento medio de dos ambientes (50 metros cuadrados) cuesta \$30.683 mientras que un departamento medio de tres ambientes (70 metros cuadrados) sale 42.338 pesos. **Indicó que un departamento de dos ambientes que en marzo estaba \$18.990, en diciembre alcanzó los 30.683 pesos.**

Asimismo, arrojó que todos los barrios registraron una suba de precios superior al 48% en 2020. En ese sentido, el 68% aumentó su precio más de 60% en el año. Mientras que Puerto

Madero y Saavedra fueron los barrios con mayor incremento anual, por encima del 78 por ciento. Zonaprop detalló que alquilar un departamento medio de dos ambientes (50 metros cuadrados) cuesta \$30.683 mientras que un departamento medio de tres ambientes (70 metros cuadrados) sale 42.338 pesos

**“Puerto Madero es el más costoso, con un precio medio de \$64.584 por mes, seguido de Palermo (\$35.824 por mes) y Núñez (\$34.644 por mes). En la zona media de precios se encuentran: Recoleta (\$31.694 por mes), Retiro (\$30.667 por mes), Villa Crespo (\$29.799 por mes), Villa Devoto (\$28.614 por mes) y San Nicolás (\$27.736 por mes)”**, describió. Todos los barrios registraron una suba de precios superior al 48% en 2020. En ese sentido, el 68% aumentó su precio más de 60% en el año. Mientras que Puerto Madero y Saavedra fueron los barrios con mayor incremento anual, por encima del 78 por ciento

Y añadió que con respecto a los barrios con alquileres más económicos se posicionan: Vélez Sarsfield (\$26.141 por mes), Constitución (\$25.799 por mes) y, por último, La Boca (\$24.854 por mes).

### **Mercado de compra-venta**

**Luego de 29 meses consecutivos de contracción, en noviembre del 2020 se registró una suba interanual de 4% en el volumen de escrituras, según indicó el informe de Zonaprop.**

A su vez, indicó que durante el 2020 se registró una baja en los precios del 7,1%. **“Se trata de la mayor caída anual desde el inicio de la serie en 2012. Dicho descenso en los valores comenzó en febrero del 2019 y acumula un -9,2% hasta la actualidad”**, remarcó.

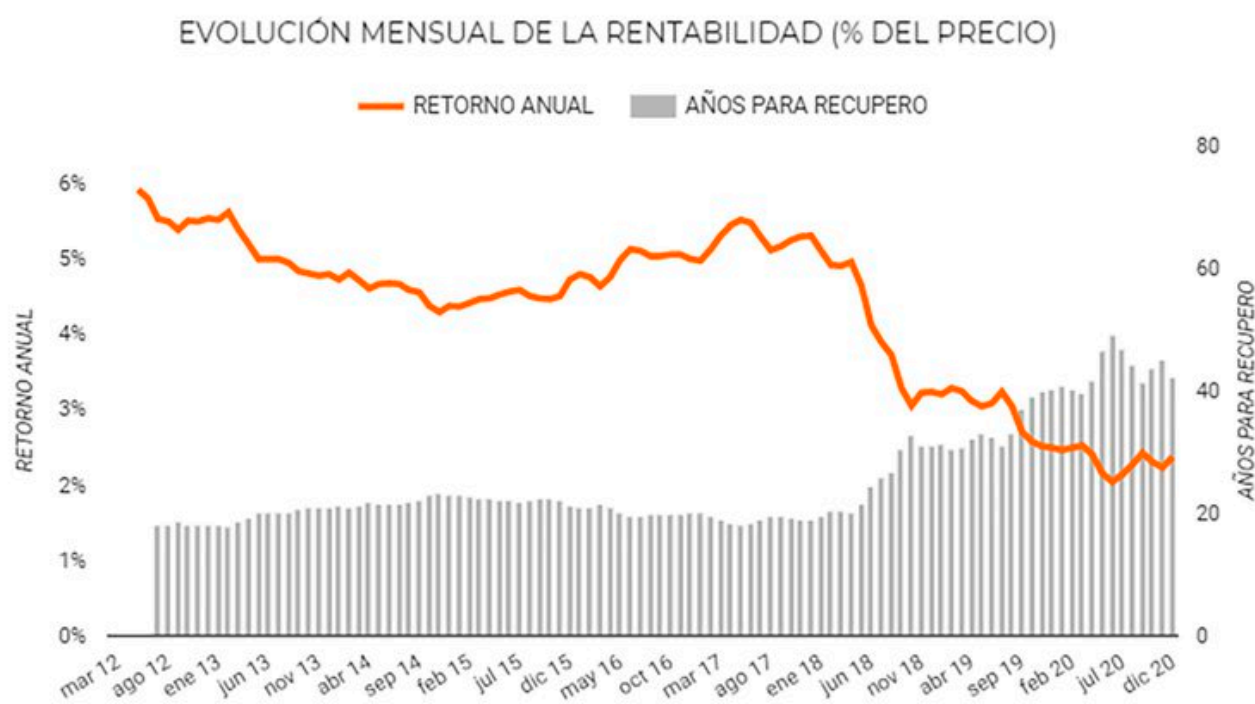
En ese contexto, el precio medio de un departamento en la Ciudad de Buenos Aires se ubica en 2.544 USD/m<sup>2</sup>, registrando en diciembre una disminución de 0,7% respecto a noviembre.

Señaló además que **la tendencia a la baja se inició en febrero**

de 2019 y acumula hasta hoy una caída de 9,2 por ciento.

Con respecto a las escrituras, indicó que luego de 29 meses consecutivos de contracción, en noviembre de 2020 registró una suba interanual de 4% en volumen y agregó que **en el acumulado de 2020 se registraron 53% menos transacciones que en 2019 y 72% menos que 2018.**

DICIEMBRE 2020	RETORNO ANUAL	AÑOS RECUPERO	VARIACIÓN AÑOS PARA RECUPERO	
	MES	2020	12 MESES	
	2,37 %	42,2	6,2 %	-5,1 %
				-5,1 %



Por último, destacó que luego de tres años consecutivos de baja, la relación alquiler/precio se ubicó en 2,37% anual. Y agregó que en total se necesitan 42,2 años de alquiler para recuperar la inversión del inmueble, un 5% más que en el 2019.

Leer la nota completa desde el portal de [Infobae](#).

ECONOMÍA


# Como reacción a la nueva ley de alquileres, los precios aumentaron 62% en 2020 y casi duplicaron a la inflación

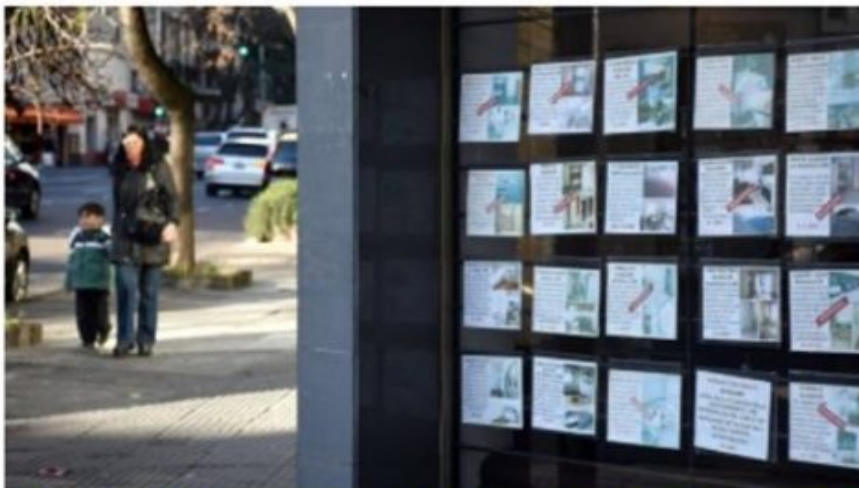
Se trata de la mayor suba anual desde el 2012, según el último reporte del sitio de clasificados Zonaprop



Por Daniel Blanco Gómez | 8 de Enero de 2021

 Compartir en Facebook

 Compartir en Twitter



En un 2020 en el que la pandemia de coronavirus golpeó con fuerza la economía argentina, los precios de los alquileres registraron una suba del 62% en la Ciudad de Buenos Aires, 25 puntos porcentuales por encima de la inflación en torno al 35% que esperan las consultoras privadas para el año pasado.

Así se desprende del último informe que realizó el sitio de clasificados Zonaprop en el que se destaca que es el mayor aumento anual desde el 2012 cuando comenzaron la serie.

Fondos Fima



Invertí desde \$100 con los que más saben

[Conocé más](#)

fondosfima.com.ar

BONOS

	Cierre	Actual	Variación
AO20D	43	43	= 0%