

# Informe

## Mercado Inmobiliario e Índice del Salario Real

Instituto de Economía

UADE

Informe de prensa

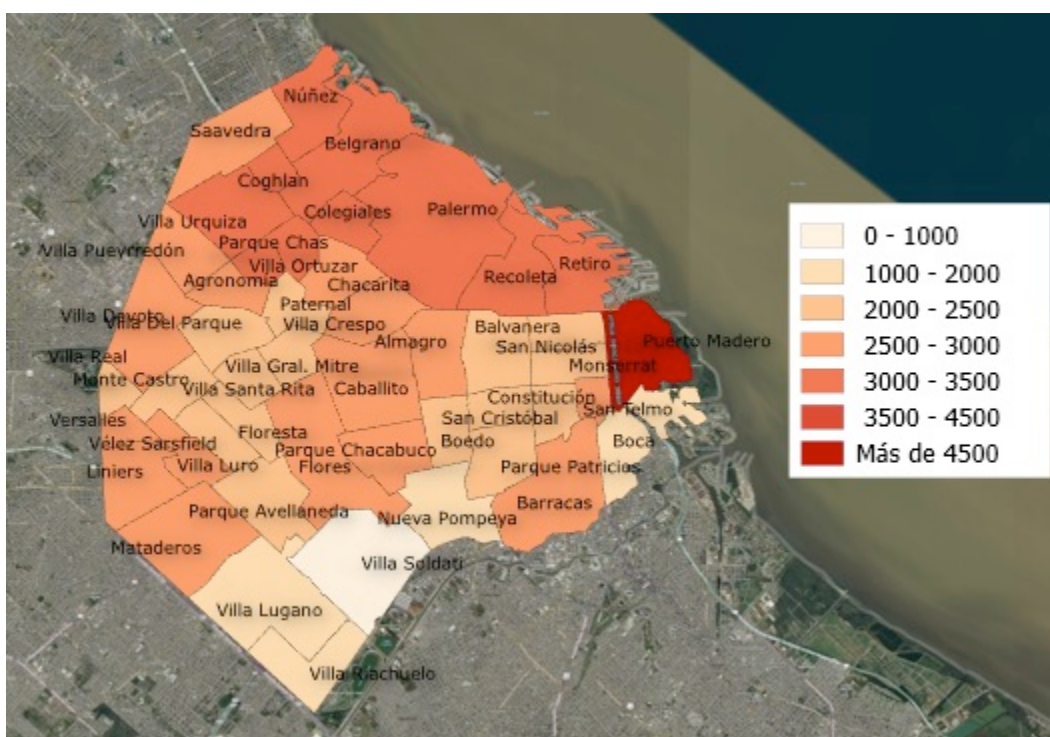
Julio de 2020

El **Instituto de Economía (INECO)** de UADE presenta el **Informe del Mercado Inmobiliario e Índice de Salario Real** del mes de Julio de 2020. El informe analiza la evolución de los precios de oferta de departamentos y del índice de salario real en términos del valor del metro cuadrado de vivienda.

### Resumen ejecutivo

- El precio promedio de oferta del M<sup>2</sup> para el conjunto de barrios relevados históricamente por UADE (Recoleta, Palermo, Belgrano y Nuñez) fue de **US\$ 3.628** para los departamentos nuevos y de **US\$ 3.268** para los usados. En dichos barrios los precios de los departamentos nuevos se redujeron **7,2%** en relación al año anterior mientras que los usados se incrementaron **0,8%** i.a.
- El índice de salario real en términos de metros cuadrados (**ISRV**) presenta una disminución con respecto al mes anterior. El valor del índice disminuyó de **35,6** en junio a **35,0** en Julio para los departamentos nuevos y de **35,9** a **35,1** para los usados.
- En términos interanuales, el **ISRV** muestra una reducción del **45,3%** para los departamentos nuevos y del **49,7%** para los usados.
- En promedio, se necesitaron **6,85** salarios para adquirir un M<sup>2</sup> de vivienda nueva y **6,17** para adquirir un M<sup>2</sup> de una vivienda usada, en los barrios relevados históricamente por UADE.

**Mapa 1: Precio por M<sup>2</sup> de oferta promedio de departamentos usados, en dólares corrientes.**



Fuente: Instituto de Economía - UADE- con datos provistos por Argenprop.com.

## MERCADO INMOBILIARIO E INDICE DE SALARIO REAL (ISRV)

En Julio de 2020, el Instituto de Economía de UADE analizó los **precios de oferta de los departamentos**<sup>1</sup> en dólares en la Ciudad de Buenos Aires (**Tabla 1**). Es importante notar la poca actividad que se registró en el mercado inmobiliario durante los últimos meses, la cual ha afectado la respresantividad de los valores de ofertas analizados. En lo que va del año las escrituras acumuladas representan el 40,5% de las realizadas durante el mismo periodo del año 2019. En lo que se refiere a los precios de oferta, entre junio de 2020 y junio de 2019 el valor medio de las propiedades escrituradas cayó un 41%, mientras que el precio medio de oferta se redujo un 3,5% en los departamentos nuevos en los 16 barrios analizados y se incrementó un 1,3% para los usados. Lo cual hace sospechar que en cuanto se renueve la actividad se produzca un ajuste en los precios.

**Tabla 1: Precio Promedio de Oferta del M2 de departamentos en dólares, Julio de 2020(\*)**

Barrio	Todos los ambientes		1 ambiente		2 ambientes	
	Nuevos	Usados	Nuevos	Usados	Nuevos	Usados
Recoleta	3.560	3.162	3.673	3.302	3.739	3.373
Palermo	3.676	3.438	3.558	3.464	3.788	3.484
Belgrano	3.867	3.262	3.731	3.414	3.848	3.372
Núñez	3.409	3.211	3.377	3.397	3.524	3.162
Saavedra	2.900	2.890	2.976	2.882	2.765	2.897
Villa Urquiza	3.296	3.119	3.176	3.114	3.301	3.143
Caballito	3.211	2.795	3.039	2.849	3.315	2.797
Villa Crespo	3.113	2.673	2.992	2.832	3.224	2.661
Almagro	2.998	2.609	2.971	2.629	3.036	2.665
Villa Devoto	3.152	2.877	2.984	2.792	3.156	2.865
Boedo	2.798	2.281	2.672	1.903	2.858	2.549
Flores	2.799	2.550	2.497	2.681	2.841	2.638
Balvanera	2.741	2.170	2.667	2.290	2.819	2.245

(\*) Barrios seleccionados según volumen de oferta.

Fuente: Instituto de Economía - UADE- con datos provistos por Argenprop.com.

Los precios para el segmento "a estrenar" rondaron entre los **US\$ 2.741** (Balvanera) y los **US\$ 3.867** (Belgrano). Mientras que para el segmento usados los valores oscilaron entre **US\$ 2.170** (Balvanera) y los **US\$ 3.438** (Palermo).

Cabe destacar que el promedio simple del precio de oferta del M<sup>2</sup> para el conjunto de barrios relevados históricamente por UADE es **US\$ 3.628** (-7,2% i.a.) para los **departamentos nuevos** y de **US\$ 3.268** para los **usados** (0,8% i.a.). Al comparar los valores de Julio de 2020 respecto de Julio de 2019, se observa que los **departamentos nuevos** mostraron una variación de -13,1%, -5,1%, -4,0% y -6,2% en los barrios de Recoleta, Palermo, Belgrano y Núñez, respectivamente. Por su parte, las **unidades usadas** registraron las siguientes variaciones interanuales: **Palermo** (-1,59%), **Belgrano** (+3,9%), **Recoleta** (+0,4%) y **Núñez** (+0,1%). Al comparar, los precios con los relevados con el mes anterior, se observa que el precio promedio de los departamentos en dichos barrios se redujo en un 1,1% los nuevos y en 0,9% los usados.

<sup>1</sup> Los datos utilizados fueron provistos por el sitio Argenprop.com. Las ofertas consideradas superan los 20.000 departamentos, de los cuales sólo se consideraron aquellos cuyo precio de oferta fue publicado en dólares y se encuentran en buen estado edilicio. Vale aclarar que los datos presentados en la Tabla 1 corresponden a zonas donde la muestra obtenida de inmuebles permitía estimar promedios representativos. A partir de dichos precios y de la superficie cubierta de cada departamento, se calculó el precio de oferta del metro cuadrado promedio. Con el propósito de homogeneizar la muestra, no se consideraron inmuebles en cuyo precio se incluyó el correspondiente a cocheras.

Los precios relevados en Julio representaron una mejora en el poder de compra del salario. El Índice de Salario<sup>2</sup> Real en función del valor del M<sup>2</sup> (ISRV) con respecto al mes anterior tanto para los inmuebles nuevo como para los usados. El ISRV se redujo un 45,3% i.a. para el caso de viviendas nuevas (Tabla 2). Esta caída fue resultado de una fuerte reducción de las remuneraciones promedio en dólares de los trabajadores registrados del sector privado (-49,3 % i.a.) y la menor reducción de los precios de las unidades nuevas (-7,2% i.a.). El comportamiento de estas variables implicó que, durante el mes de referencia, el salario haya podido comprar solo el 14,6% de un M<sup>2</sup> nuevo la zona norte de la Ciudad de Buenos Aires, proporción que es inferior a la registrada en igual mes de 2019, cuando alcanzó al 26,7%.

**Tabla 2: Salario real promedio respecto del valor del M<sup>2</sup> de vivienda**

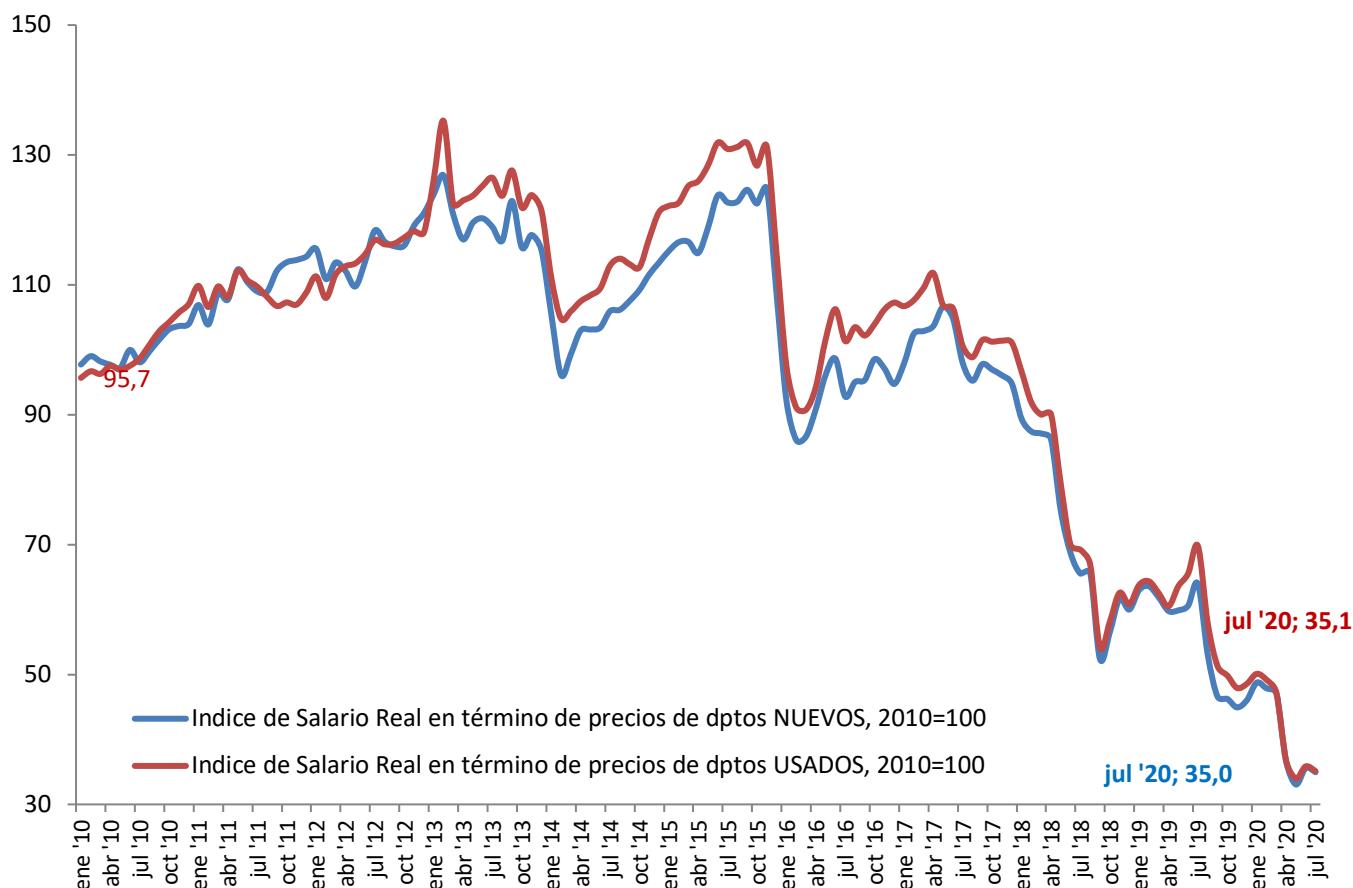
Concepto	Jul-2020	Jul -2019	Var i.a.	Jun-2020	Var mes anterior	
<b>Tipo de cambio nominal (\$/USD)</b>	112,7	42,5	164,9%	108,3	4,0%	
<b>Índice de Salario Nominal en USD</b>	55,6	109,5	-49,3%	57,2	-2,9%	
<b>Índice de Valor del M2</b> <i>Departamentos Nuevos</i>	159,1	171,4	-7,2%	160,9	-1,1%	
	<i>Departamentos Usados</i>	158,3	157,1	0,8%	159,8	-0,9%
<b>Índice de Salario Real en términos de un M2 (ISRV)</b> <i>Departamentos Nuevos</i>	35,0	63,9	-45,3%	35,6	-1,8%	
	<i>Departamentos Usados</i>	35,1	69,8	-49,7%	35,9	-2,0%

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos del Instituto de Economía de UADE. BCRA y Ministerio de Trabajo y Producción.

Similar situación se verifica para el caso de las viviendas usadas, para las cuales el ISRV mostró un descenso interanual de 49,7%. En este caso, el salario permitió adquirir el 16,2% de un M2 de vivienda, proporción inferior al 32,2% registrado en Julio de 2019.

<sup>2</sup> Debido a que a la fecha en la que se realizó el informe todavía no están disponibles los datos sobre la Remuneración promedio de los trabajadores registrados del sector privados, se actualizó el salario por el Índice de salarios de Indec, variación del costo de la mano de obra en el Índice del costo de la construcción y para julio se estimó un incremento nominal del 1%.

**Gráfico 1: Índice Salario Real en término de precios de departamentos (2010=100)**

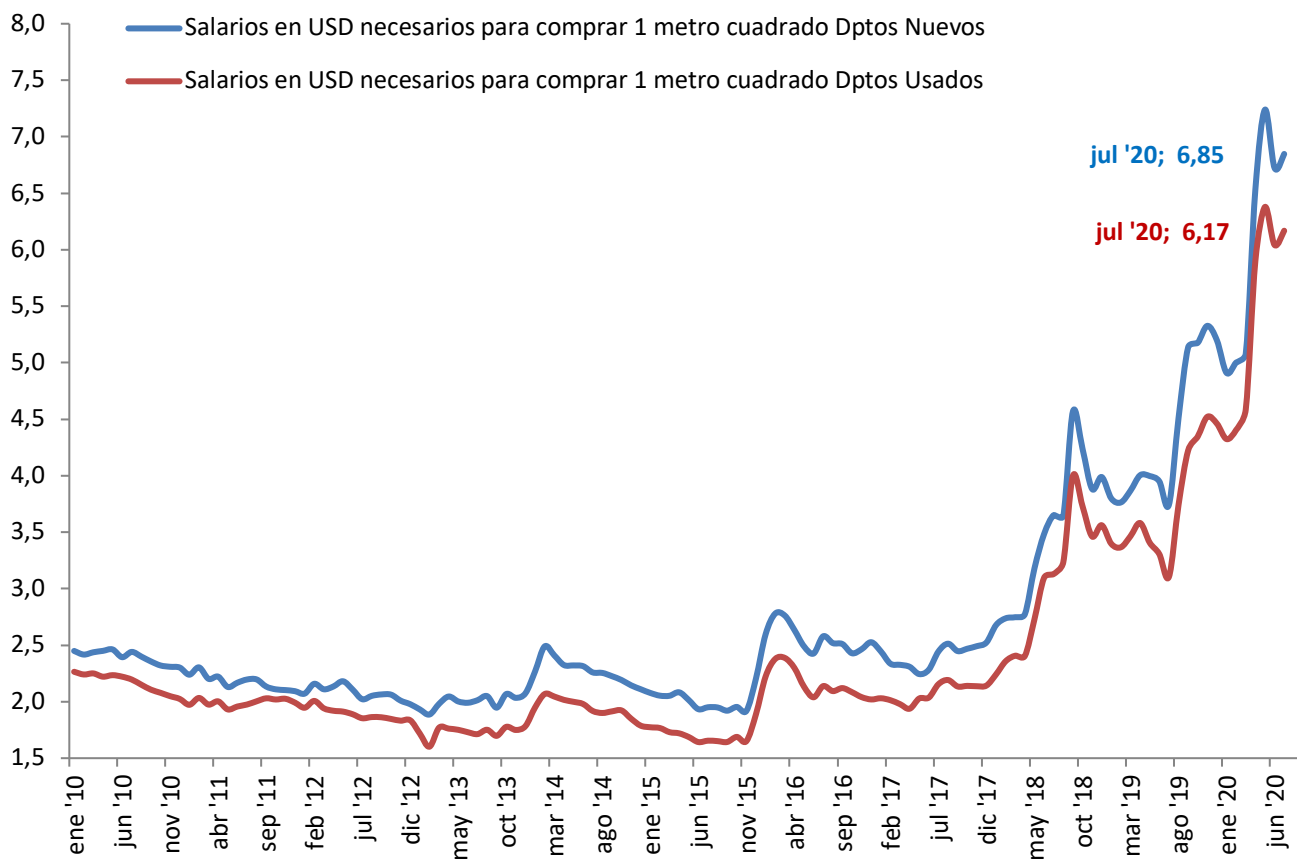


Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos del Instituto de Economía de UADE. BCRA y Ministerio de Producción y Trabajo.

En el Gráfico 1 se presenta la evolución desde enero de 2010 del ISRV para departamentos nuevos y usados de la zona norte de Ciudad de Buenos Aires. En ambos casos, se observan los efectos producidos por las devaluaciones: a inicios de 2014, inicios de 2016, inicios de 2018, la ocurrida luego de las elecciones PASO 2019 y la aceleración en el ritmo de devaluación del dólar MEP en lo que va del año 2020.

Por su parte, el Gráfico 2 ilustra la cantidad de salarios necesarios para adquirir un M<sup>2</sup> de vivienda en cada mes desde enero de 2010. Allí se observa la importante pérdida de poder adquisitivo luego de la devaluación de agosto de 2019 y de las subas en el valor del dólar MEP en los meses de abril (19,2%) y Julio (13,2%) del año 2020.

**Gráfico 2: Cantidad de salarios necesarios para adquirir un M<sup>2</sup> de vivienda**



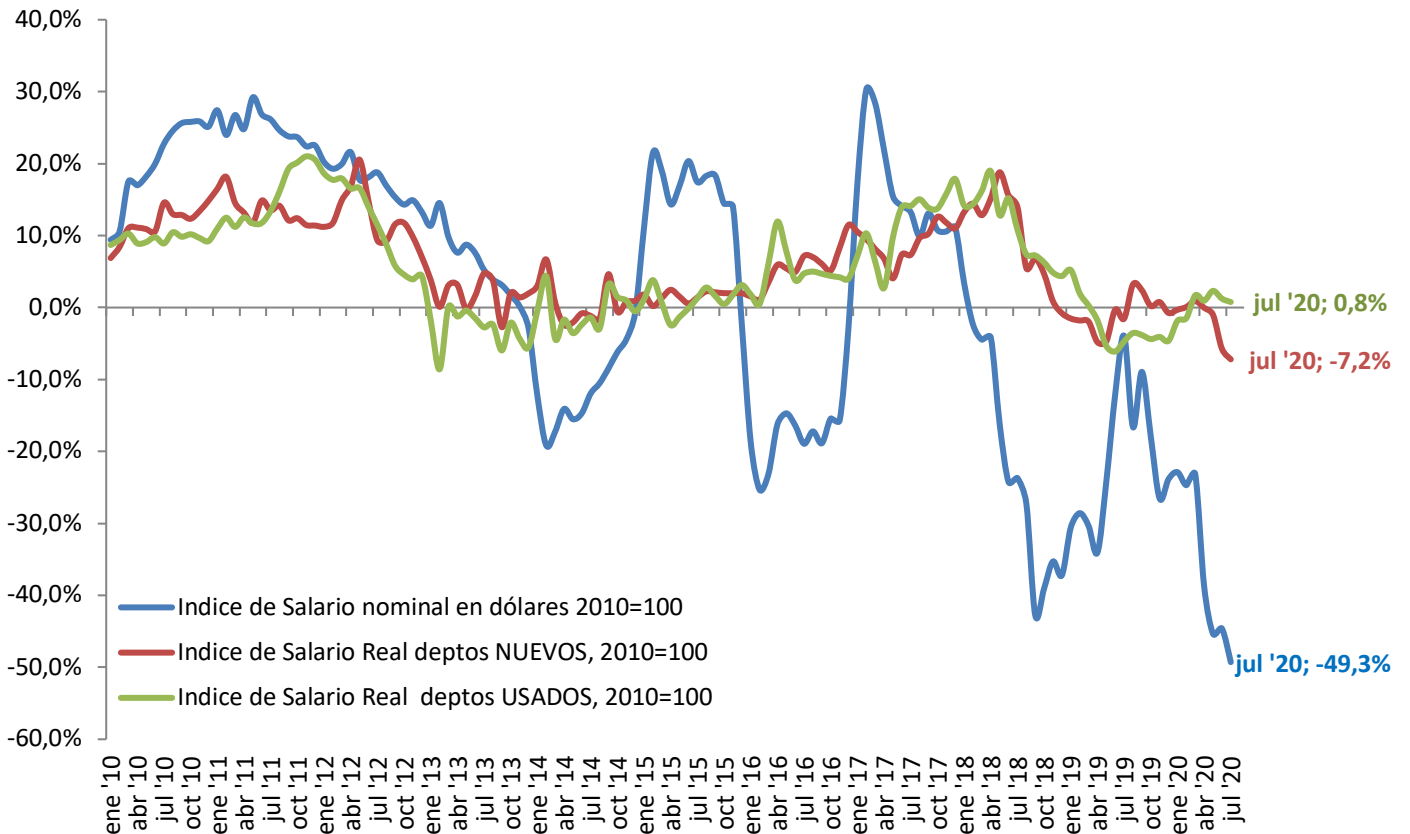
Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos del Instituto de Economía de UADE, BCRA y Ministerio de Producción y Trabajo.

Finalmente, el Gráfico 3 presenta la evolución de la variación porcentual interanual de los índices de salario y de precio de departamentos nuevos y usados de la zona norte de Ciudad de Buenos Aires. Al comparar con los niveles de Julio de 2019, se observa que el índice de salario nominal medido en dólares se redujo 49,7% i.a. A su vez, el índice del valor del M<sup>2</sup> promedio de los departamentos nuevos se redujo un 7,2% en la misma moneda y el correspondiente a los departamentos usados aumentó en 0,8%. Vale considerar que, en el período analizado, el tipo de cambio nominal aumentó 164,9%<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Se utiliza el valor del dólar MEP como referencia, ya que a partir del 28 de octubre de 2019 solo se pueden adquirir 200 dólares por persona y por mes. Solamente se permite comprar hasta USD 100.000, a ser aplicados simultáneamente a la compra de inmuebles en el país destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente, si los fondos provienen de préstamos hipotecarios otorgados por entidades financieras locales.

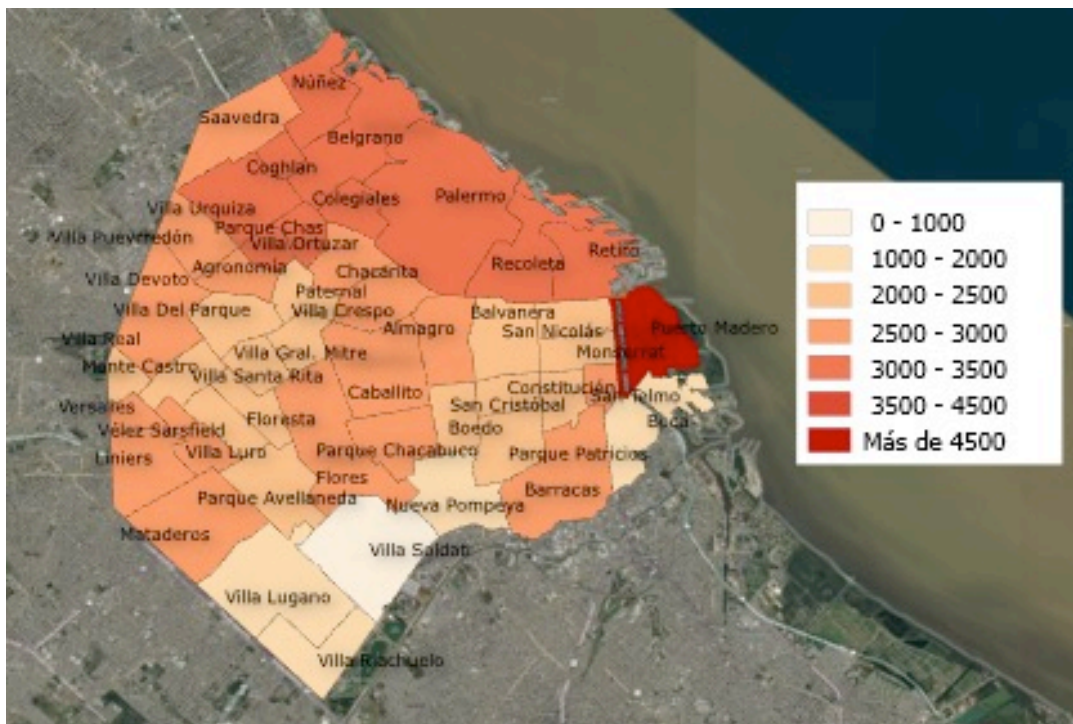


**Gráfico 3: Variación interanual del índice de salario en dólares y del índice del valor de un M<sup>2</sup> de vivienda nueva y usada en dólares**



Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos del Instituto de Economía de UADE, BCRA y Ministerio de Trabajo.

**Mapa 2: Precio por M<sup>2</sup> de oferta promedio de departamentos nuevos, en dólares corrientes.**



Fuente: Instituto de Economía - UADE- con datos provistos por Argenprop.com.

## **ANEXO**

### **ESTRUCTURA METODOLÓGICA DEL ISRV**

El Instituto de Economía de UADE calcula el "Índice de Salario Real en Términos del Valor del M<sup>2</sup> de Vivienda" (ISRV) que surge a partir del cociente entre una definición de salario y del precio de un M<sup>2</sup> de una vivienda, ambos expresados en la misma unidad monetaria.

La tasa o ratio de salario real que surge de este cálculo estaría brindando información sobre la cantidad de metros cuadrados de vivienda que un mes de trabajo podría comprar. Asimismo, dado que la información se ha calculado para varios años, se ha realizado un índice con base=100 para el año 2010, de manera de poder analizar la evolución del indicador y realizar comparaciones.

En este caso, el salario considerado es la remuneración promedio de los trabajadores registrados del sector privado (serie desestacionalizada) provista por Ministerio de Producción y Trabajo, y el valor del M<sup>2</sup> utilizado es el precio promedio del M<sup>2</sup> de un departamento localizado en la zona norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (específicamente: Recoleta. Palermo. Belgrano y Núñez). Este valor es calculado por UADE sobre la base de datos provista por Argenprop.com. Dado que mayoritariamente la unidad de cuenta de los precios de los inmuebles en la ciudad es el dólar, los valores que forman el cociente fueron nominados en dicha moneda a valores corrientes (siendo el Banco Central de la República Argentina la fuente de información del valor del dólar).

**Tabla 1A. Serie de Precios por M<sup>2</sup> de oferta promedio de departamentos nuevos, en dólares corrientes.**

Fecha	CABA Promedio	Almagro	Balvanera	Belgrano	Boedo	Caballito	Flores	Núñez	Palermo	Recoleta	Saavedra	Villa Crespo	Villa Devoto	Villa Urquiza
mar '08	1.567	1.419	1.503	1.803	1.418	1.573	1.371	1.818	1.728	2.221	1.356		1.263	1.328
may '08	1.605	1.431	1.485	1.861	1.434	1.643	1.454	1.857	1.850	2.186	1.317		1.350	1.391
jun '08	1.609	1.425	1.449	1.811	1.450	1.653	1.458	1.831	1.764	2.180	1.530		1.375	1.383
jul '08	1.633	1.520	1.543	1.926	1.461	1.660	1.425	1.843	1.828	2.104	1.514		1.339	1.440
sep '08	1.677	1.626	1.549	1.919	1.482	1.705	1.465	1.907	1.832	2.226	1.659		1.328	1.429
oct '08	1.666	1.594	1.657	1.902	1.511	1.584	1.463	1.862	1.899	2.232	1.706	1.386	1.377	1.485
nov '08	1.674	1.617	1.569	1.870	1.499	1.635	1.453	1.897	2.007	2.144	1.672	1.495	1.407	1.493
dic '08	1.738	1.611	1.577	1.861	1.468	1.642	1.489	1.925	2.300	2.335	1.657		1.500	1.496
feb '09	1.696	1.610	1.605	1.863	1.524	1.628	1.490	1.952	2.004	2.131	1.733	1.554	1.468	1.483
mar '09	1.702	1.620	1.672	1.863	1.499	1.620	1.503	1.910	1.995	2.072	1.705	1.500	1.668	1.493
abr '09	1.718	1.641	1.558	1.873	1.512	1.694	1.418	1.919	2.026	2.140	1.680		1.675	1.486
may '09	1.681	1.605	1.502	1.903	1.437	1.621	1.199	1.932	1.941	2.172	2.024		1.416	1.420
jul '09	1.771	1.657	1.577	1.984	1.474	1.769	1.515	1.862	2.113	2.340	1.658		1.745	1.562
ago '09	1.784	1.664	1.541	2.065	1.518	1.768	1.540	1.927	2.073	2.257	1.701		1.775	1.573
oct '09	1.750	1.670	1.541	1.986	1.539	1.666	1.498	1.948	2.068	2.365	1.683	1.436	1.734	1.622
nov '09	1.774	1.640	1.659	2.035	1.558	1.685	1.458	1.969	2.055	2.375	1.570		1.661	1.623
feb '10	1.810	1.704	1.631	2.078	1.624	1.681	1.500	1.954	2.026	2.447	1.643		1.737	1.692
mar '10	1.778	1.714	1.695	2.043	1.635	1.682	1.511	2.041	2.082	2.335	1.569	1.365	1.749	1.692
abr '10	1.895	1.785	1.804	2.132	1.658	1.750	1.621	2.072	2.145	2.566	1.700		1.772	1.736
may '10	1.860	1.767	1.721	2.066	1.698	1.815	1.638	2.064	2.112	2.597	1.645	1.531	1.743	1.783
jun '10	1.925	1.790	1.752	2.135	1.642	1.813	1.606	2.102	2.075	2.735	1.775	2.032	1.725	1.848
jul '10	1.883	1.804	1.752	2.110	1.733	1.852	1.592	2.067	2.167	2.624	1.811	1.433	1.693	1.836
ago '10	1.975	1.880	1.815	2.248	1.781	1.911	1.638	2.177	2.158	2.712	1.758		1.767	1.854
sep '10	1.990	1.903	1.820	2.249	1.768	1.928	1.698	2.175	2.173	2.687	1.810		1.781	1.889
oct '10	2.004	1.910	1.938	2.246	1.799	1.998	1.698	2.231	2.261	2.734	1.801	1.795	1.765	1.873
nov '10	1.987	1.853	1.588	2.256	1.820	1.892	1.695	2.318	2.292	2.784	1.883	1.691	1.905	1.857
ene '11	2.065	2.013	1.949	2.445	1.890	2.006	1.763	2.418	2.455	2.354	2.039	1.683	1.909	1.915
mar '11	2.109	2.038	1.977	2.359	1.917	2.080	1.774	2.374	2.435	2.793	2.084	1.836	1.804	1.945
may '11	2.118	2.101	1.996	2.412	1.928	2.056	1.809	2.419	2.477	2.743	2.018	1.754	1.813	2.013
jul '11	2.196	2.121	1.921	2.480	1.936	2.123	1.836	2.487	2.609	2.973	2.146	1.950	1.841	2.126
ago '11	2.216	2.097	2.069	2.486	1.943	2.110	1.873	2.595	2.623	3.025	2.207	1.797	1.896	2.081
nov '11	2.278	2.160	2.085	2.601	2.007	2.207	1.826	2.568	2.702	3.012	2.217	1.961	2.013	2.248
ene '12	2.316	2.174	2.287	2.570	2.051	2.229	1.741	2.620	2.693	3.124	2.182		1.980	2.138
mar '12	2.361	2.244	2.196	2.636	2.088	2.322	1.911	2.723	2.844	3.257	2.205	2.090	1.949	2.231
abr '12	2.391	2.284	2.213	2.741	2.131	2.307	1.941	2.713	2.862	3.373	2.151	2.149	1.991	2.231
may '12	2.457	2.273	2.287	2.833	2.100	2.339	1.937	2.802	2.922	3.561	2.276	2.215	2.057	2.336
jun '12	2.476	2.348	2.366	2.867	2.060	2.429	1.963	2.697	2.960	3.552	2.333	2.224	2.109	2.284
jul '12	2.444	2.344	2.350	2.791	2.232	2.337	1.994	2.671	2.865	3.212	2.268	2.255	2.115	2.340
ago '12	2.465	2.311	2.383	2.806	2.241	2.313	2.035	2.653	2.952	3.309	2.314	2.328	2.098	2.303
oct '12	2.524	2.320	2.399	2.901	2.272	2.339	2.035	2.858	2.998	3.146	2.338	2.398	2.270	2.536
dic '12	2.475	2.255	2.339	2.935	2.236	2.376	2.072	2.714	2.940	3.038	2.304	2.383	2.169	2.411
feb '13	2.390	2.280	2.375	2.673	2.069	2.350	1.989	2.682	2.781	3.101	2.213	2.305	1.911	2.337
abr '13	2.507	2.216	2.372	2.984	2.240	2.326	2.293	2.750	3.084	3.240	2.310	2.240	2.144	2.390
may '13	2.488	2.254	2.439	2.947	1.958	2.322	2.160	2.837	3.032	3.280	2.370	2.250	2.088	2.410
jun '13	2.461	2.290	2.362	2.940	1.952	2.342	1.871	2.876	2.994	3.209	2.345	2.346	2.059	2.410
jul '13	2.472	2.224	2.446	2.992	1.985	2.415	1.910	2.898	3.072	3.125	2.354	2.253	2.038	2.428



Fecha	CABA Promedio	Almagro	Balvanera	Belgrano	Boedo	Caballito	Flores	Núñez	Palermo	Recoleta	Saavedra	Villa Crespo	Villa Devoto	Villa Urquiza
ago '13	2.535	2.270	2.470	2.988	2.022	2.316		2.785	3.023	3.365	2.391	2.289	2.102	2.396
sep '13	2.365	2.146	2.311	2.810	1.982	2.230	1.881	2.607	2.898	3.173	2.195	2.134	2.046	2.326
oct '13	2.493	2.275	2.401	2.969	2.191	2.356	1.943	2.767	3.026	3.380	2.286	2.289	2.117	2.407
nov '13	2.472	2.262	2.326	2.863	2.082	2.312	2.009	2.799	2.993	3.272	2.381	2.310	2.135	2.395
ene '14	2.490	2.308	2.184	2.912	2.133	2.364	2.116	2.715	2.910	3.245	2.449	2.434	2.233	2.367
feb '14	2.479	2.286	2.328	2.902	2.086	2.339	2.023	2.796	2.941	3.349	2.343	2.284	2.199	2.349
abr '14	2.466	2.281	2.265	2.892	2.116	2.387	2.090	2.743	2.954	3.182	2.327	2.253	2.190	2.378
jun '14	2.536	2.305	2.265	2.900	2.496	2.415	2.116	2.813	3.044	3.075	2.364	2.312	2.352	2.507
ago '14	2.553	2.260	2.407	2.921	2.485	2.502	2.092	2.845	3.071	3.136	2.410	2.279	2.362	2.424
oct '14	2.558	2.355	2.276	2.958	2.480	2.397	2.104	2.874	3.061	3.179	2.446	2.365	2.209	2.544
dic '14	2.545	2.391	2.119	2.922	2.421	2.421	2.266	2.807	3.079	3.159	2.393	2.413	2.193	2.497
feb '15	2.568	2.331	2.257	2.944	2.361	2.464	2.186	2.786	3.006	3.276	2.544	2.392	2.379	2.450
abr '15	2.597	2.339	2.225	3.023	2.506	2.547	2.252	2.735	3.189	3.115	2.532	2.386	2.280	2.635
jun '15	2.620	2.523	2.167	2.914	2.513	2.496	2.361	2.851	3.163	3.068	2.649	2.571	2.223	2.567
sep '15	2.571	2.467	2.242	3.001	2.485	2.602	2.162	2.959	3.162	3.120	2.186	2.433	2.064	2.537
oct '15	2.600	2.415	2.174	3.037	2.360	2.611	2.263	2.937	3.193	3.149	2.296	2.476	2.271	2.623
dic '15	2.564	2.360	2.139	2.987	2.471	2.546	2.226	2.887	3.079	3.250	2.233	2.370	2.160	2.623
feb '16	2.561	2.455	2.142	3.012	2.344	2.500	2.162	2.869	3.184	3.077	2.391	2.463	2.202	2.492
abr '16	2.671	2.525	2.143	3.227	2.444	2.577	2.276	2.929	3.354	3.268	2.500	2.494	2.342	2.650
jun '16	2.654	2.574	2.207	3.074	2.402	2.586	2.297	2.893	3.208	3.408	2.445	2.530	2.248	2.628
jul '16	2.691	2.583	2.158	3.267	2.194	2.592	2.232	2.919	3.355	3.445	2.645	2.637	2.333	2.622
ago '16	2.708	2.549	2.277	3.171	2.321	2.527	2.252	3.012	3.405	3.510	2.491	2.532	2.427	2.736
oct '16	2.688	2.488	2.079	3.139	2.356	2.578	2.139	2.988	3.328	3.493	2.567	2.725	2.391	2.666
dic '16	2.768	2.502	2.322	3.343	2.380	2.660	2.255	3.047	3.538	3.677	2.628	2.497	2.438	2.696
feb '17	2.769	2.548	2.129	3.171	2.174	2.730	2.246	3.047	3.456	3.626	2.622	2.864	2.373	3.009
abr '17	2.846	2.769	2.082	3.349	2.464	2.752	2.253	2.984	3.538	3.773	2.733	2.925	2.461	2.911
may '17	2.830	2.660	2.241	3.316	2.435	2.718	2.372	3.239	3.331	3.310	2.793	2.858	2.623	2.889
jun '17	2.850	2.708	2.244	3.296	2.346	2.785	2.342	3.260	3.473	3.480	2.874	2.788	2.608	2.843
ago '17	3.003	2.814	2.385	3.484	2.527	2.990	2.434	3.245	3.735	3.898	2.782	3.024	2.634	3.085
oct '17	3.060	2.922	2.405	3.572	2.460	2.995	2.528	3.284	3.727	3.993	3.008	2.969	2.740	3.171
nov '17	3.087	2.833	2.472	3.684	2.430	3.021	2.513	3.588	3.719	3.974	3.133	3.017	2.684	3.070
dic '17	3.131	2.970	2.499	3.729	2.621	3.087	2.533	3.713	3.779	3.880	3.099	3.024	2.675	3.097
ene '18	3.149	2.943	2.363	3.702	2.720	3.202	2.552	3.779	3.756	3.998	3.237	2.898	2.796	2.995
feb '18	3.187	2.966	2.340	3.698	2.773	3.208	2.584	3.899	3.776	3.843	3.148	3.114	2.836	3.240
mar '18	3.203	2.975	2.455	3.768	2.688	3.239	2.613	3.724	3.819	3.889	3.161	3.119	2.799	3.388
abr '18	3.260	3.051	2.599	4.001	2.741	3.246	2.694	3.783	3.948	3.981	3.171	2.967	2.833	3.361
may '18	3.310	3.247	2.553	3.966	2.756	3.519	2.612	3.831	3.915	3.962	3.138	3.262	3.010	3.261
jun '18	3.306	3.188	2.566	4.019	2.676	3.493	2.694	3.701	3.931	3.846	3.135	3.266	3.385	3.077
jul '18	3.391	3.639	2.686	3.967	2.772	3.411	2.858	3.953	3.937	4.025	3.128	3.281	3.130	3.302
ago '18	3.325	3.480	2.669	3.887	2.800	3.465	2.811	3.609	3.836	3.817	3.148	3.271	3.130	3.304
sep '18	3.270	3.077	2.679	3.949	2.433	3.421	2.797	3.539	3.850	3.804	3.196	3.326	3.166	3.278
oct '18	3.282	3.105	2.611	4.026	2.730	3.331	2.820	3.533	3.839	3.858	3.206	3.239	3.125	3.235
nov '18	3.275	3.093	2.629	3.842	2.621	3.283	2.876	3.520	3.811	3.793	3.231	3.286	3.105	3.482
ene '19	3.271	3.024	2.679	3.906	2.645	3.305	2.929	3.619	3.787	3.688	3.239	3.328	3.057	3.313
feb '19	3.239	2.992	2.606	3.870	2.695	3.220	2.951	3.567	3.845	3.658	3.237	3.327	3.035	3.109
mar '19	3.240	2.984	2.637	3.833	2.734	3.240	2.961	3.566	3.822	3.681	3.261	3.266	3.043	3.093
abr '19	3.268	3.013	2.749	3.847	2.878	3.243	2.811	3.478	3.841	3.746	3.258	3.226	3.052	3.345
may '19	3.307	3.041	2.711	3.995	2.865	3.264	2.896	3.530	3.926	3.889	3.289	3.220	3.050	3.312
jun '19	3.339	3.021	2.839	4.000	2.868	3.302	2.927	3.541	3.909	4.117	3.274	3.226	3.016	3.364

Fecha	CABA Promedio	Almagro	Balvanera	Belgrano	Boedo	Caballito	Flores	Núñez	Palermo	Recoleta	Saavedra	Villa Crespo	Villa Devoto	Villa Urquiza
sep '19	3.278	2.997	2.876	4.056	2.502	3.223	2.788	3.728	3.843	4.079	3.253	3.259	2.941	3.070
ene '20	3.250	2.617	2.903	4.049	2.808	3.238	2.730	3.607	4.070	3.814	3.188	2.855	3.067	3.301
mar '20	3.285	3.030	2.719	3.951	2.851	3.282	2.904	3.519	3.890	3.674	3.070	3.188	3.209	3.420
abr '20	3.274	3.130	2.726	3.986	2.845	3.241	2.877	3.493	3.883	3.588	3.025	3.171	3.186	3.406
may '20	3.237	3.112	2.731	3.913	2.824	3.223	2.845	3.465	3.814	3.594	2.934	3.114	3.139	3.374
Jun '20	2.870	2.631	3.466	2.162	3.289	2.212	2.836	2.595	3.229	3.207	2.914	2.753	2.874	3.145
jul'20	2,849	2,609	2,170	3,262	2,281	2,795	2,550	3,211	3,438	3,162	2,890	2,673	2,877	3,119

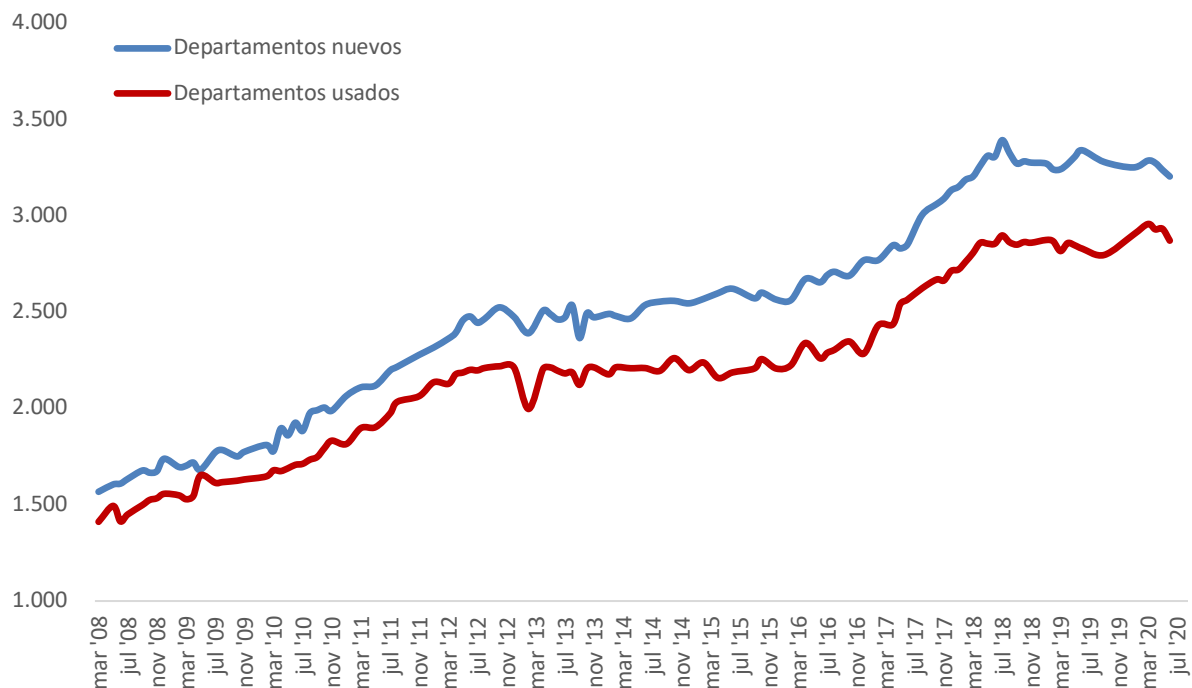
**Tabla 2A. Serie de Precios por M<sup>2</sup> de oferta promedio de departamentos usados, en dólares corrientes.**

Fecha	CABA Promedio	Almagro	Balvanera	Belgrano	Boedo	Caballito	Flores	Núñez	Palermo	Recoleta	Saavedra	Villa Crespo	Villa Devoto	Villa Urquiza
mar '08	1.411	1.310	1.257	1.670	1.223	1.304	1.219	1.468	1.760	1.866	1.244		1.319	1.291
may '08	1.494	1.355	1.277	1.663	1.211	1.336	1.207	1.557	1.793	1.910	1.275	2.192	1.322	1.319
jun '08	1.413	1.339	1.254	1.617	1.210	1.334	1.202	1.471	1.737	1.886	1.320		1.267	1.320
jul '08	1.449	1.367	1.260	1.684	1.212	1.341	1.183	1.626	1.787	1.938	1.362		1.273	1.359
sep '08	1.498	1.431	1.295	1.731	1.299	1.412	1.233	1.616	1.817	2.062	1.349		1.320	1.405
oct '08	1.524	1.474	1.298	1.772	1.333	1.419	1.248	1.661	1.854	2.031	1.413		1.365	1.423
nov '08	1.533	1.474	1.338	1.742	1.396	1.400	1.279	1.667	1.896	2.008	1.374		1.377	1.448
dic '08	1.556	1.493	1.366	1.797	1.338	1.416	1.295	1.726	1.961	2.052	1.455		1.322	1.457
feb '09	1.549	1.509	1.376	1.722	1.361	1.407	1.315	1.614	1.867	2.029	1.496	1.548	1.386	1.505
mar '09	1.528	1.446	1.370	1.751	1.322	1.427	1.298	1.670	1.793	1.991	1.411		1.362	1.500
abr '09	1.545	1.461	1.323	1.794	1.340	1.433	1.316	1.714	1.888	2.036	1.407		1.328	1.496
may '09	1.653	1.516	1.356	1.924	1.455	1.571	1.400	1.922	2.019	2.044	1.622	1.474	1.607	1.577
jul '09	1.614	1.502	1.398	1.867	1.365	1.489	1.340	1.820	1.962	2.024	1.578		1.425	1.594
ago '09	1.617	1.507	1.404	1.854	1.481	1.502	1.350	1.788	1.967	2.018	1.485		1.429	1.619
oct '09	1.624	1.493	1.394	1.854	1.430	1.536	1.368	1.810	1.975	2.053	1.536		1.428	1.614
nov '09	1.631	1.503	1.378	1.861	1.397	1.551	1.369	1.833	1.974	2.030	1.614		1.420	1.640
feb '10	1.646	1.563	1.399	1.925	1.478	1.548	1.372	1.892	1.998	2.070	1.465		1.422	1.626
mar '10	1.678	1.558	1.414	1.906	1.508	1.626	1.417	1.891	2.009	2.081	1.675		1.430	1.623
abr '10	1.674	1.581	1.381	1.974	1.406	1.619	1.431	1.866	1.989	2.117	1.629		1.465	1.634
may '10	1.689	1.580	1.397	1.961	1.463	1.593	1.410	1.889	2.030	2.139	1.685		1.480	1.639
jun '10	1.707	1.604	1.401	2.000	1.485	1.599	1.396	1.910	2.056	2.181	1.695		1.494	1.661
jul '10	1.712	1.624	1.408	2.032	1.506	1.630	1.397	1.941	2.178	2.177	1.708	1.451	1.503	1.698
ago '10	1.733	1.632	1.421	2.042	1.480	1.637	1.407	1.918	2.152	2.249	1.656		1.487	1.721
sep '10	1.747	1.633	1.437	2.065	1.522	1.689	1.415	1.950	2.184	2.224	1.700		1.485	1.664
oct '10	1.794	1.664	1.453	2.066	1.542	1.689	1.451	1.952	2.220	2.248	1.891	1.900	1.525	1.715
nov '10	1.832	1.671	1.516	2.098	1.570	1.707	1.462	1.977	2.210	2.291	1.793	2.192	1.588	1.741
ene '11	1.815	1.684	1.574	2.187	1.532	1.756	1.466	2.084	1.973	2.298	1.841		1.573	1.807
mar '11	1.897	1.734	1.580	2.212	1.561	1.790	1.488	2.020	2.321	2.374	1.915	2.097	1.709	1.865
may '11	1.902	1.761	1.651	2.210	1.545	1.809	1.513	2.094	2.384	2.424	1.836		1.715	1.883
jul '11	1.973	1.837	1.626	2.242	1.618	1.886	1.498	2.266	2.456	2.526	1.933		1.788	1.999
ago '11	2.034	1.887	1.675	2.384	1.715	1.898	1.602	2.265	2.543	2.592	2.046		1.770	2.027
nov '11	2.063	1.936	1.711	2.526	1.734	1.950	1.615	2.322	2.593	2.661	2.019	1.719	1.905	2.132
ene '12	2.135	1.908	1.758	2.506	1.705	1.999	1.670	2.525	2.603	2.689	2.083		1.962	2.216
mar '12	2.127	1.963	1.718	2.527	1.803	2.049	1.708	2.499	2.684	2.751	2.068	1.699	1.982	2.200
abr '12	2.176	2.003	1.734	2.551	1.811	2.059	1.751	2.494	2.730	2.738	2.087	2.100	1.999	2.233
may '12	2.186	1.990	1.752	2.550	1.797	2.068	1.738	2.496	2.786	2.794	2.078	2.043	2.046	2.275
jun '12	2.200	2.015	1.772	2.546	1.876	2.090	1.756	2.551	2.752	2.754	2.129	2.085	2.025	2.245
jul '12	2.197	2.007	1.811	2.559	1.865	2.093	1.755	2.600	2.716	2.703	2.108	2.106	2.007	2.228
ago '12	2.209	2.054	1.830	2.559	1.895	2.067	1.748	2.617	2.732	2.738	2.124	2.091	2.005	2.262
oct '12	2.218	2.018	1.808	2.556	1.906	2.074	1.756	2.640	2.703	2.763	2.192	2.135	1.984	2.299
dic '12	2.213	2.047	1.816	2.534	1.907	2.097	1.757	2.597	2.729	2.769	2.169	2.060	1.968	2.314
feb '13	1.997	1.838	1.638	2.319	1.731	1.888	1.606	2.293	2.450	2.480	1.892	1.886	1.811	2.123
abr '13	2.205	1.965	1.802	2.492	1.907	2.089	1.796	2.478	2.706	2.707	2.282	2.050	2.096	2.292
may '13	2.212	1.983	1.800	2.490	1.899	2.086	1.764	2.487	2.722	2.729	2.303	2.088	2.131	2.276
jun '13	2.195	2.002	1.753	2.508	1.851	2.067	1.765	2.520	2.708	2.708	2.269	2.052	2.078	2.249
jul '13	2.181	1.937	1.731	2.478	1.875	2.063	1.754	2.454	2.671	2.684	2.312	2.055	2.081	2.262
ago '13	2.186	2.009	1.781	2.461	1.995	2.012	1.500	2.513	2.729	2.694	2.284	2.093	2.113	2.238
sep '13	2.122	1.955	1.721	2.374	1.876	1.990	1.713	2.477	2.588	2.580	2.176	2.027	1.960	2.148

Fecha	CABA Promedio	Almagro	Balvanera	Belgrano	Boedo	Caballito	Flores	Núñez	Palermo	Recoleta	Saavedra	Villa Crespo	Villa Devoto	Villa Urquiza
oct '13	2.204	1.991	1.761	2.468	1.922	2.074	1.799	2.562	2.731	2.676	2.263	2.045	2.110	2.253
nov '13	2.212	2.097	1.801	2.432	1.915	2.116	1.828	2.557	2.643	2.631	2.277	2.076	2.076	2.307
ene '14	2.176	1.966	1.696	2.444	1.871	2.199	1.922	2.474	2.615	2.590	2.242	2.003	2.084	2.185
feb '14	2.213	2.105	1.808	2.461	1.885	2.148	1.834	2.559	2.620	2.617	2.255	2.080	2.105	2.291
abr '14	2.208	2.117	1.794	2.461	1.852	2.127	1.836	2.500	2.634	2.615	2.242	2.086	2.137	2.300
jun '14	2.209	2.107	1.801	2.422	1.813	2.132	1.866	2.510	2.629	2.639	2.229	2.085	2.162	2.319
ago '14	2.194	2.099	1.799	2.407	1.873	2.136	1.824	2.459	2.614	2.611	2.207	2.071	2.137	2.285
oct '14	2.260	2.111	1.813	2.540	1.880	2.215	1.848	2.591	2.770	2.689	2.277	2.114	2.214	2.322
dic '14	2.198	2.089	1.795	2.417	1.855	2.161	1.835	2.491	2.620	2.610	2.209	2.067	2.134	2.290
feb '15	2.238	2.086	1.804	2.484	1.977	2.194	1.896	2.488	2.679	2.687	2.300	2.067	2.076	2.356
abr '15	2.158	2.058	1.778	2.428	1.844	2.092	1.818	2.386	2.591	2.556	2.223	2.035	2.032	2.209
jun '15	2.186	2.058	1.805	2.452	1.859	2.099	1.802	2.461	2.667	2.607	2.216	2.064	2.066	2.265
sep '15	2.207	2.063	1.814	2.453	1.822	2.156	1.820	2.571	2.676	2.668	2.206	2.048	2.108	2.280
oct '15	2.255	2.110	1.813	2.560	1.841	2.208	1.858	2.573	2.804	2.703	2.226	2.089	2.160	2.374
dic '15	2.206	2.057	1.831	2.469	1.803	2.119	1.803	2.550	2.673	2.764	2.208	2.079	2.043	2.284
feb '16	2.223	2.082	1.855	2.486	1.802	2.137	1.842	2.464	2.715	2.724	2.254	2.134	2.068	2.335
abr '16	2.339	2.173	1.871	2.702	1.884	2.263	1.909	2.673	2.967	2.809	2.357	2.178	2.176	2.446
jun '16	2.260	2.100	1.856	2.528	1.892	2.151	1.829	2.531	2.783	2.733	2.349	2.137	2.109	2.377
jul '16	2.288	2.141	1.860	2.580	1.933	2.180	1.850	2.570	2.874	2.741	2.357	2.149	2.149	2.357
ago '16	2.304	2.141	1.853	2.653	1.905	2.191	1.876	2.581	2.881	2.775	2.392	2.170	2.129	2.404
oct '16	2.347	2.154	1.871	2.711	1.984	2.266	1.905	2.702	2.903	2.796	2.387	2.158	2.229	2.445
dic '16	2.283	2.139	1.605	2.652	1.910	2.215	1.855	2.587	2.876	2.763	2.384	2.192	2.118	2.387
feb '17	2.431	2.216	1.940	2.820	2.092	2.333	1.994	2.719	2.992	2.929	2.616	2.261	2.227	2.460
abr '17	2.435	2.278	1.925	2.791	2.081	2.311	1.930	2.729	2.967	2.963	2.723	2.239	2.201	2.521
may '17	2.540	2.350	2.003	2.946	2.188	2.429	2.002	2.825	3.140	3.019	2.668	2.341	2.428	2.684
jun '17	2.564	2.276	2.045	2.944	2.187	2.458	2.059	2.888	3.135	3.081	2.666	2.410	2.493	2.686
ago '17	2.623	2.385	2.071	3.087	2.248	2.504	2.055	3.053	3.241	3.142	2.702	2.465	2.414	2.726
oct '17	2.668	2.450	2.118	3.087	2.240	2.621	2.085	3.101	3.314	3.133	2.720	2.523	2.514	2.783
nov '17	2.663	2.448	2.107	3.177	2.219	2.615	2.055	3.033	3.203	3.117	2.767	2.528	2.510	2.840
dic '17	2.713	2.450	2.116	3.206	2.205	2.646	2.092	3.204	3.289	3.200	2.807	2.626	2.494	2.935
ene '18	2.720	2.449	2.141	3.244	2.282	2.656	2.251	3.013	3.265	3.215	2.812	2.594	2.530	2.909
feb '18	2.761	2.539	2.176	3.280	2.338	2.655	2.124	3.246	3.337	3.243	2.797	2.610	2.582	2.970
mar '18	2.806	2.540	2.182	3.327	2.404	2.728	2.173	3.290	3.392	3.305	2.860	2.658	2.607	3.012
abr '18	2.859	2.616	2.215	3.398	2.390	2.764	2.182	3.401	3.507	3.315	2.868	2.679	2.634	3.199
may '18	2.854	2.643	2.224	3.289	2.410	2.748	2.280	3.319	3.488	3.358	2.822	2.712	2.680	3.137
jun '18	2.854	2.624	2.224	3.582	2.371	2.747	2.291	3.345	3.428	3.308	2.886	2.743	2.631	2.925
jul '18	2.897	2.660	2.280	3.338	2.441	2.809	2.329	3.409	3.494	3.373	2.858	2.768	2.693	3.208
ago '18	2.862	2.656	2.284	3.309	2.359	2.761	2.289	3.317	3.444	3.379	2.828	2.744	2.687	3.149
sep '18	2.849	2.649	2.297	3.270	2.317	2.751	2.285	3.292	3.426	3.267	2.895	2.700	2.714	3.179
oct '18	2.863	2.654	2.287	3.290	2.318	2.747	2.291	3.337	3.453	3.347	2.863	2.694	2.778	3.157
nov '18	2.859	2.662	2.293	3.351	2.344	2.722	2.304	3.304	3.431	3.258	2.930	2.691	2.726	3.155
ene '19	2.873	2.626	2.278	3.331	2.374	2.731	2.314	3.372	3.414	3.298	2.978	2.682	2.785	3.172
feb '19	2.867	2.976	2.295	3.332	2.434	2.677	2.196	3.158	3.324	3.286	2.964	2.721	2.775	3.129
mar '19	2.816	2.653	2.283	3.180	2.406	2.660	2.192	3.148	3.187	3.304	3.025	2.709	2.771	3.090
abr '19	2.858	2.635	2.271	3.280	2.431	2.685	2.308	3.305	3.367	3.287	2.937	2.701	2.781	3.162
may '19	2.845	2.612	2.254	3.294	2.397	2.682	2.304	3.248	3.328	3.270	3.007	2.685	2.747	3.157
jun '19	2.828	2.581	2.251	3.279	2.355	2.691	2.312	3.204	3.310	3.236	2.973	2.700	2.755	3.120
sep '19	2.796	2.543	2.229	3.220	2.367	2.666	2.275	3.209	3.307	3.181	2.984	2.661	2.760	2.942
ene '20	2.901	2.715	2.242	3.390	2.393	2.691	2.243	3.424	3.524	3.264	3.053	2.604	2.889	3.278

Fecha	CABA Promedio	Almagro	Balvanera	Belgrano	Boedo	Caballito	Flores	Núñez	Palermo	Recoleta	Saavedra	Villa Crespo	Villa Devoto	Villa Urquiza
mar '20	2.956	2.673	2.232	3.353	2.477	2.869	2.653	3.425	3.522	3.276	2.946	2.792	2.976	3.236
abr '20	2.929	2.620	2.222	3.329	2.432	2.853	2.612	3.409	3.491	3.275	2.934	2.771	2.902	3.221
may '20	2.932	2.614	2.242	3.322	2.578	2.854	2.617	3.315	3.474	3.234	2.930	2.755	2.928	3.246
jun '20	2.870	2.631	3.466	2.162	3.289	2.212	2.836	2.595	3.229	3.207	2.914	2.753	2.874	3.145
jul'20	3,194	2,998	2,741	3,867	2,798	3,211	2,799	3,409	3,676	3,560	2,900	3,113	3,152	3,296

**Gráfico 4: Evolución del valor de un M<sup>2</sup> de vivienda nueva y usada en dólares**



Fuente: Instituto de Economía – UADE- con datos provistos por Argenprop.com.