

LOS PRECIOS DE LOS DEPARTAMENTOS MANTUVIERON SU TENDENCIA ALCISTA DURANTE EL MES DE MAYO

En mayo de 2018, el Instituto de Economía de la Facultad de Ciencias Económicas de Fundación UADE relevó los **precios de oferta de los departamentos** en dólares en la Ciudad de Buenos Aires publicados en medios gráficos e Internet (Tabla 1).

Tabla1: Precios Promedio de Oferta del M² de departamentos en dólares en mayo de 2018(*)

Barrio	Todos los ambientes		e		2 A mbientes	
	Nuevos	Usados	Nuevos	Usados	Nuevos	Usados
Recoleta	3.962	3.358	4.165	3.764	3.934	3.431
Palermo	3.915	3.488	3.818	3.748	3.900	3.655
Belgrano	3.966	3.289	3.746	3.676	4.098	3.329
Núñez	3.831	3.319	3.817	3.639	3.827	3.339
Saavedra	3.138	2.822	3.258	2.922	3.002	2.885
Villa Urquiza	3.261	3.137	3.134	3.229	3.257	3.037
Caballito	3.519	2.748	3.342	2.989	3.490	2.870
Villa Crespo	3.262	2.712	3.223	2.970	3.323	2.772
Almagro	3.247	2.643	3.183	2.770	3.371	2.807
Villa Devoto	3.010	2.680	2.923	2.697	3.060	2.700
Boedo	2.756	2.410	2.795	2.423	2.768	2.500
Flores	2.612	2.280	2.627	2.522	2.562	2.336
Balvanera	2.553	2.224	2.847	2.469	2.496	2.290

(*) Barrios seleccionados según volumen de oferta.

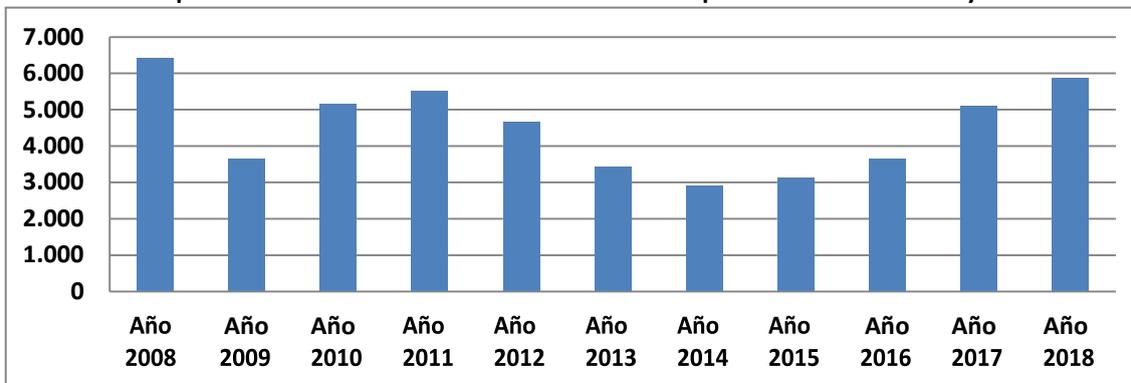
Fuente: Instituto de Economía - Facultad de Ciencias Económicas UADE- con datos provenientes de medios gráficos e Internet.

Dentro de la muestra seleccionada, las unidades ubicadas en **Recoleta, Palermo, Belgrano y Núñez** presentaron, tanto en el segmento de nuevos como usados, valores superiores a los del mismo mes de 2017. En tales zonas para el segmento "a estrenar", los precios del M² rondaron entre los **US\$ 3.962** (Recoleta) y los **US\$ 3.831** (Núñez). Cabe destacar que, según las estimaciones del Instituto, el promedio simple del precio de oferta del M² para el conjunto de barrios relevados es **US\$ 2.932 (12,2% mayor respecto de mayo de 2017) para los departamentos nuevos y US\$ 2.529 para los usados (9,9% mayor, en igual comparación de períodos).**

En particular, los valores de **departamentos nuevos** en Recoleta, Palermo, Belgrano y Núñez crecieron en un 19,7%, 17,5%, 19,6% y 18,3% respectivamente al comparar mayo de 2018 respecto de mayo de 2017. Por su parte, las unidades **usadas** también registraron precios promedios en ascenso: en Núñez (17,5%), Palermo (11,1%), Belgrano (11,6%) y Recoleta (11,2%) para igual período.

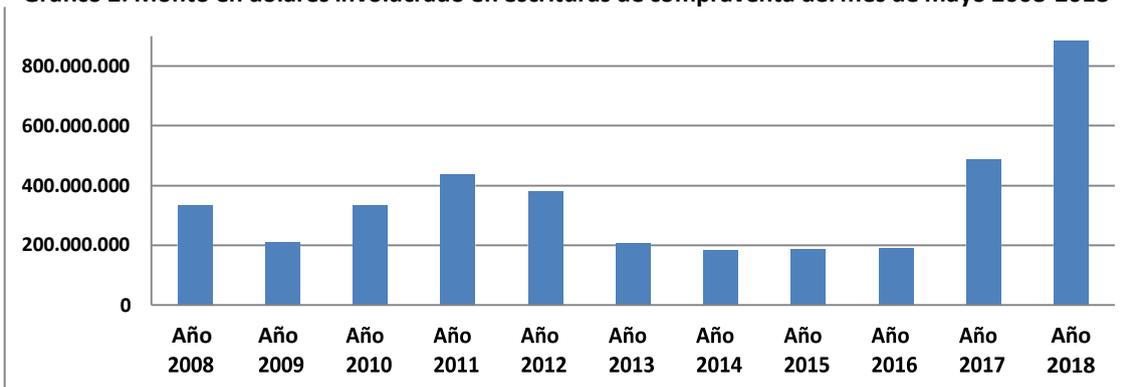
La cantidad total de escrituras de compraventa de inmuebles registró en mayo de 2018 un crecimiento de 15,5% respecto del nivel de un año antes. De acuerdo a la información suministrada por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, durante ese mes se registraron 5.982 escrituras que reflejaron transacciones por \$20.084 millones. Cabe destacar que este monto casi duplicó el registrado durante igual mes de 2017 (+76.6%i.a.). En comparación con abril de 2018, los actos mermaron 1,5% en cantidad pero crecieron 12,6% en pesos.

Gráfico 1: Comparativo anual de cantidad de escrituras de compraventa del mes de mayo 2008-2018



Fuente: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

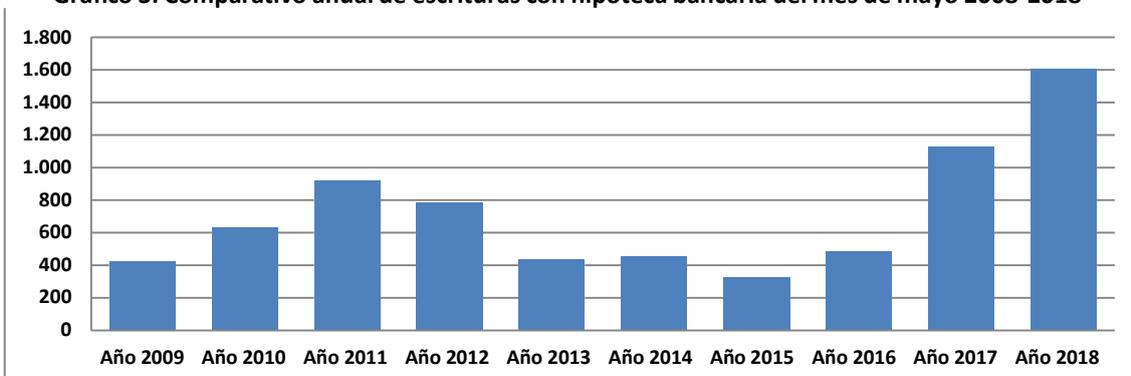
Gráfico 2: Monto en dólares involucrado en escrituras de compraventa del mes de mayo 2008-2018



Fuente: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

En mayo, las escrituras formalizadas con hipoteca bancaria totalizaron 1.607 casos, 42,7% más que las registradas un año antes, aunque descendieron un 26,9% respecto de abril pasado. Las hipotecas representaron el 27,7% del total de escrituras, frente a 22,2% de un año antes.

Gráfico 3: Comparativo anual de escrituras con hipoteca bancaria del mes de mayo 2008-2018



Fuente: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

Las muestras relevadas superan los 9.000 departamentos, al tiempo que sólo se consideraron aquellos cuyo precio de oferta fue publicado en dólares y, además, se encuentran en buen estado edilicio. Vale notar 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 M2 promedio. Con el propósito de homogeneizar la muestra, no se consideraron inmuebles en cuyo precio se incluyó el correspondiente a cocheras.

INFORMES ANTERIORES

<https://www.uade.edu.ar/investigacion/instituto-de-economia-ineco/publicaciones>

<https://www.uade.edu.ar/investigacion/instituto-de-economia-ineco/indice-de-salario-real>
