



Informe de prensa

mayo de 2025

El **Instituto de Economía (INECO)** de la **Universidad Argentina de la Empresa (UADE)** presenta el **Informe del Mercado Inmobiliario e Índice de Salario Real** del mes de mayo 2025. 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.

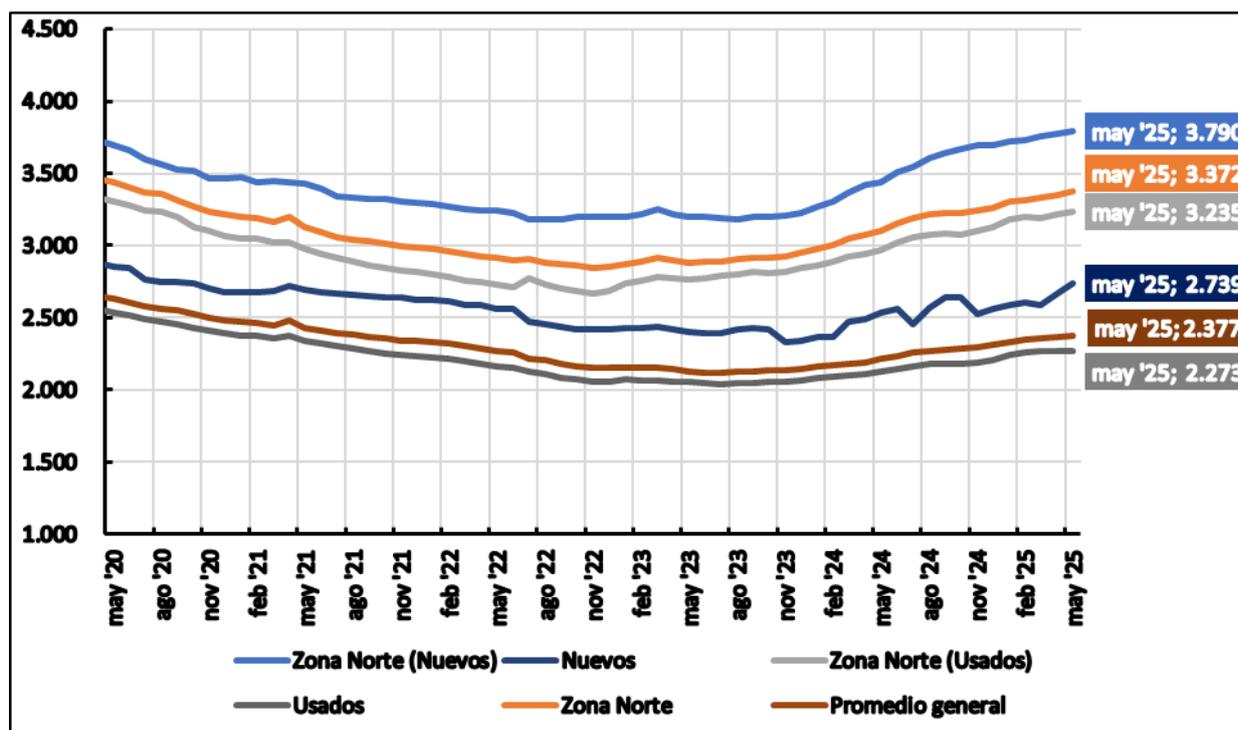
Resumen ejecutivo

- El precio promedio es de **US\$ 2.381** para todos los barrios de la Ciudad de Buenos Aires. En los departamentos nuevos el precio fue de **US\$ 2.739** mientras que para los usados fue de **US\$ 2.273**.
- El precio promedio de oferta publicado del M² para el conjunto de barrios históricamente relevados por UADE (Recoleta, Palermo, Belgrano y Nuñez) fue de **US\$ 3.372**. En el caso de los departamentos nuevos el valor fue de **US\$ 3.790**, mientras que para los departamentos usados el valor fue de **US\$ 3.235**. En dichos barrios, los precios de los departamentos nuevos aumentaron un **10,2%** y los usados un **8,8%** en relación con el año anterior.
- El índice de salario real (**ISRV**) presenta un aumento con respecto al mes anterior para los inmuebles nuevos y un aumento para los usados, debido al aumento de los salarios en dólares por encima del valor del M². El valor del índice subió de **61,4** a **68,4** para los departamentos nuevos y en el caso de los usados subió de **65,2** en abril a **72,5** en mayo.
- En términos interanuales, el **ISRV** muestra un aumento del **59,5%** para los departamentos nuevos y un **61,5%** en los usados.
- En promedio, se necesitaron **3,5** salarios para adquirir un M² de vivienda nueva y **3,0** salarios para adquirir un M² de una vivienda usada, en los barrios relevados históricamente por UADE.

MERCADO INMOBILIARIO E INDICE DE SALARIO REAL (ISRV)

En mayo de 2025, el Instituto de Economía (INECO) de UADE analizó los **precios de oferta de los departamentos**¹ en dólares en la Ciudad de Buenos Aires (**Tabla 1**). Entre abril de 2024 y abril de 2025 el precio medio de oferta aumentó un **10,2%** en los departamentos nuevos y un **8,8%** en los usados en los barrios analizados históricamente por UADE. La evolución de los precios en los últimos 5 años se muestra en el **Gráfico 1**.

Gráfico 1: Evolución del valor de un M² de vivienda nueva y usada en dólares.

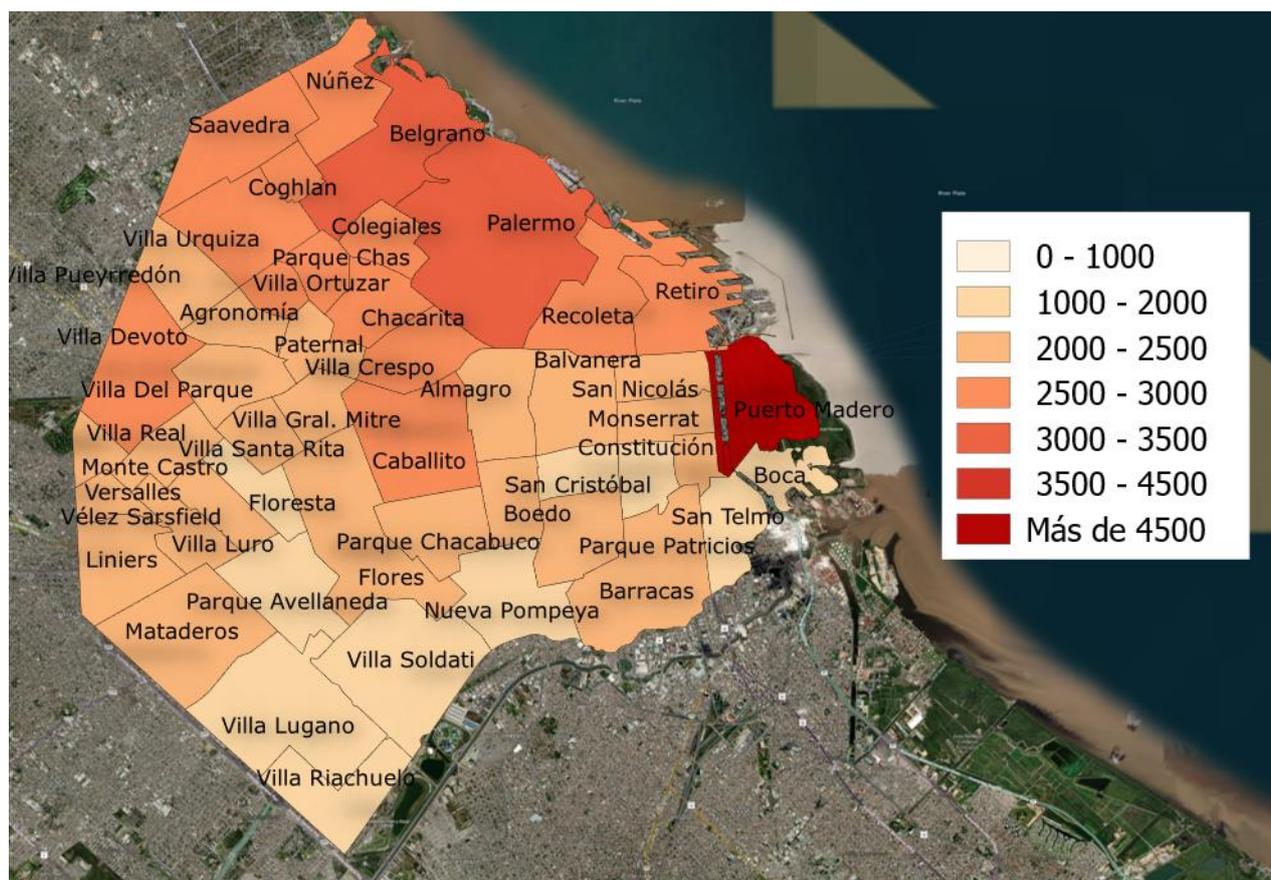


Fuente: Instituto de Economía (INECO) de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE) con datos provenientes de medios gráficos e Internet y Argenprop.com.

Considerando todos los barrios, los precios para el segmento "a estrenar" rondaron entre los **US\$ 1.474** (Constitución) y los **US\$ 5.294** (Puerto Madero), mientras que para el segmento usados los valores oscilaron entre los **US\$ 929** (Villa Soldati) y los **US\$ 4.851** (Puerto Madero). El **Mapa 1**, muestra la distribución espacial de los precios medios.

¹ 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.

Mapa 1: Precio por M² de oferta promedio de departamentos en dólares corrientes.



Fuente: Instituto de Economía (INECO) de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE) con datos provistos por Argenprop.com.

Cabe destacar que el promedio simple del precio de oferta del M² para el conjunto de barrios relevados históricamente por UADE (Belgrano, Núñez, Palermo y Recoleta) es **US\$ 3.790** (10,2% i.a.) para los **departamentos nuevos** y de **US\$ 3.235** para los **usados** (8,8% i.a.). Al comparar los valores de mayo de 2025 respecto del mes anterior, se observa que los **departamentos nuevos** mostraron una variación de 0,4%; 0,5%; 0,2% y 0,9% en los barrios de Recoleta, Palermo, Belgrano y Núñez, respectivamente. Por su parte, las **unidades usadas** registraron las siguientes variaciones mensuales: **Recoleta** (0,1%), **Palermo** (0,5%), **Belgrano** (0,0%) y **Núñez** (1,8%).

Tabla 1: Precio Promedio de Oferta del M2 de departamentos en dólares, mayo de 2025(*)

| Barrio | Todos los ambientes | | 1 ambiente | | 2 ambientes | |
|------------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Nuevos | Usados | Nuevos | Usados | Nuevos | Usados |
| Recoleta | 3.696 | 2.807 | 3.661 | 3.048 | 3.828 | 2.956 |
| Palermo | 3.943 | 3.347 | 3.797 | 3.539 | 3.990 | 3.459 |
| Belgrano | 3.795 | 3.312 | 3.638 | 3.485 | 3.945 | 3.406 |
| Nuñez | 3.725 | 3.475 | 3.578 | 3.680 | 3.801 | 3.510 |
| Almagro | 2.950 | 2.243 | 2.910 | 2.549 | 3.022 | 2.243 |
| Balvanera | 2.453 | 1.880 | 2.371 | 2.295 | 2.611 | 1.931 |
| Boedo | 2.466 | 2.041 | 2.423 | 2.215 | 2.540 | 2.132 |
| Caballito | 3.151 | 2.447 | 2.927 | 2.575 | 3.114 | 2.489 |
| Flores | 2.479 | 1.880 | 2.329 | 2.206 | 2.517 | 1.949 |
| Saavedra | 3.017 | 2.848 | 2.783 | 2.890 | 3.126 | 2.920 |
| Villa Crespo | 2.953 | 2.577 | 2.801 | 2.843 | 3.055 | 2.654 |
| Villa Devoto | 3.289 | 2.691 | 3.097 | 2.575 | 3.053 | 2.570 |
| Villa Urquiza | 3.166 | 2.760 | 2.981 | 2.763 | 3.135 | 2.788 |
| San Nicolás | 2.777 | 1.955 | 2.932 | 2.260 | 2.575 | 2.008 |
| Montserrat | 3.492 | 2.129 | 3.550 | 2.933 | 2.738 | 1.891 |
| Retiro | 3.462 | 2.568 | - | 2.686 | - | 2.362 |
| Colegiales | 3.461 | 3.160 | 3.354 | 3.301 | 3.353 | 3.134 |
| Liniers | 2.426 | 2.045 | 2.354 | 2.170 | 2.362 | 2.024 |
| Parque Chacabuco | 2.615 | 2.201 | 2.455 | 2.374 | 2.757 | 2.266 |
| San Cristóbal | 2.476 | 1.893 | 2.503 | 2.136 | 2.435 | 1.930 |
| Villa Luro | 2.649 | 2.273 | 2.369 | 2.305 | 2.695 | 2.366 |
| Constitución | 1.474 | 1.539 | 1.542 | 2.036 | 1.321 | 1.614 |
| Villa del Parque | 2.628 | 2.265 | 2.504 | 2.412 | 2.640 | 2.273 |
| Chacarita | 3.197 | 2.598 | 3.047 | 2.860 | 3.113 | 2.534 |
| Resto de barrios | 2.483 | 2.087 | 2.257 | 2.232 | 2.412 | 2.193 |

Fuente: Instituto de Economía (INECO) de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE) con datos provistos por Argenprop.com.

El Índice de Salario Real en función del valor del M² (ISRV) subió con respecto al mes anterior 11,3% para los inmuebles nuevos y subió 11,5% para los usados debido al incremento de los salarios en dólares por encima del valor del M². En términos interanuales, el ISRV aumentó un 59,5% i.a. para las viviendas nuevas (Tabla 2). El comportamiento de estas variables implicó que, durante el mes de referencia, el salario haya podido comprar el 31,5% de un M² nuevo en la zona norte de la Ciudad de Buenos Aires, proporción que es mayor a la registrada en igual mes de 2024, cuando alcanzó al 19,3%.

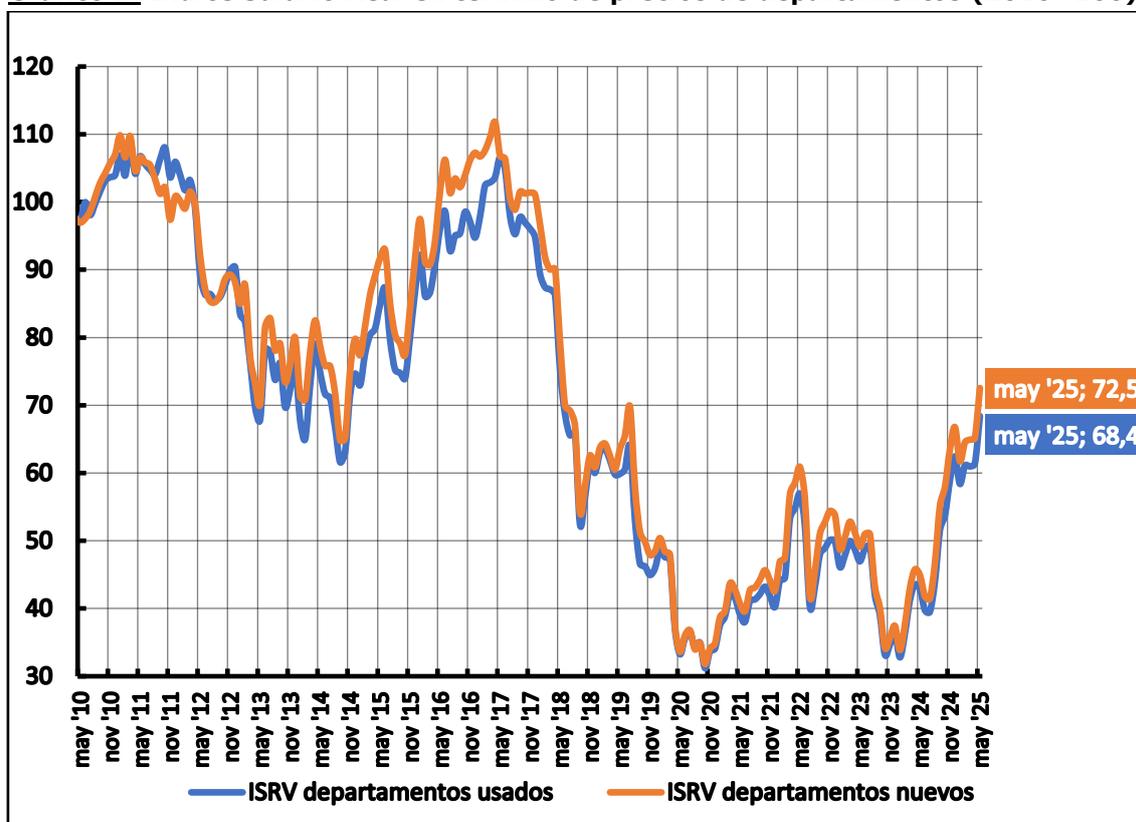
Tabla 2: Salario real promedio respecto del valor del M² de vivienda

| Concepto | May-2025 | May-2024 | Var i.a. | Abr-2025 | Var mes anterior | |
|--|----------------------|----------|----------|----------|------------------|-------|
| Tipo de cambio nominal (\$/USD) | 1.172,1 | 1.130,0 | 3,7% | 1.278,8 | -8,3% | |
| Índice de Salario Nominal en USD | 113,6 | 64,6 | 75,8% | 101,4 | 12,0% | |
| Índice de Valor del M2 | Departamentos Nuevos | 166,2 | 150,8 | 10,2% | 165,4 | 0,5% |
| | Departamentos Usados | 156,7 | 144,0 | 8,8% | 155,8 | 0,6% |
| Índice de Salario Real en términos de un M2 (ISRV) | Departamentos Nuevos | 68,4 | 42,9 | 59,5% | 61,4 | 11,5% |
| | Departamentos Usados | 72,5 | 44,9 | 61,5% | 65,2 | 11,3% |

Fuente: Instituto de Economía (INECO) de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE), en base a datos brindados por el Banco Central de la República Argentina (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 incremento interanual del 61,5%. En este caso, el salario permitió adquirir el 36,4% de un M2 de vivienda, proporción superior al 22,3% registrado en mayo de 2024.

Gráfico 2: Índice Salario Real en término de precios de departamentos (2010=100)

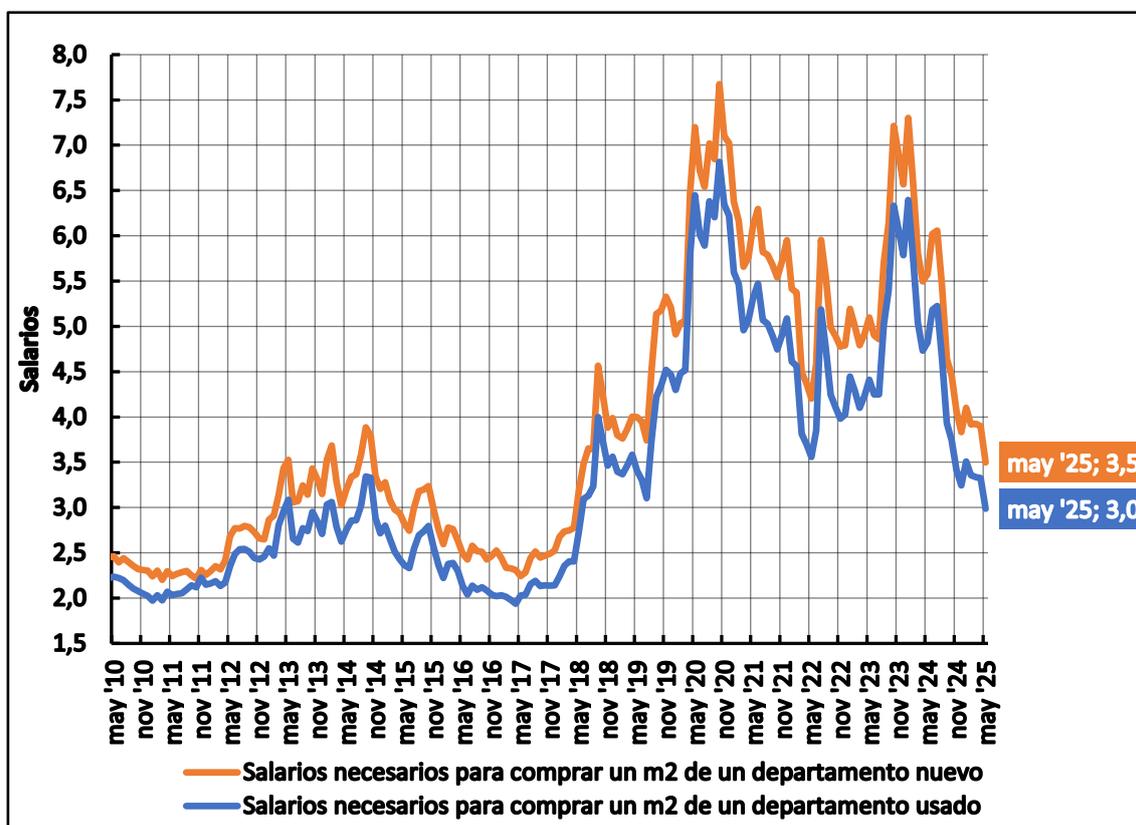


Fuente: Instituto de Economía (INECO) de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE), en base a los datos informados por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) y el Ministerio de Trabajo y Producción.

En el **Gráfico 2** 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, principios de 2016, comienzos del 2018, la ocurrida luego de las elecciones PASO 2019, la devaluación del dólar MEP en mayo 2021 y de julio 2022 y las devaluaciones del tipo de cambio de abril y agosto/septiembre/octubre de 2023.

Por su parte, el **Gráfico 3** ilustra la cantidad de salarios necesarios para adquirir un M² 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 (20,7%), agosto (10,4%) y octubre (19,1%) del año 2020, abril (25,5%) y agosto/septiembre/octubre (79,0%) de 2023. En el primer mes del año 2024, la cotización de este dólar ya aumentó significativamente (18,6%), aunque en la actualidad se encuentra estabilizado.

Gráfico 3: Cantidad de salarios necesarios para adquirir un M² de vivienda (2010=100)

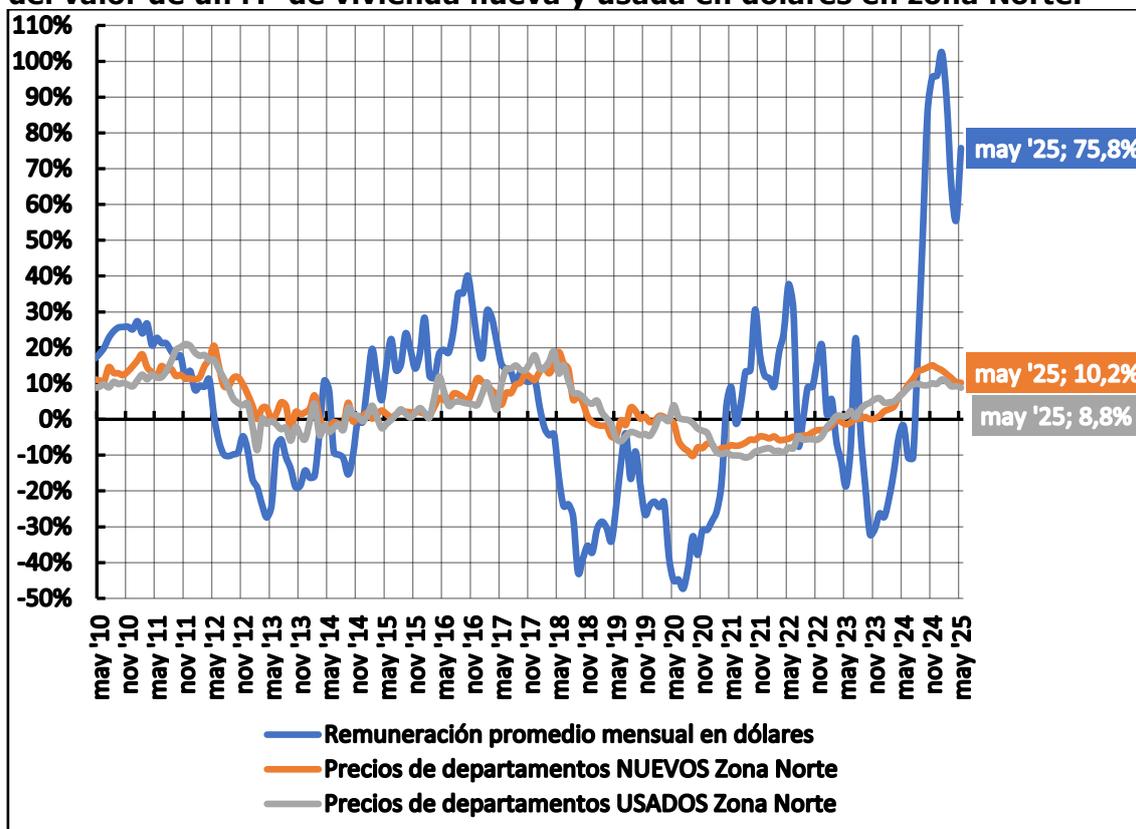


Fuente: Instituto de Economía (INECO) de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE), en base a los datos informados por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) y el Ministerio de Trabajo y Producción.

Finalmente, el **Gráfico 4** presenta la evolución de la variación 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 mayo 2024, se observa que el índice de salario nominal medido en dólares aumentó un 75,8% i.a. A su vez, el índice del valor del M² promedio de los departamentos nuevos aumento 10,2% y

para los usados 8,8%. Vale considerar que el tipo de cambio nominal aumentó 3,7%² en términos interanuales.

Gráfico 4: Variación interanual del índice de salario en dólares y del índice del valor de un M² de vivienda nueva y usada en dólares en zona Norte.



Fuente: Instituto de Economía (INECO) de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE), en base a los datos informados por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) y el Ministerio de Trabajo y Producción.

² 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.

ANEXO

ESTRUCTURA METODOLÓGICA DEL ISRV

El Instituto de Economía de UADE calcula el “Índice de Salario Real en Términos del Valor del M² de Vivienda” (ISRV) que surge a partir del cociente entre una definición de salario y del precio de un M² 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 M² utilizado es el precio promedio del M² 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 M² de oferta promedio de departamentos, en dólares corrientes.

| Fecha | Zona norte | CABA | Zona norte | CABA | Zona Norte | CABA |
|--------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
| | Nuevos | | Usados | | Total | |
| mar'08 | 1.893 | 1.595 | 1.691 | 1.417 | 1.792 | 1.487 |
| may'08 | 1.938 | 1.640 | 1.731 | 1.474 | 1.835 | 1.542 |
| jun'08 | 1.897 | 1.658 | 1.678 | 1.428 | 1.787 | 1.521 |
| jul'08 | 1.925 | 1.685 | 1.759 | 1.445 | 1.842 | 1.529 |
| sep'08 | 1.971 | 1.741 | 1.807 | 1.514 | 1.889 | 1.594 |
| oct'08 | 1.974 | 1.694 | 1.830 | 1.504 | 1.902 | 1.548 |
| nov'08 | 1.980 | 1.680 | 1.828 | 1.488 | 1.904 | 1.547 |
| dic'08 | 2.105 | 1.734 | 1.884 | 1.497 | 1.995 | 1.576 |
| feb'09 | 1.987 | 1.699 | 1.808 | 1.543 | 1.898 | 1.609 |
| mar'09 | 1.960 | 1.722 | 1.801 | 1.521 | 1.881 | 1.600 |
| abr'09 | 1.990 | 1.699 | 1.858 | 1.549 | 1.924 | 1.618 |
| may'09 | 1.987 | 1.720 | 1.977 | 1.666 | 1.982 | 1.655 |
| jul'09 | 2.075 | 1.740 | 1.918 | 1.587 | 1.996 | 1.643 |
| ago'09 | 2.081 | 1.781 | 1.907 | 1.572 | 1.994 | 1.652 |
| oct'09 | 2.092 | 1.801 | 1.923 | 1.614 | 2.007 | 1.684 |
| nov'09 | 2.109 | 1.758 | 1.924 | 1.570 | 2.017 | 1.642 |
| feb'10 | 2.126 | 1.736 | 1.971 | 1.533 | 2.049 | 1.620 |
| mar'10 | 2.125 | 1.706 | 1.972 | 1.575 | 2.048 | 1.631 |
| abr'10 | 2.229 | 1.929 | 1.986 | 1.550 | 2.108 | 1.788 |
| may'10 | 2.210 | 1.943 | 2.005 | 1.639 | 2.107 | 1.747 |
| jun'10 | 2.262 | 1.896 | 2.037 | 1.580 | 2.149 | 1.766 |
| jul'10 | 2.242 | 2.029 | 2.082 | 1.834 | 2.162 | 1.937 |
| ago'10 | 2.324 | 1.990 | 2.090 | 1.598 | 2.207 | 1.775 |
| sep'10 | 2.321 | 1.960 | 2.106 | 1.612 | 2.213 | 1.768 |
| oct'10 | 2.368 | 1.989 | 2.122 | 1.745 | 2.245 | 1.870 |
| nov'10 | 2.413 | 1.985 | 2.144 | 1.809 | 2.279 | 1.929 |
| ene'11 | 2.418 | 1.992 | 2.136 | 1.759 | 2.277 | 1.870 |
| mar'11 | 2.490 | 2.041 | 2.232 | 1.810 | 2.361 | 1.931 |
| may'11 | 2.513 | 1.994 | 2.278 | 1.750 | 2.396 | 1.864 |
| jul'11 | 2.637 | 1.993 | 2.372 | 1.900 | 2.505 | 1.908 |
| ago'11 | 2.682 | 2.082 | 2.446 | 1.875 | 2.564 | 1.970 |
| nov'11 | 2.721 | 2.220 | 2.525 | 1.907 | 2.624 | 2.092 |
| ene'12 | 2.752 | 2.246 | 2.581 | 1.968 | 2.667 | 2.086 |
| mar'12 | 2.865 | 2.202 | 2.615 | 1.961 | 2.740 | 2.057 |
| abr'12 | 2.922 | 2.281 | 2.628 | 2.002 | 2.776 | 2.106 |
| may'12 | 3.030 | 2.264 | 2.657 | 2.030 | 2.843 | 2.142 |
| jun'12 | 3.019 | 2.250 | 2.651 | 1.996 | 2.835 | 2.107 |
| jul'12 | 2.885 | 2.170 | 2.644 | 1.916 | 2.765 | 2.028 |
| ago'12 | 2.930 | 2.215 | 2.662 | 1.949 | 2.796 | 2.050 |
| oct'12 | 2.976 | 2.286 | 2.665 | 1.941 | 2.821 | 2.077 |

| Fecha | Zona norte | CABA | Zona norte | CABA | Zona Norte | CABA |
|---------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
| | Nuevos | | Usados | | Total | |
| dic'12 | 2.907 | 2.205 | 2.657 | 1.953 | 2.782 | 2.058 |
| feb'13 | 2.809 | 2.138 | 2.386 | 1.832 | 2.598 | 1.957 |
| abr'13 | 3.015 | 2.272 | 2.596 | 1.978 | 2.805 | 2.106 |
| may'13 | 3.024 | 2.261 | 2.607 | 1.975 | 2.815 | 2.097 |
| jun '13 | 3.005 | 2.252 | 2.611 | 1.969 | 2.808 | 2.089 |
| jul '13 | 3.022 | 2.402 | 2.572 | 2.003 | 2.797 | 2.160 |
| ago '13 | 3.040 | 2.318 | 2.599 | 1.971 | 2.820 | 2.097 |
| sep '13 | 2.872 | 2.197 | 2.505 | 1.875 | 2.688 | 2.002 |
| oct '13 | 3.035 | 2.267 | 2.609 | 1.955 | 2.822 | 2.073 |
| nov '13 | 2.982 | 2.325 | 2.566 | 2.027 | 2.774 | 2.156 |
| ene '14 | 2.945 | 2.265 | 2.531 | 1.985 | 2.738 | 2.117 |
| feb '14 | 2.997 | 2.287 | 2.564 | 2.048 | 2.781 | 2.150 |
| abr '14 | 2.943 | 2.305 | 2.553 | 2.053 | 2.748 | 2.166 |
| jun '14 | 2.958 | 2.330 | 2.550 | 2.002 | 2.754 | 2.150 |
| ago '14 | 2.993 | 2.309 | 2.522 | 1.983 | 2.758 | 2.133 |
| oct '14 | 3.018 | 2.448 | 2.648 | 2.088 | 2.833 | 2.240 |
| dic '14 | 2.992 | 2.367 | 2.534 | 2.084 | 2.763 | 2.215 |
| feb '15 | 3.003 | 2.430 | 2.585 | 2.070 | 2.794 | 2.213 |
| abr '15 | 3.016 | 2.452 | 2.490 | 2.032 | 2.753 | 2.225 |
| jun '15 | 2.999 | 2.500 | 2.547 | 2.040 | 2.773 | 2.250 |
| sep '15 | 3.060 | 2.419 | 2.592 | 2.038 | 2.826 | 2.204 |
| oct '15 | 3.079 | 2.529 | 2.660 | 2.099 | 2.870 | 2.287 |
| dic '15 | 3.051 | 2.428 | 2.614 | 2.040 | 2.833 | 2.193 |
| feb '16 | 3.036 | 2.386 | 2.597 | 2.071 | 2.817 | 2.197 |
| abr '16 | 3.194 | 2.499 | 2.788 | 2.074 | 2.991 | 2.260 |
| jun '16 | 3.146 | 2.417 | 2.644 | 2.035 | 2.895 | 2.209 |
| jul '16 | 3.246 | 2.437 | 2.691 | 2.048 | 2.969 | 2.219 |
| ago '16 | 3.274 | 2.450 | 2.722 | 2.071 | 2.998 | 2.244 |
| oct '16 | 3.237 | 2.437 | 2.778 | 2.076 | 3.008 | 2.227 |
| dic '16 | 3.401 | 2.504 | 2.719 | 2.142 | 3.060 | 2.313 |
| feb '17 | 3.325 | 2.527 | 2.865 | 2.197 | 3.095 | 2.362 |
| abr '17 | 3.411 | 2.631 | 2.862 | 2.186 | 3.137 | 2.383 |
| may '17 | 3.299 | 2.614 | 2.982 | 2.300 | 3.141 | 2.446 |
| jun '17 | 3.377 | 2.693 | 3.012 | 2.321 | 3.195 | 2.467 |
| ago '17 | 3.590 | 2.737 | 3.131 | 2.348 | 3.361 | 2.542 |
| oct '17 | 3.644 | 2.815 | 3.159 | 2.396 | 3.401 | 2.591 |
| nov '17 | 3.741 | 2.834 | 3.132 | 2.384 | 3.437 | 2.593 |
| dic '17 | 3.775 | 2.853 | 3.224 | 2.438 | 3.500 | 2.630 |
| ene '18 | 3.809 | 2.792 | 3.184 | 2.445 | 3.497 | 2.619 |
| feb '18 | 3.804 | 2.907 | 3.276 | 2.448 | 3.540 | 2.660 |
| mar '18 | 3.800 | 2.935 | 3.328 | 2.492 | 3.564 | 2.696 |
| abr '18 | 3.928 | 2.909 | 3.405 | 2.542 | 3.667 | 2.725 |

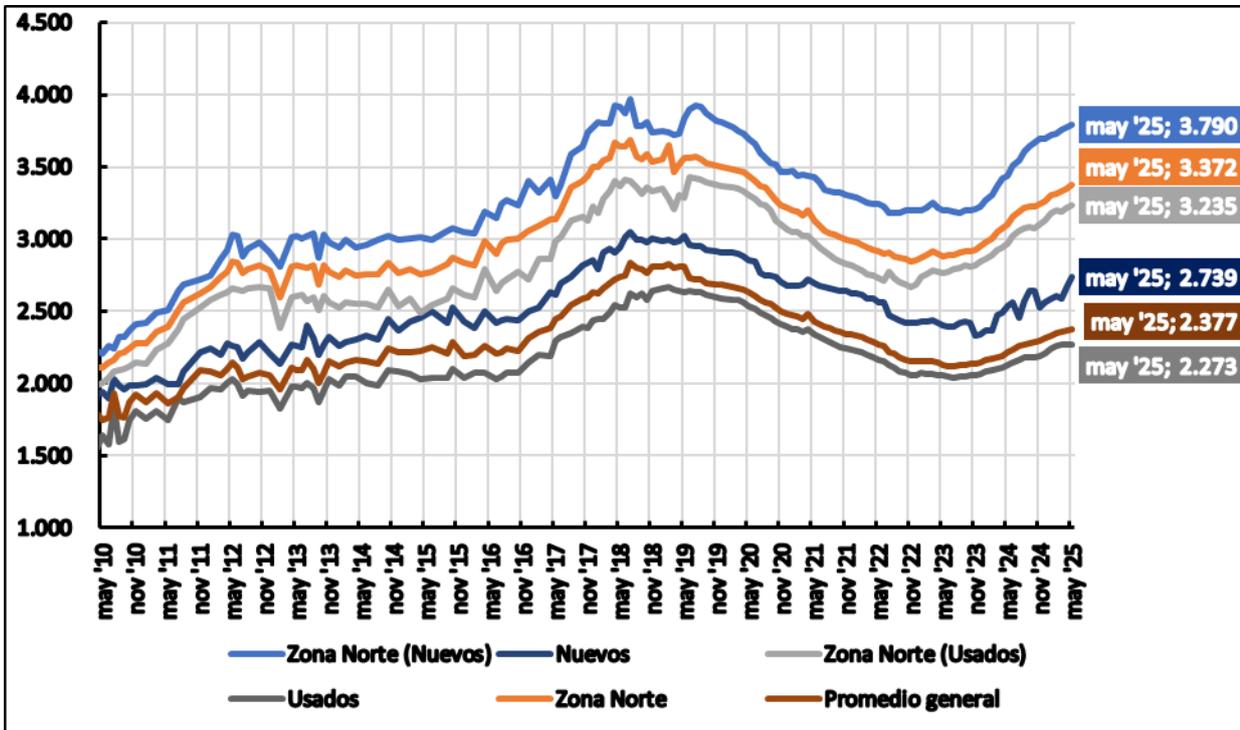
| Fecha | Zona norte | CABA | Zona norte | CABA | Zona Norte | CABA |
|---------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
| | Nuevos | | Usados | | Total | |
| may '18 | 3.918 | 2.942 | 3.363 | 2.529 | 3.641 | 2.735 |
| jun '18 | 3.874 | 3.014 | 3.415 | 2.527 | 3.645 | 2.746 |
| jul '18 | 3.971 | 3.051 | 3.403 | 2.628 | 3.687 | 2.832 |
| ago '18 | 3.787 | 2.994 | 3.362 | 2.598 | 3.575 | 2.800 |
| sep '18 | 3.786 | 2.996 | 3.314 | 2.621 | 3.550 | 2.793 |
| oct '18 | 3.814 | 2.978 | 3.357 | 2.581 | 3.586 | 2.764 |
| nov '18 | 3.741 | 3.000 | 3.336 | 2.642 | 3.539 | 2.807 |
| ene '19 | 3.750 | 2.986 | 3.354 | 2.657 | 3.552 | 2.807 |
| feb'19 | 3.735 | 2.993 | 3.275 | 2.664 | 3.651 | 2.827 |
| mar'19 | 3.726 | 2.981 | 3.205 | 2.649 | 3.465 | 2.803 |
| abr'19 | 3.728 | 2.989 | 3.310 | 2.639 | 3.519 | 2.806 |
| may'19 | 3.835 | 3.024 | 3.285 | 2.631 | 3.560 | 2.814 |
| jun'19 | 3.898 | 2.958 | 3.427 | 2.640 | 3.565 | 2.731 |
| jul'19 | 3.926 | 2.954 | 3.424 | 2.632 | 3.567 | 2.723 |
| ago'19 | 3.917 | 2.951 | 3.412 | 2.629 | 3.556 | 2.722 |
| sep'19 | 3.870 | 2.921 | 3.392 | 2.612 | 3.529 | 2.696 |
| nov'19 | 3.821 | 2.912 | 3.375 | 2.596 | 3.510 | 2.684 |
| dic'19 | 3.808 | 2.909 | 3.367 | 2.591 | 3.502 | 2.682 |
| feb'20 | 3.772 | 2.907 | 3.357 | 2.582 | 3.487 | 2.672 |
| mar'20 | 3.750 | 2.896 | 3.346 | 2.577 | 3.476 | 2.664 |
| abr'20 | 3.731 | 2.879 | 3.334 | 2.566 | 3.467 | 2.653 |
| may'20 | 3.695 | 2.858 | 3.309 | 2.539 | 3.438 | 2.631 |
| jun'20 | 3.661 | 2.841 | 3.277 | 2.516 | 3.406 | 2.609 |
| jul'20 | 3.601 | 2.769 | 3.244 | 2.491 | 3.371 | 2.581 |
| ago'20 | 3.562 | 2.748 | 3.237 | 2.473 | 3.354 | 2.563 |
| sep'20 | 3.525 | 2.751 | 3.195 | 2.459 | 3.311 | 2.550 |
| oct'20 | 3.522 | 2.737 | 3.128 | 2.431 | 3.269 | 2.526 |
| nov'20 | 3.467 | 2.706 | 3.098 | 2.411 | 3.238 | 2.504 |
| dic'20 | 3.464 | 2.677 | 3.069 | 2.397 | 3.217 | 2.486 |
| ene'21 | 3.470 | 2.680 | 3.046 | 2.380 | 3.197 | 2.471 |
| feb'21 | 3.438 | 2.677 | 3.049 | 2.374 | 3.187 | 2.464 |
| mar'21 | 3.448 | 2.687 | 3.021 | 2.359 | 3.166 | 2.451 |
| abr'21 | 3.437 | 2.720 | 3.024 | 2.374 | 3.199 | 2.485 |
| may'21 | 3.427 | 2.696 | 2.978 | 2.339 | 3.127 | 2.430 |
| jun'21 | 3.390 | 2.680 | 2.947 | 2.323 | 3.096 | 2.413 |
| jul'21 | 3.343 | 2.671 | 2.913 | 2.301 | 3.059 | 2.396 |
| ago'21 | 3.330 | 2.658 | 2.891 | 2.286 | 3.039 | 2.381 |
| sep'21 | 3.325 | 2.651 | 2.867 | 2.269 | 3.031 | 2.369 |
| oct'21 | 3.321 | 2.645 | 2.845 | 2.254 | 3.017 | 2.356 |
| nov'21 | 3.301 | 2.638 | 2.830 | 2.239 | 3.000 | 2.344 |
| dic'21 | 3.295 | 2.626 | 2.816 | 2.234 | 2.990 | 2.339 |
| ene'22 | 3.286 | 2.622 | 2.800 | 2.225 | 2.978 | 2.330 |

| Fecha | Zona norte CABA | | Zona norte CABA | | Zona Norte CABA | |
|---------|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|
| | Nuevos | | Usados | | Total | |
| feb'22 | 3.274 | 2.613 | 2.780 | 2.214 | 2.963 | 2.320 |
| mar'22 | 3.249 | 2.591 | 2.756 | 2.197 | 2.938 | 2.301 |
| abr '22 | 3.241 | 2.586 | 2.744 | 2.179 | 2.924 | 2.286 |
| may '22 | 3.241 | 2.564 | 2.728 | 2.163 | 2.914 | 2.269 |
| jun '22 | 3.226 | 2.564 | 2.710 | 2.151 | 2.901 | 2.259 |
| jul '22 | 3.184 | 2.471 | 2.774 | 2.130 | 2.906 | 2.220 |
| ago '22 | 3.180 | 2.455 | 2.727 | 2.109 | 2.883 | 2.204 |
| sep '22 | 3.178 | 2.436 | 2.707 | 2.082 | 2.870 | 2.177 |
| oct '22 | 3.201 | 2.424 | 2.687 | 2.071 | 2.859 | 2.166 |
| nov '22 | 3.201 | 2.417 | 2.669 | 2.055 | 2.849 | 2.152 |
| dic '22 | 3.197 | 2.418 | 2.686 | 2.061 | 2.852 | 2.154 |
| ene '23 | 3.199 | 2.425 | 2.739 | 2.071 | 2.868 | 2.156 |
| feb '23 | 3.219 | 2.427 | 2.760 | 2.069 | 2.885 | 2.155 |
| mar '23 | 3.249 | 2.434 | 2.781 | 2.067 | 2.913 | 2.152 |
| abr '23 | 3.218 | 2.421 | 2.770 | 2.061 | 2.896 | 2.142 |
| may '23 | 3.196 | 2.403 | 2.766 | 2.053 | 2.884 | 2.131 |
| jun '23 | 3.198 | 2.393 | 2.773 | 2.046 | 2.890 | 2.123 |
| jul '23 | 3.188 | 2.392 | 2.788 | 2.041 | 2.893 | 2.122 |
| ago '23 | 3.184 | 2.416 | 2.801 | 2.047 | 2.904 | 2.128 |
| sep '23 | 3.199 | 2.426 | 2.816 | 2.051 | 2.918 | 2.131 |
| oct '23 | 3.202 | 2.422 | 2.811 | 2.058 | 2.917 | 2.135 |
| nov '23 | 3.207 | 2.333 | 2.818 | 2.061 | 2.927 | 2.141 |
| dic '23 | 3.228 | 2.336 | 2.844 | 2.069 | 2.949 | 2.147 |
| ene '24 | 3.271 | 2.364 | 2.866 | 2.084 | 2.976 | 2.163 |
| feb '24 | 3.309 | 2.367 | 2.891 | 2.095 | 3.004 | 2.171 |
| mar '24 | 3.365 | 2.473 | 2.921 | 2.105 | 3.045 | 2.184 |
| abr '24 | 3.416 | 2.490 | 2.942 | 2.113 | 3.073 | 2.194 |
| may '24 | 3.438 | 2.537 | 2.973 | 2.131 | 3.106 | 2.216 |
| jun '24 | 3.508 | 2.558 | 3.018 | 2.146 | 3.153 | 2.235 |
| jul '24 | 3.546 | 2.456 | 3.059 | 2.164 | 3.189 | 2.259 |
| ago '24 | 3.609 | 2.567 | 3.079 | 2.181 | 3.217 | 2.272 |
| sep '24 | 3.643 | 2.642 | 3.085 | 2.183 | 3.228 | 2.283 |
| oct '24 | 3.666 | 2.639 | 3.079 | 2.182 | 3.230 | 2.286 |
| nov '24 | 3.691 | 2.528 | 3.101 | 2.192 | 3.243 | 2.294 |
| dic '24 | 3.692 | 2.561 | 3.125 | 2.210 | 3.265 | 2.317 |
| ene '25 | 3.720 | 2.589 | 3.184 | 2.243 | 3.307 | 2.334 |
| feb '25 | 3.728 | 2.604 | 3.196 | 2.263 | 3.318 | 2.351 |
| mar '25 | 3.753 | 2.588 | 3.190 | 2.267 | 3.329 | 2.362 |
| abr '25 | 3.771 | 2.671 | 3.215 | 2.272 | 3.351 | 2.366 |
| may '25 | 3.790 | 2.739 | 3.235 | 2.273 | 3.372 | 2.377 |

Fuente: Instituto de Economía (INECO) de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE), con datos provenientes de medios gráficos e Internet y Argenprop.com.

Puede descargar la serie histórica de precios de oferta de m2 haciendo click [aquí](#)

Gráfico 5: Evolución del valor de un M² de vivienda nueva y usada en dólares. Periodo mayo 2010 – mayo 2025.



Fuente: Instituto de Economía (INECO) de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE), con datos provenientes de medios gráficos e Internet y Argenprop.com.