

Informe de coyuntura económica

A dos años de la sanción de la Ley de Alquileres, los precios subieron hasta 95 puntos por encima de la inflación

En la zona norte del Gran Buenos Aires fue donde más aumentaron, con un incremento del 241%. Los datos contrastan con la realidad de los 24 meses previos a la sanción de la nueva normativa.

Julio de 2022 - Mientras oficialismo y oposición discuten si dan media sanción a uno de los dos proyectos de la Ley de Alquileres que reformará la vigente (aprobada hace dos años), un estudio del Instituto de Investigaciones Económicas (IIE) de la Bolsa de Comercio de Córdoba señaló que los inquilinos se vieron impactados negativamente por la norma.

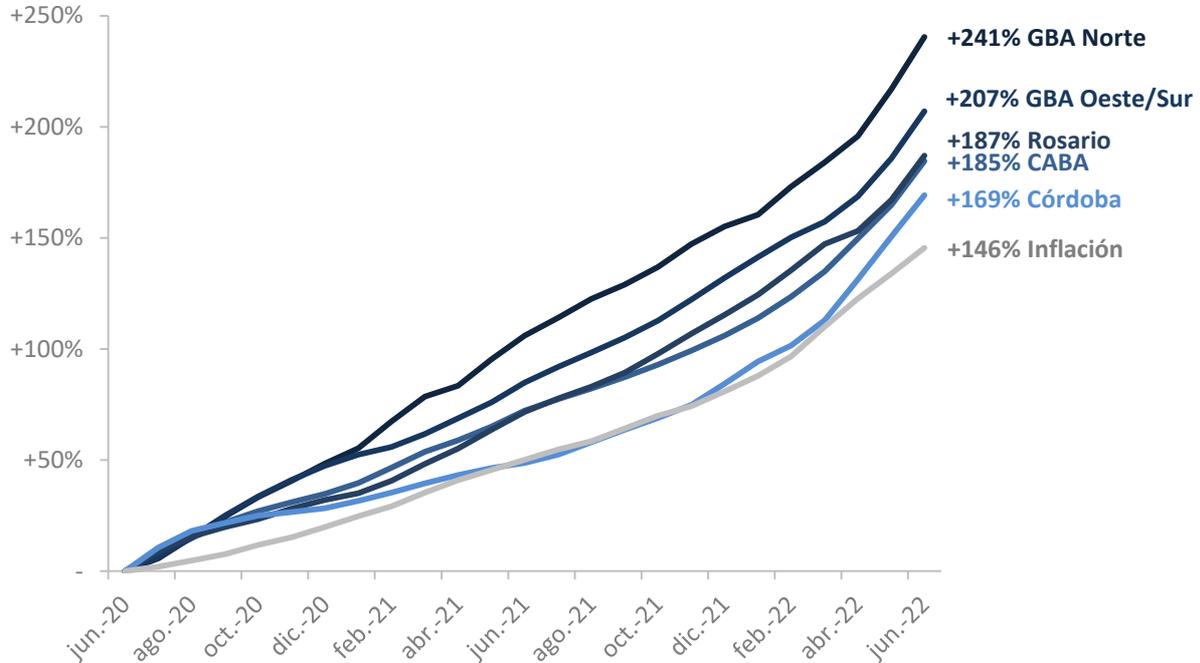
La suba de los alquileres superó, en todo el país, la inflación de 146% acumulada en 24 meses, desde julio del 2020.

En la Ciudad de Buenos Aires, los precios de los alquileres se incrementaron 185% entre julio de 2020 y junio de 2022, es decir, 39 puntos porcentuales por encima de la inflación.

Fue en la zona norte del Gran Buenos Aires donde más aumentaron: 241% (95 puntos porcentuales más que la inflación). En la zona sur/oeste el alza fue de 207% en ese período.

En cuanto al interior del país, en Rosario el incremento registrado alcanza 187%, y en Córdoba, 169%.

Gráfico 1: Precio de alquileres e inflación
Variación acumulada desde la sanción de la Ley de Alquileres



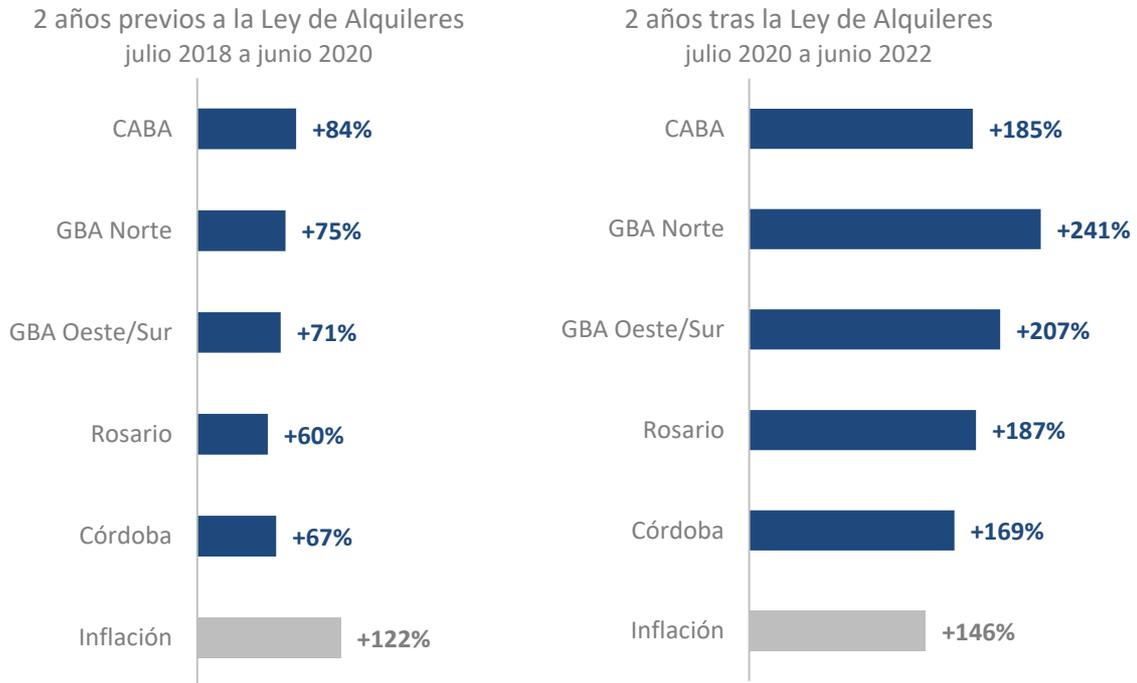
Nota: alquileres al mes de junio de 2022 ajustados por el Índice para Contratos de Locación. Inflación correspondiente al mes de junio de 2022 estimada en base a BCRA-REM.

Fuente: IIE sobre la base de BCRA, INDEC y Zonaprop.

Los datos contrastan con la realidad de los dos años previos a la sanción de la nueva normativa. Antes de la actual ley, entre julio de 2018 y junio de 2020 la inflación acumuló 122% y los alquileres subieron por debajo.

En la Ciudad de Buenos Aires se incrementaron 84%. Pese a ser la zona de mayor alza, quedó 38 puntos porcentuales debajo de la inflación. En el Gran Buenos Aires la suba fue de entre 70% y 75%; en Rosario fue de 60% y en Córdoba fue de 67%.

Gráfico 2: Precio de alquileres e inflación



Nota: alquileres al mes de junio de 2022 ajustados por el Índice para Contratos de Locación. Inflación correspondiente al mes de junio de 2022 estimada en base a BCRA-REM.
Fuente: IIE sobre la base de BCRA, INDEC y Zonaprop.

Para los cálculos se tomaron de referencia los alquileres promedio de departamentos de dos ambientes en los principales centros urbanos del país informados por Zonaprop. Se proyectaron sus valores a junio de acuerdo a la evolución del Índice para Contratos de Locación informado por el Banco Central.

La demora en la definición del debate en el Congreso agrava las circunstancias en el corto plazo. A la expectativa de que las modificaciones retrotraigan parte de las regulaciones introducidas en 2020, la oferta de alquileres alcanzó su nivel mínimo en más de una década¹.

¹ Fuente: Zonaprop.

Autores

Lic. Fabio Ezequiel Ventre

Subdirector del Instituto de Investigaciones Económicas de la Bolsa de Comercio de Córdoba

Manuela Rossi

Investigadora Senior del Instituto de Investigaciones Económicas de la Bolsa de Comercio de Córdoba

Información de contacto

Lic. Fabio Ezequiel Ventre

Subdirector del Instituto de Investigaciones Económicas de la Bolsa de Comercio de Córdoba

Contacto telefónico: (0351) 153253390

Correo electrónico: fventre@bolsacba.com.ar