

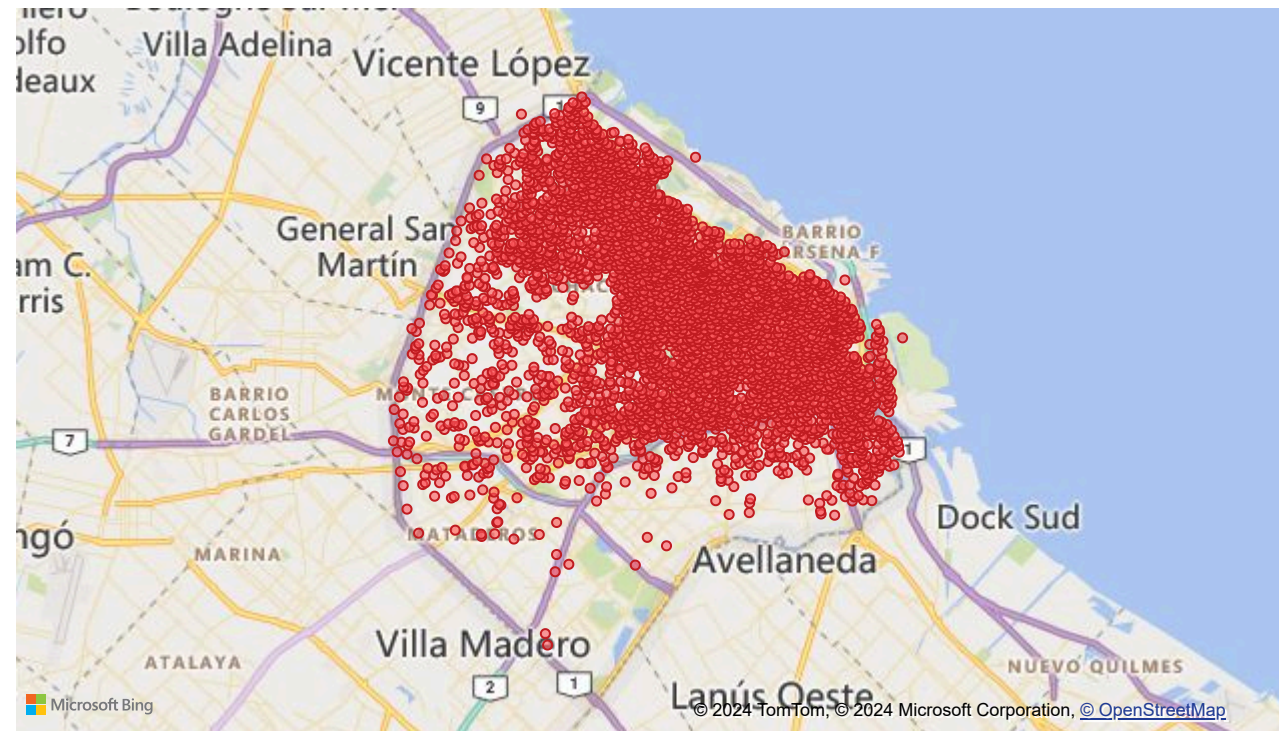


DASHBOARD

CONCLUSIÓN

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Alquileres Temporarios





\$ 4.015
Precio Promedio Alquiler

23729
Cant. Propiedades

94,7
Promedio Puntuación

Filtros:

Barrio

Todas

Valor de reseñas

20

100

Metros cuadrados

0,00

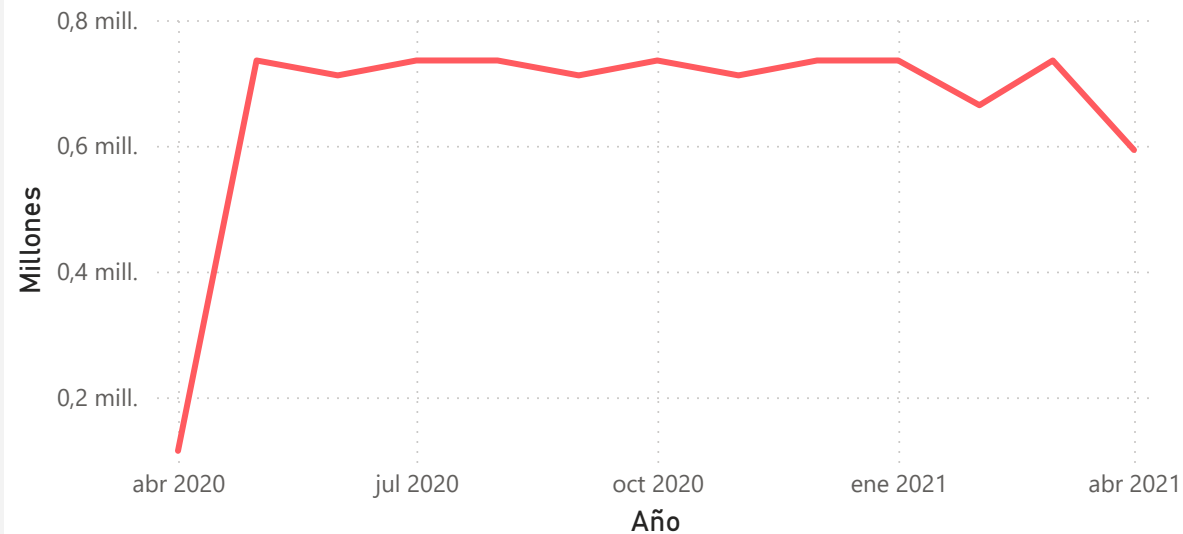
1.292,00

Capacidad de huespedes

1

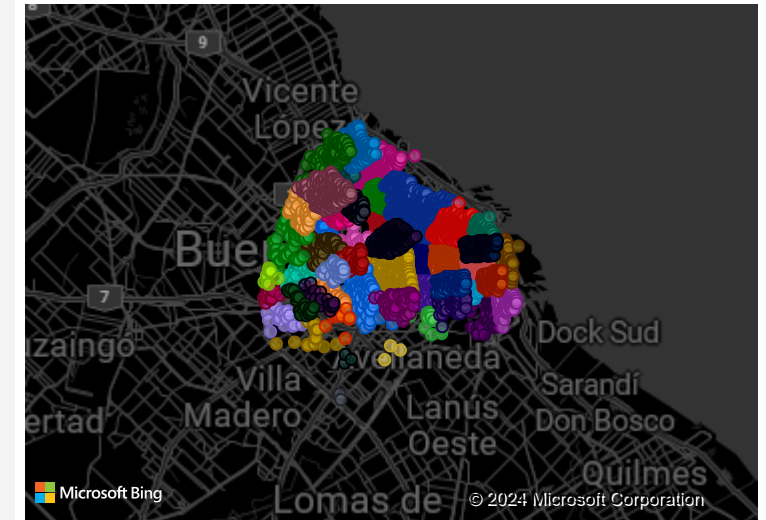
16

Cantidad de propiedades alquiladas por mes

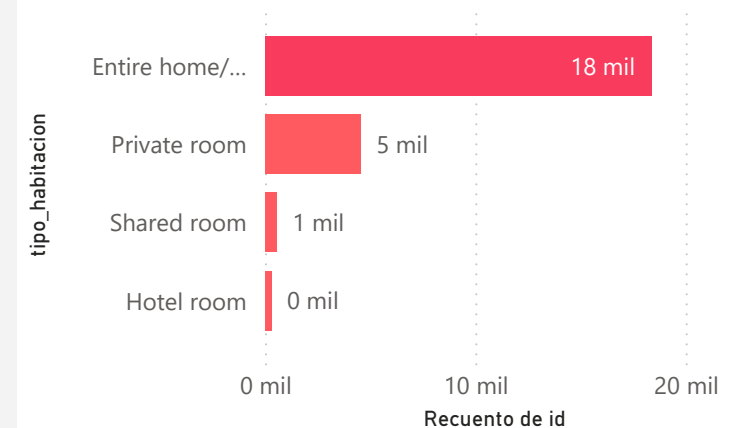


Barrio	Promedio de precio	Cant. Propiedades	Promedio Puntuación
Agronomía	\$ 1.781,9063	32	97,80
Almagro	\$ 3.030,494	1004	95,23
Balvanera	\$ 2.756,262	1164	93,91
Barracas	\$ 3.061,4943	174	94,27
Belgrano	\$ 3.380,746	1126	94,60
Boedo	\$ 2.225,4298	114	95,51
Caballito	\$ 2.441,238	458	95,56
Chacarita	\$ 4.841,0556	432	95,05
Coghlan	\$ 2.394.1932	88	93,09
Total	\$ 4.014,8756	23729	94,65

Barrio Agronomía Almagro Balvanera Barracas



Tipo de alquiler



Informe Final del Dashboard de Propiedades en Alquiler

Distribución de Tipos de Propiedades

El 77% de las propiedades alquiladas son departamentos enteros, lo que demuestra una clara preferencia por este tipo de inmueble en el mercado. Por otro lado, el 19% de las propiedades son habitaciones privadas. Esto indica que tanto los departamentos enteros como las habitaciones privadas representan segmentos importantes y atractivos para invertir.

Capacidad de Huéspedes

La mayoría de las propiedades en alquiler están destinadas a alojar entre 2 y 3 huéspedes, abarcando el 56% y el 74% del mercado, respectivamente. Este segmento de capacidad es altamente demandado debido a su flexibilidad para diferentes tipos de inquilinos, como parejas o pequeños grupos de amigos y familiares. Por lo tanto, invertir en propiedades que puedan alojar de 2 a 3 huéspedes es una estrategia inteligente, ya que maximiza la ocupación y asegura una rentabilidad constante.

Precio Promedio de Alquiler

El análisis muestra que el precio promedio de alquiler no varía significativamente con la cantidad de huéspedes, lo que convierte a las propiedades para 2 y 3 personas en una inversión relativamente segura, demostrando que la demanda para este tipo de propiedades se mantiene firme y confiable.

Retorno de la Inversión

Según los valores históricos, las propiedades en CABA con precios entre 80,000 y 180,000 dólares reportan un retorno de inversión (ROI) anual entre el 16% y el 34%, dependiendo del valor inicial de la propiedad. Este ROI es considerablemente superior al de inversiones tradicionales como los plazos fijos, haciendo de la inversión en propiedades de alquiler una opción financieramente atractiva.

Impacto de la Pandemia

Cabe destacar que a principios de abril de 2020 hubo una notable baja en la demanda de inmuebles, relacionada con la pandemia de COVID-19. Sin embargo, a medida que la situación sanitaria mejoró y las restricciones se levantaron, la demanda de propiedades en alquiler volvió a niveles altos y constantes. Este comportamiento indica que, aunque las inversiones en propiedades de alquiler puedan ser de medio riesgo debido a factores externos como una pandemia, el mercado tiene la capacidad de recuperarse rápidamente y mantenerse estable a largo plazo.

Conclusión

En base a los datos analizados, invertir en **departamentos enteros** que puedan alojar **entre 2 y 3 huéspedes** es una estrategia sólida y segura. La constancia en los precios de alquiler y la alta demanda en este segmento, junto con un retorno de inversión competitivo, respaldan esta decisión. A pesar de los riesgos temporales como los causados por la pandemia, el mercado demuestra resiliencia y capacidad de recuperación, lo que refuerza la viabilidad de estas inversiones a medio y largo plazo.