

Informe de Coyuntura Económica

Julio de 2024



ÍNDICE

COYUNTURA ECONÓMICA

Introducción.....	1
Resumen Ejecutivo.....	2
1- Producto Bruto Interno (PBI).....	
2- Tipo de cambio Nominal Oficial.....	4
3- Expectativas de Inflación Mensual y Anual General.....	5
4- Proyección de Inflación de Consultoras Privadas	6
5- Proyección de Importaciones y Exportaciones	9
6- Tasa de Interés	10
7- Proyección Desocupación Abierta.....	11
8- Proyección Déficit Fiscal.....	12

SECTOR CONSTRUCCIÓN

Resumen Ejecutivo.....	13
1- Actividad del sector Construcción	14
1.1 Insumos de la construcción	15
1.2 Puestos de Trabajo	16
1.3 Permisos y Superficie de Edificación.....	
2- Perspectivas para el periodo marzo a mayo 2024	21
¿Cómo cree que evolucionará la actividad del sector construcción?	22
¿Qué tipos de obras cree que mantendrá el nivel de actividad de la construcción?	23
¿Qué tipo de políticas piensa que incentivarán al sector?	24
3- Costos de construcción.....	
Índice General.....	
3.1 Materiales.....	25
3.2 Mano de obra.....	26
3.3 Gastos Generales.....	27
3.4 Índice por ítem de obra.....	28
4. Sector Inmobiliario.....	29
4.1 Capital Federal.....	30
4.2 GBA Norte.....	32
4.3 GBA Oeste/Sur.....	34
4.4 Córdoba.....	36
4.5 Rosario	38

Introducción:

Las medidas económicas se resienten en el sector construcción, con un índice sintético de la actividad de la construcción, registrando una disminución interanual del 32,57%; con los puestos de trabajo del sector privado en recuperación, y las perspectivas por parte de las empresas que en general no son optimistas, pero mejoran respecto a meses previos.

Por tanto, este informe tiene por objetivo analizar la situación del sector de construcción en nuestro país, buscando registrar y describir todos los aspectos más relevantes en Argentina.

COYUNTURA ECONÓMICA

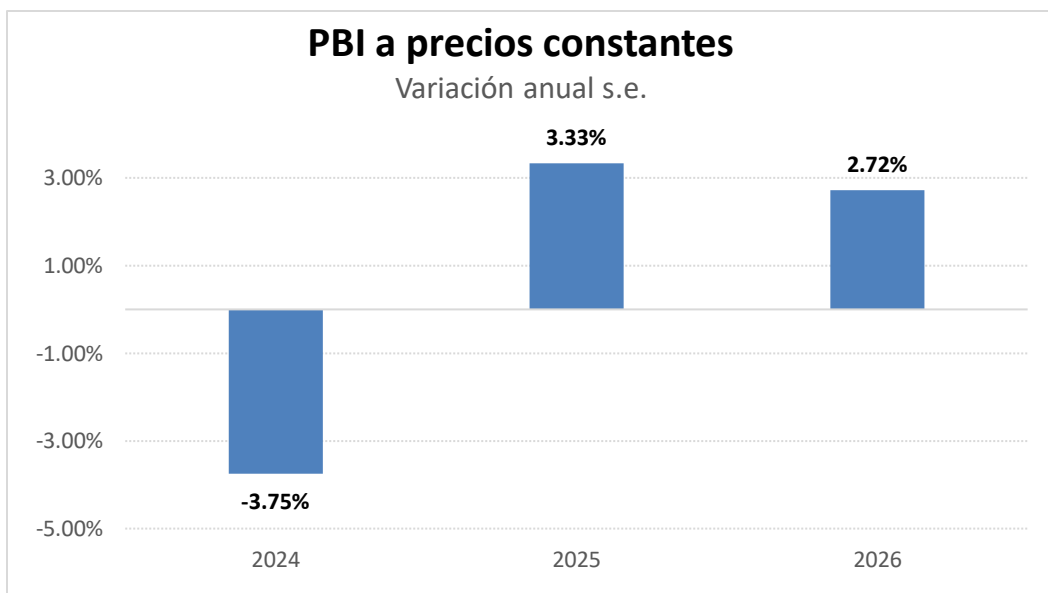
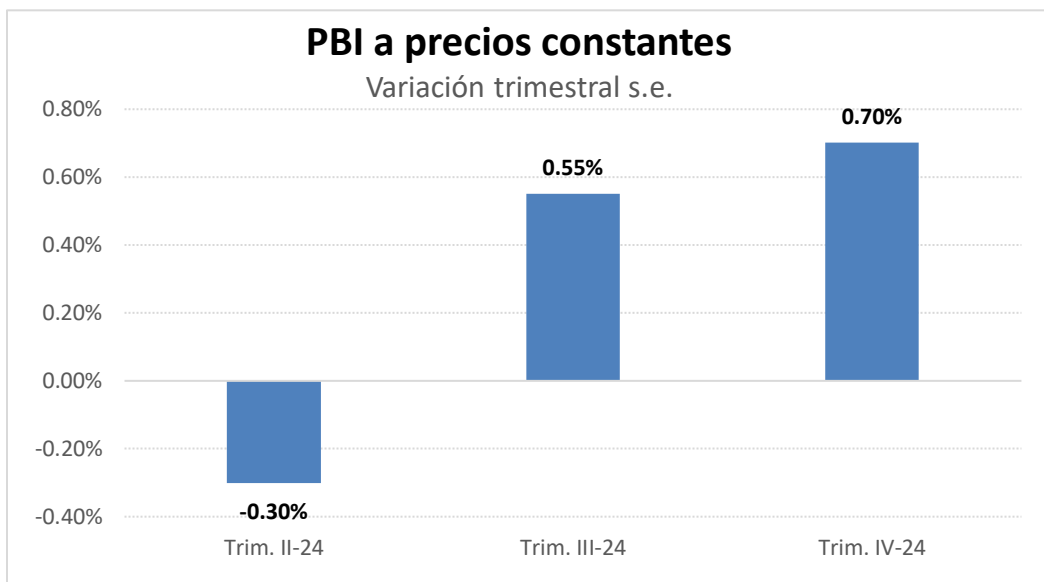
Resumen ejecutivo

1. PBI: **-0,3%**
2. Tipo de Cambio Nominal Oficial: **\$930,3**
3. Inflación General: **137,38%**
4. Inflación núcleo: **118,47%**
5. Exportaciones: **USD 78.155 millones de dólares**
6. Importaciones: **USD 60.249 millones de dólares**
7. Tasa de interés: **34,75%**
8. Resultado Fiscal: **\$10.136,2 miles de millones**
9. Desocupación Abierta: **8,35%**

1. Producto Bruto Interno (PBI)

Para evaluar la actividad económica del país, y tomando los datos presentados por el REM del mes de junio, se pronostica que el 2to Trimestre del 2024 el PIB real será de -0,3% valor que significa un pronóstico menor en relación con el REM anterior. El nivel de actividad comenzaría a mostrar una variación positiva para tercer trimestre del año de 0,55% y en el cuarto trimestre mantendría la variación positiva, con una suba del 0,7%.

Además, se pronostica que el 2024 finalizaría con -3,75%, el 2025 se aguarda un 3,33% y en el 2026 un 2,72%.

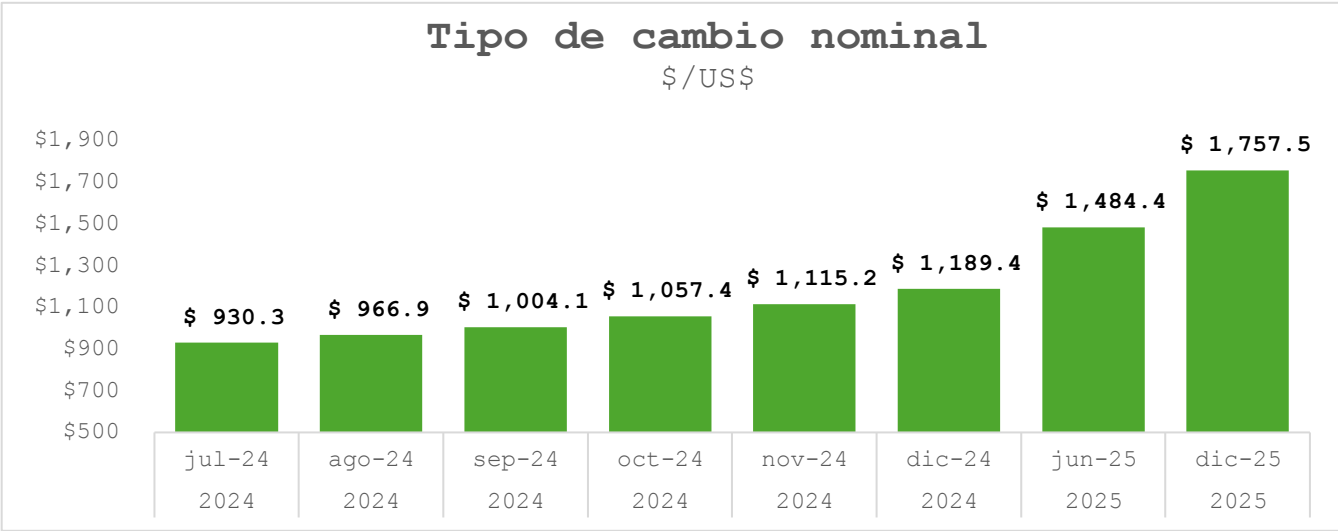


FUENTE: Focus Market en base al Informe de Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM).

2. Tipo de Cambio Nominal Oficial:

El Tipo de Cambio Nominal es una variable que sirve como referencia para guiar las expectativas que tiene el mercado sobre el país, esta variable en promedio se ubicó en \$930,3 por dólar en julio del 2024.

De igual forma este informe prevé que en el 2024 el valor sea en \$1189,4 presentando una diferencia de \$2,32 respecto al REM previo.



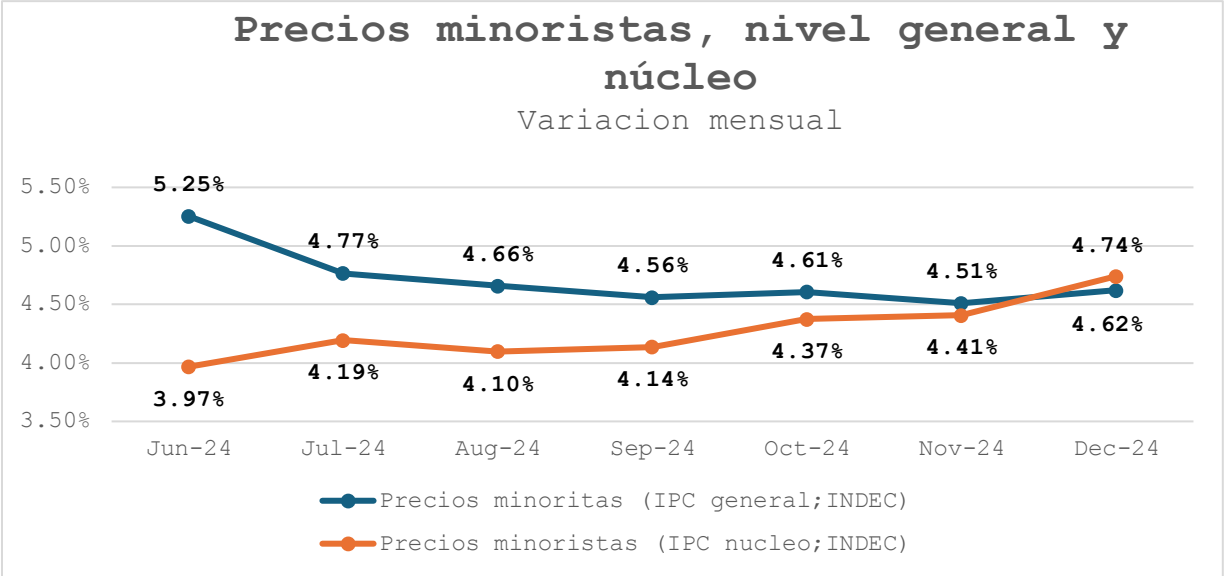
FUENTE: Focus Market en base a datos del REM.

3. Expectativas de Inflación Mensual y Anual General:

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) mide la variación mensual del nivel general de los precios minoristas de un conjunto de bienes y servicios que representan el consumo de los hogares en un período específico.

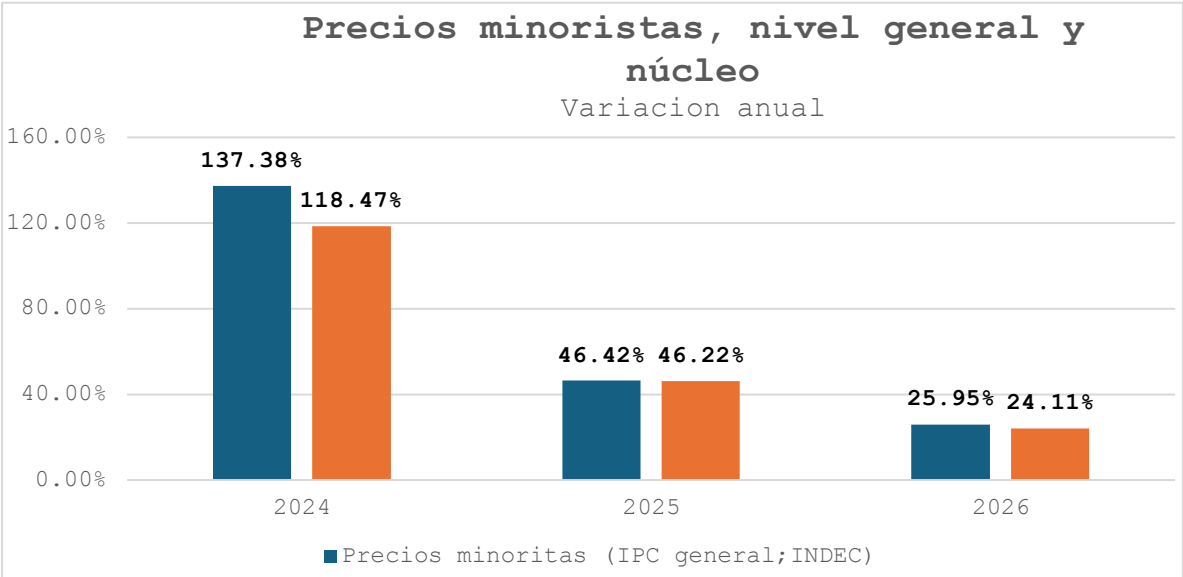
En el REM los índices relevados son dos, el nivel general del IPC y el IPC núcleo (monitorea la evolución de los precios sin tener en cuenta la volatilidad de aquellos bienes y servicios que exhiben un comportamiento estacional (estacionales) o cuyos precios están sujetos a regulación estatal o tienen un alto componente impositivo (regulados).

Para julio el REM estimo una inflación mensual de 4,77%, menor en un 0,66% en relación con la encuesta anterior; mientras la inflación núcleo se ubica en torno al 4,19% presentando una baja del 0,8% respecto al REM del mes anterior.



FUENTE: Focus Market en base a datos del Informe de Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM).

Interanualmente, en el 2024 se proyecta una inflación de 137,38% y 118,47% a nivel general y núcleo respectivamente. En ambas proyecciones presentan una baja respecto a la encuesta anterior, del 8,18% en la inflación a nivel general y del 9,74% en el IPC núcleo.



FUENTE: Focus Market en base a datos del Informe de Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM).

4. Proyección de Inflación de Consultoras privadas

Las principales consultoras privadas estiman un aumento de precios entre 3,7% y 4,2% para el mes de Julio.

El desempeño de los alimentos es clave para el resultado de julio. Para la consultora Econviews, alimentos y bebidas en la segunda semana del mes, registraron un aumento del 3,7%, alcanzando una variación mensual del 6,9%. En el mes anterior, la canasta de alimentos aumento el 0,7%, exponiendo un aceleración de los precios respecto a los meses previos.

De acuerdo con Econométrica, la inflación de junio para alimentos y bebidas fue del 2,4%. La inflación en alimentos pasó de 30,9% mensual en diciembre, al 3,5% mensual en julio. Luego del descenso en junio debido la baja del consumo, comienza un repunte de los precios para este mes.

Desde EcoGo, proyectan de 4,2% en el nivel general. Presenta variaciones semanales en alimentos y bebidas mayores a las registradas en junio.

La consultora Analytica proyecta un aumento general de precios para julio inferior al 4,5%. Para el resto del año proyectamos porcentajes similares atendiendo el compromiso del gobierno de mantener un crawling del 2%. De todas formas, no deja de ser un desafío que lo logre.

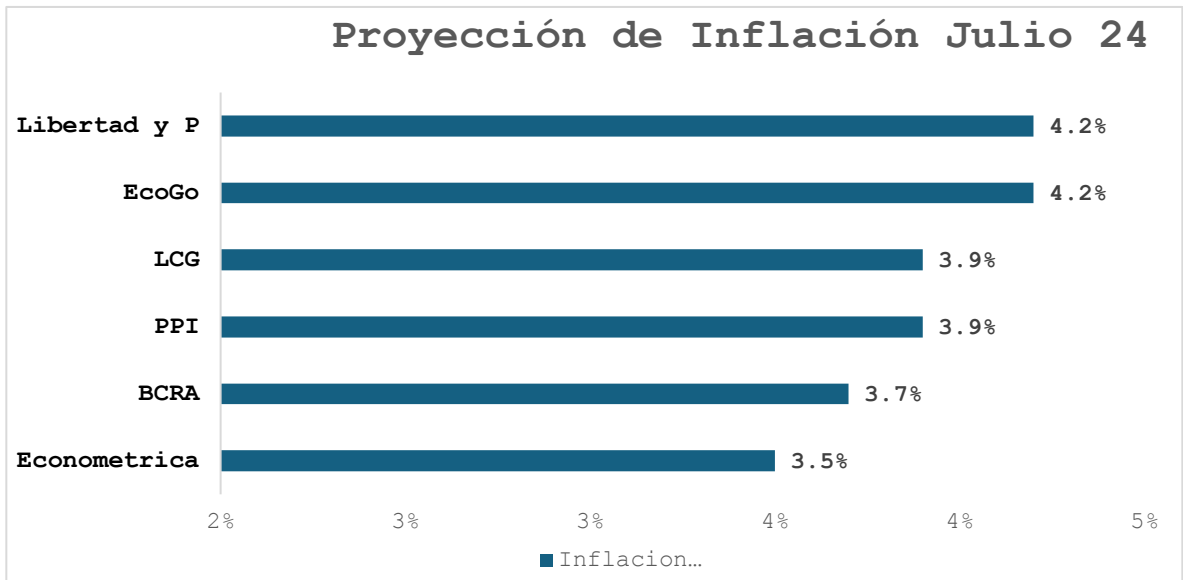
Según un informe de LCG, en julio se presenta un repunte de los precios proyectando un aumento del 5% para el mes de julio principalmente por el aumento de las tarifas de servicios públicos. Luego de que en junio se registre la mayor caída en lo que va del año para el canal supermercados y autoservicios.

Por su parte, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de la Fundación Libertad y Progreso (LyP) arrojó un aumento de 4,2% para julio, el IPC general volverá a acercarse a lo que es la inflación núcleo, luego de que las actualizaciones de regulados empujaron al alza el dato de junio.

Este mes de julio, las prepagas registraron nuevamente aumentos en sus tarifas de medicina prepaga y continúan los aumentos en las boletas de los servicios públicos, como consecuencias de la quita de subsidios. Estos aumentos impactan en la inflación núcleo.

El dólar blue toco un récord nominal de \$1.500 el día 12/07, luego de este evento, el gobierno decidió intervenir en el mercado para lograr reducir la brecha, y que esa suba en el dólar libre no impacte en las góndolas.

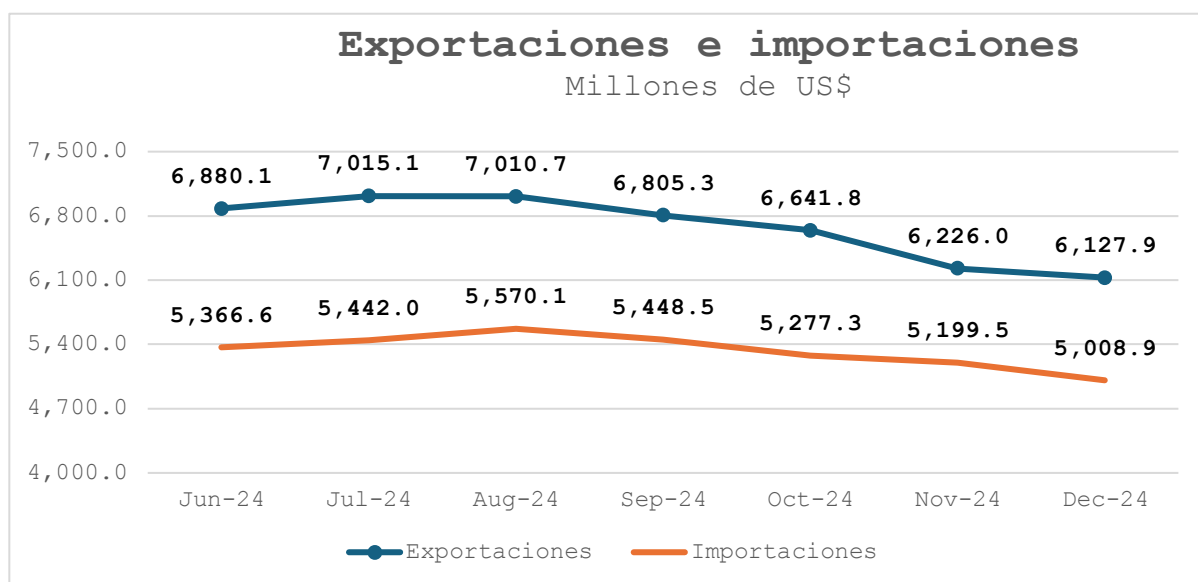
A pesar de la estabilidad aparente, la economía argentina sigue enfrentando desafíos significativos, y la actualización de tarifas en julio podría poner fin a esta tendencia positiva. La inflación sigue siendo una preocupación central, y las políticas de precios deberán ser cuidadosamente gestionadas para evitar mayores desequilibrios económicos.



Fuente: Elaboración propia

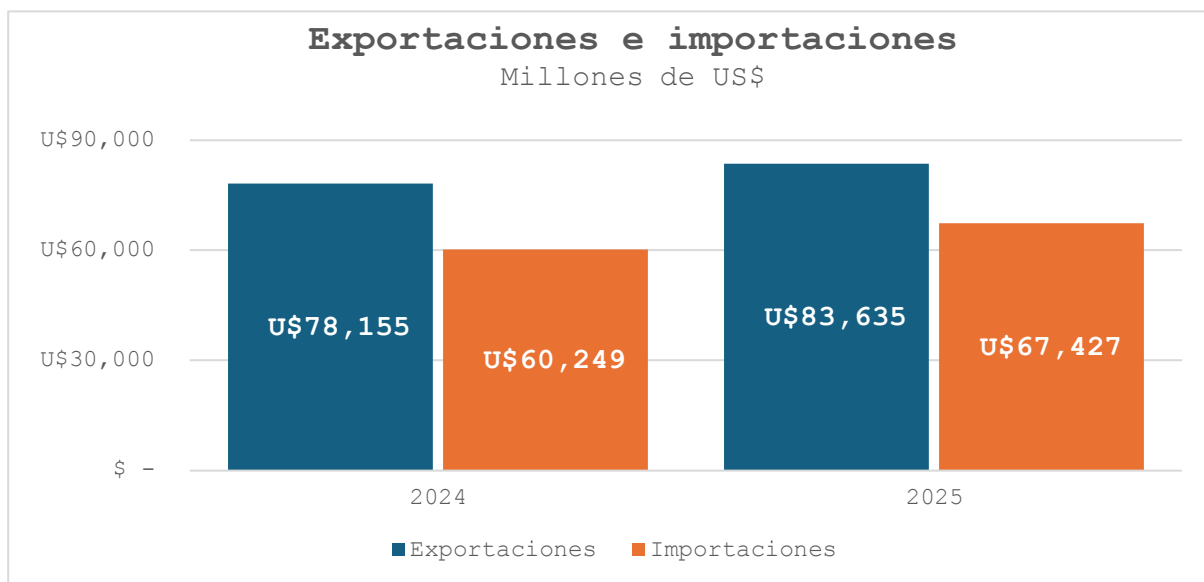
5. Proyección de Importaciones y Exportaciones

Si nos referimos a las ventas externas de bienes en millones de dólares corrientes Free on Board (FOB), es decir sin incluir costos de seguro y flete se releva que en los próximos meses se tiene un sendero de exportaciones para el 2024 que las exportaciones (FOB) totalicen USD78.155 millones un aumento en comparación con la encuesta anterior de USD421 millones. El sendero de exportaciones desde julio se proyecta una disminución hasta diciembre del año, pasando de USD7.015,1 millones a USD6.127,9 millones.



FUENTE: Focus Market en base a datos del Informe de Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM).

Con respecto a las importaciones nos referimos al valor mensual de las compras externas de bienes en millones de dólares corrientes Cost, Insurance and Freight (CIF), es decir incluidos costos de seguro y flete y se relevan estimaciones para, junio de USD5.366,9 millones y en julio de USD5.442 millones los cuales se descenderán hasta diciembre a USD5.008,9. Se proyecta un total de USD60.249 millones en importaciones para el 2024, respecto a la proyección anterior las importaciones disminuyeron en USD1.287,5 millones.

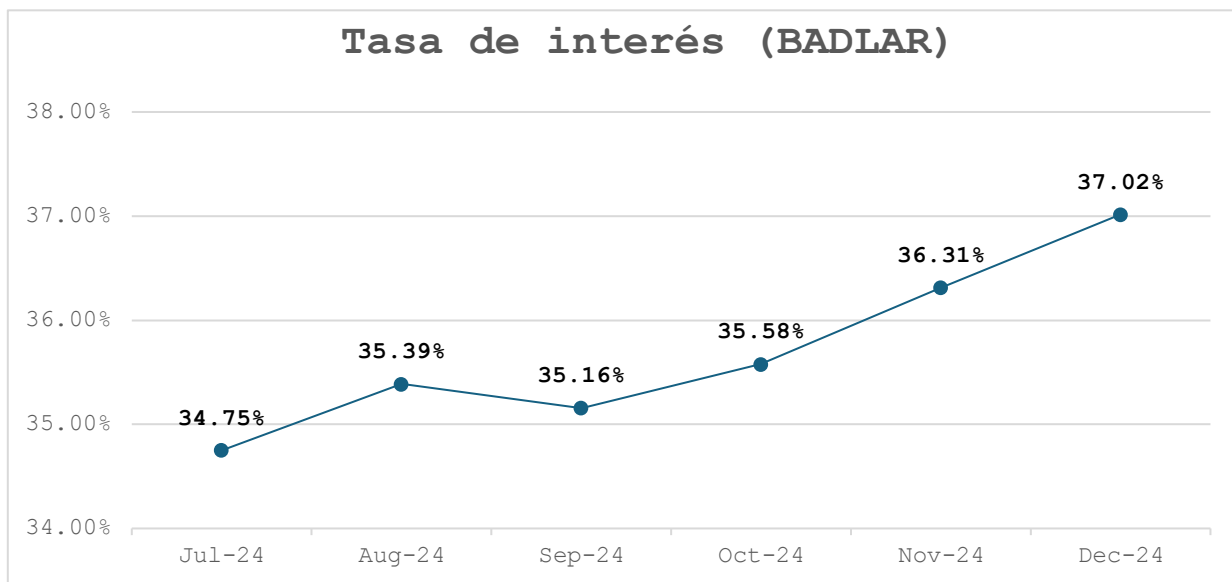


FUENTE: Focus Market en base a datos del Informe de Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM).

6. Tasa de Interés

La Tasa de interés, se considera una variable clave para el Banco Central de Reserva Argentina (BCRA), porque permite incentivar el ahorro en pesos para fortalecer la moneda. Por ello, se eligieron los datos proyectados por el REM de la Tasa BADLAR (Tasa promedio para depósitos de más de un millón de pesos).

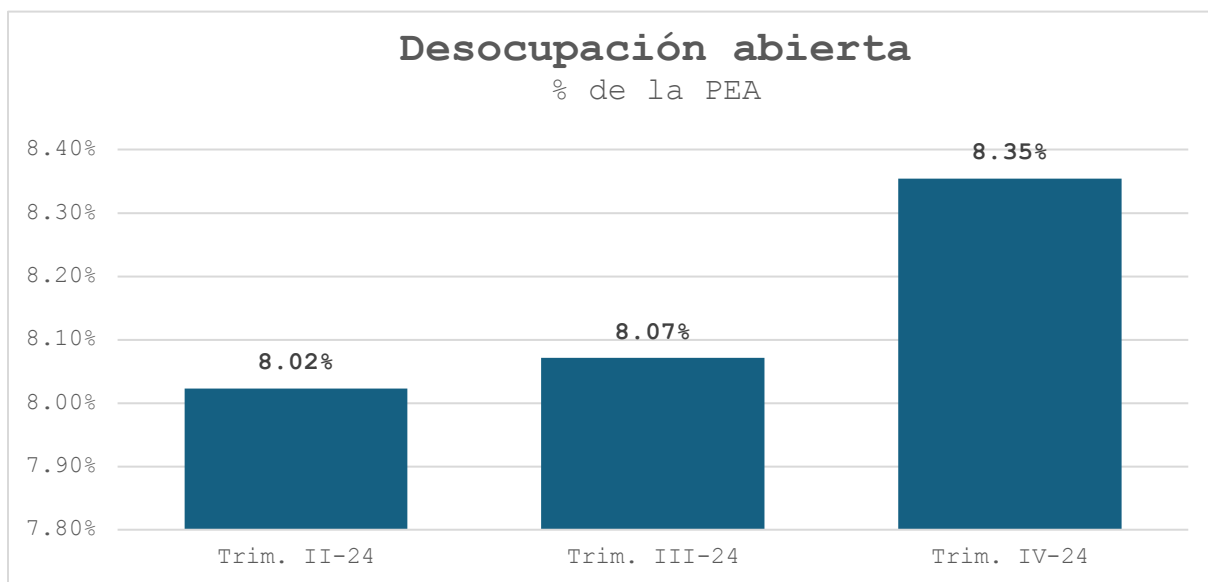
Teniendo en cuenta esto, se espera que para los próximos meses la Tasa BADLAR, se mantendrán en valores superiores al 34,75%, debido a que los lineamientos generales de la política monetaria serán mantener por lo que se observa en mantener una tasa real positiva por lo que al cierre del 2024 este valor sea de un 37,02%, 5,95 puntos porcentuales mayor respecto a la encuesta anterior.



FUENTE: Focus Market en base a datos del Informe de Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM).

7. Desocupación Abierta

La Tasa de Desocupación (TD) abierta se define como el porcentaje de personas que, no teniendo ocupación, están buscando activamente trabajo y están disponibles para trabajar con respecto a la PEA. Quienes participan en el REM prevén una tasa de desocupación abierta de 8,35% para el cuarto trimestre del 2024. En cuanto, para los próximos trimestres más cercanos se proyecta que en el 2do trimestre con 8,02% (un aumento del 0,32% respecto al REM anterior) y en el 3er trimestre, 8,07%. Según la encuesta el mercado prevee un aumento en la desocupación en los próximos meses.

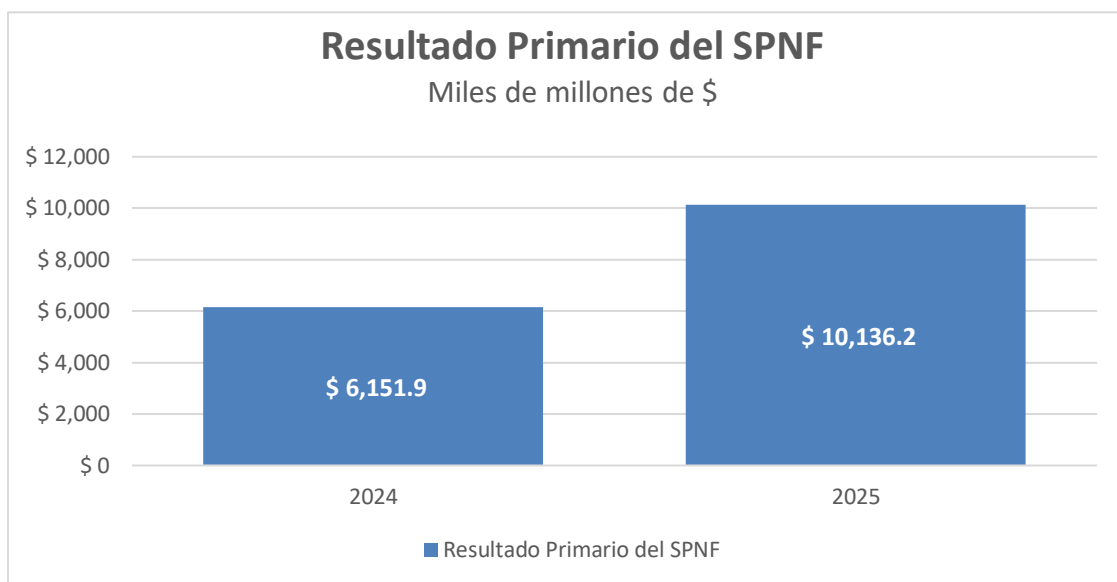


FUENTE: Focus Market en base a datos del Informe de Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM).

8. Proyección Déficit Fiscal

En el REM se releva el pronóstico anual de resultado primario del SPNF, que mide la diferencia entre los ingresos y los gastos primarios (gastos totales excluidos los pagos de intereses de la deuda pública), en base caja, medido en miles de millones de pesos corrientes.

El Resultado Fiscal Primario, el cual tiene que ver con el nivel de sustentabilidad de las finanzas públicas, en palabras sencillas, este valor nos mostrara si los ingresos que tiene el país son suficiente para solventar los gastos. Se estima que el Resultado Primario Fiscal para el 2024 finalice en \$6.151,9 miles de millones, \$1.005,9 miles de millones superior al REM previo.



FUENTE: Focus Market en base a datos del instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) y del Informe de Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM).

SECTOR CONSTRUCCIÓN

Resumen ejecutivo

ISAC

- Evolución del Sector: **-32,17%**
- Variación Interanual ISAC: **-32,57%**
- Insumo con menor disminución: **Pinturas para Construcción**

ICC

- Nivel General: **3,3%**
- Materiales: **1,2%**
- Mayor Aumento: **Ascensores**
- Menor Aumento: **Muebles de madera para cocina**
- Mano de Obra: **5,4%**
- Gastos Generales: **4,4%**

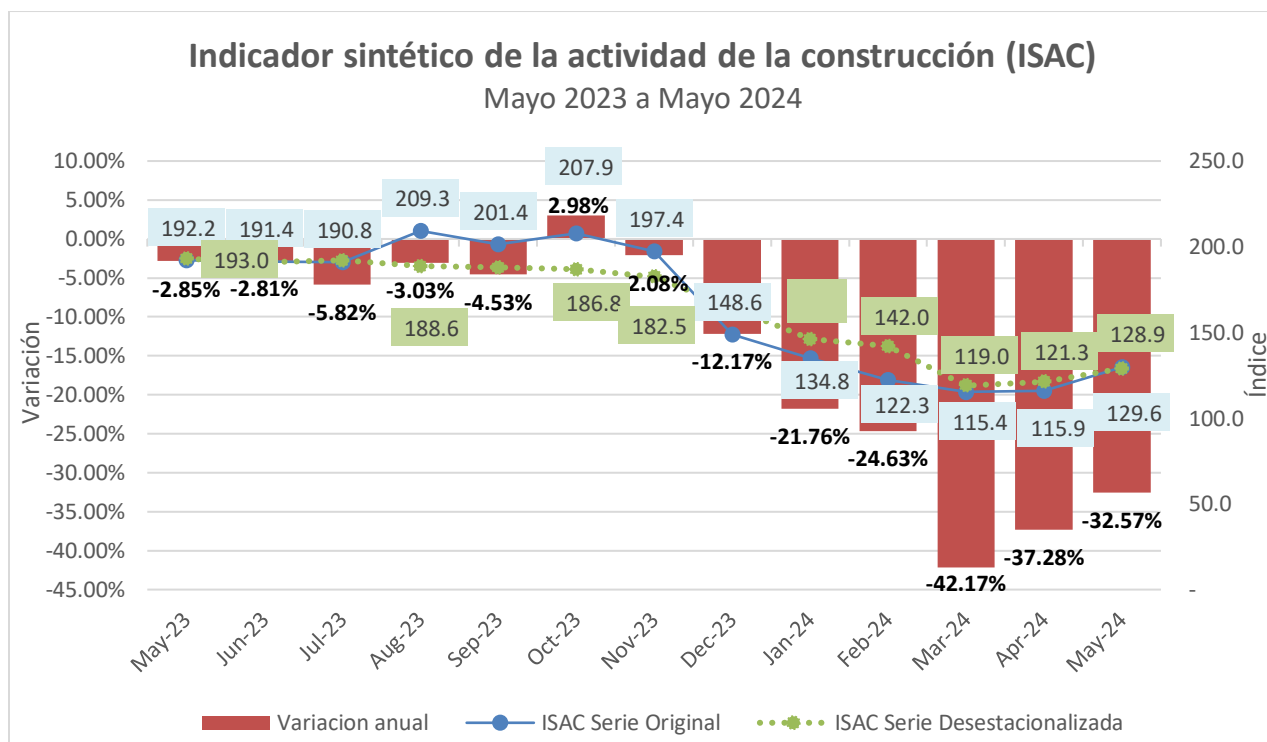
INDICADORES DEL SECTOR INMOBILIARIO POR REGIÓN Junio 2024

CABA		GBA OESTE SUR	
Rentabilidad Bruta media	4,49% anual	Rentabilidad Bruta media	4,22% anual
Años de Recupero	23,3	Años de Recupero	23,7
Costo de Alquiler	\$ 449.915	Costo de Alquiler	\$299.728
GBA NORTE		ROSARIO	
Rentabilidad Bruta media	3,85% anual	Rentabilidad Bruta media	3.88% anual
Años de Recupero	25,9	Años de Recupero	25,70
Costo de Alquiler	\$ 411.526	Costo de Alquiler	\$224.089

1. Actividad del sector construcción

El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) elaborado por INDEC, es un índice de coyuntura que mide la evolución del sector, con una periodicidad mensual tomando como referencia los consumos aparentes de insumos requeridos en la construcción. El consumo aparente se calcula como la suma de los despachos al mercado interno de producción nacional más las importaciones para cada uno de los insumos que componen el índice general de este indicador.

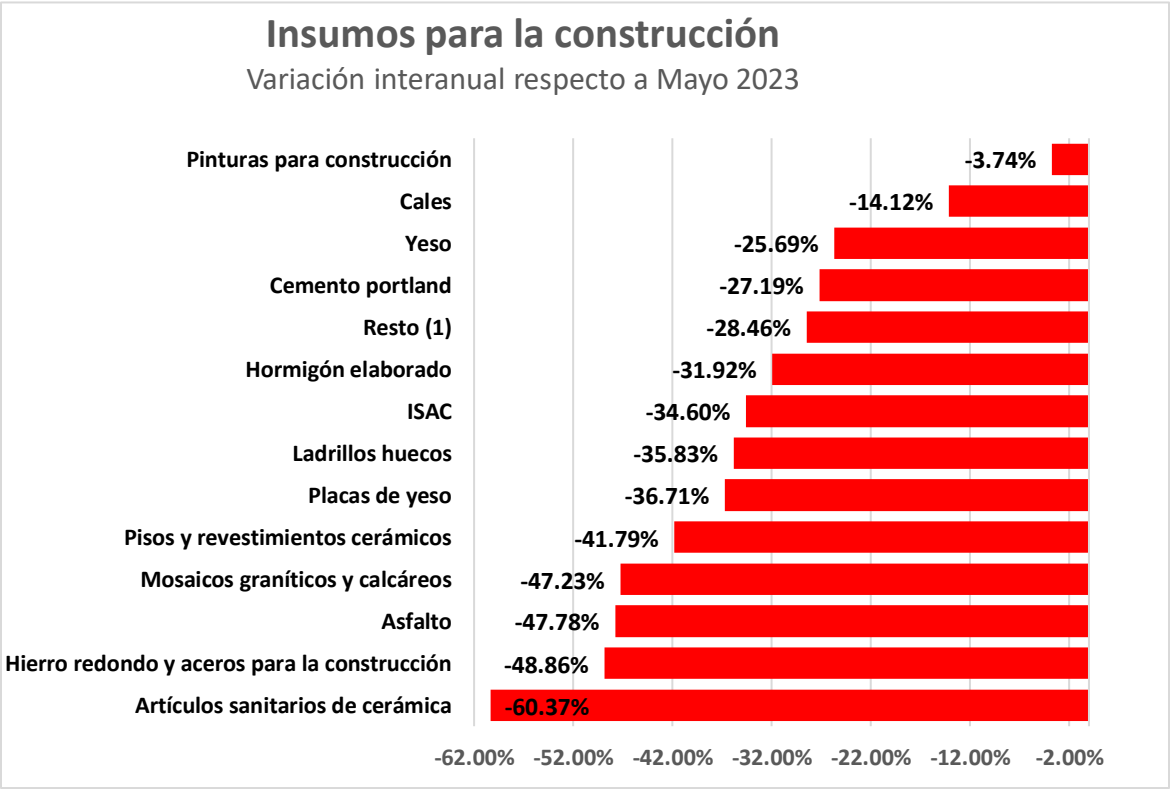
En mayo de 2024 el ISAC presentó una disminución interanualmente del 32,57%, y una variación positiva respecto al mes anterior (calculada sobre el índice desestacionalizado) del 6,28%. En los primeros 5 meses de 2024 el índice original presenta una disminución del 32,17% respecto a igual periodo de 2023.



FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

1.1 Insumos de la construcción

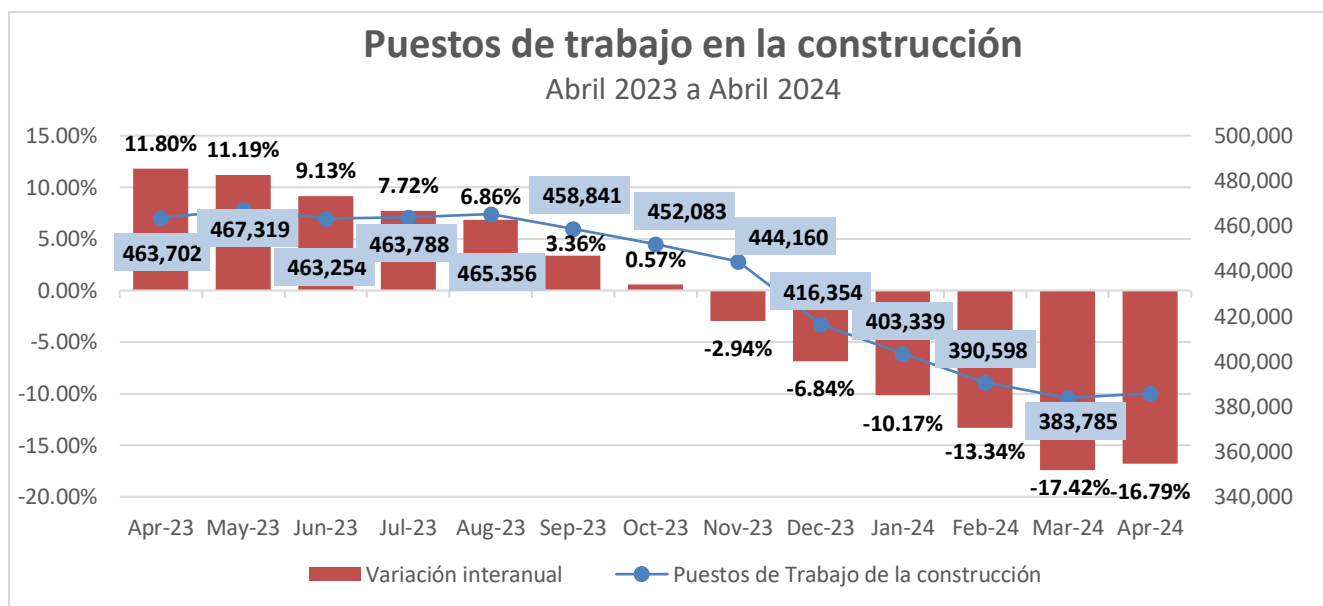
Los datos del consumo aparente de los insumos para la construcción en mayo de 2024 muestran, con relación al mismo mes del año anterior, los insumos “Artículos sanitarios de cerámica” ; “Hierro redondo y aceros para la construcción” ; “Asfalto”; “Mosaicos graníticos y calcáreos”; “Piso y revestimiento cerámicos” registraron variaciones negativas menores al índice general mientras “Pinturas para construcción”; “Cales”; “Yeso”; “Cemento portland” y “Resto” disminuyeron pero en menor medida que el índice.



FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

1.2 Puestos de trabajo

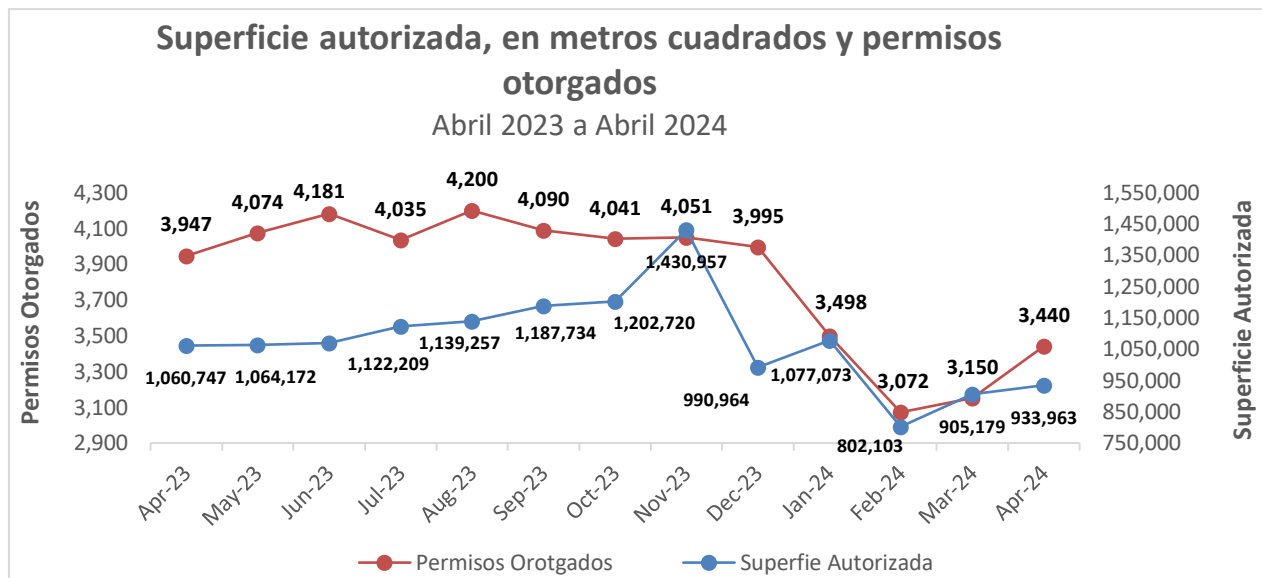
Referido a los puestos de trabajo en el sector privado de la construcción; en abril del 2024 se contabilizaron 385.834 puestos de trabajo, aumentando un 0,53% respecto al mes anterior y una baja del 16,79% con respecto al mismo mes del año anterior. Desde septiembre de 2023, mes a mes, la cantidad de puestos encuentra en descenso y desde noviembre con variaciones interanuales negativas; actualmente se encuentra a niveles de octubre de 2019.



FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

1.3 Permisos y Superficie de Edificación

La superficie a construir, autorizada por los permisos de edificación otorgados para la ejecución de obras privadas representativas de 176 municipios de todo el país, presento en abril de 2024 una baja de 11,95% respecto al mismo mes del año anterior.



FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

En el cuarto mes del año del total de la superficie autorizada, la Provincia de Buenos Aires represento el 27,6% seguido por CABA con el 12,46% y Córdoba con el 9,58%. Interanualmente, la Provincia de Tucumán, San Juan y Santa Cruz presentaron un aumento en la superficie a construir en obras privadas, en un 184,2%, 97,7% y 97,7% respectivamente. Un poco más de la mitad de la provincia presentaron variaciones negativas en la superficie a construir respecto al mismo mes del año anterior.

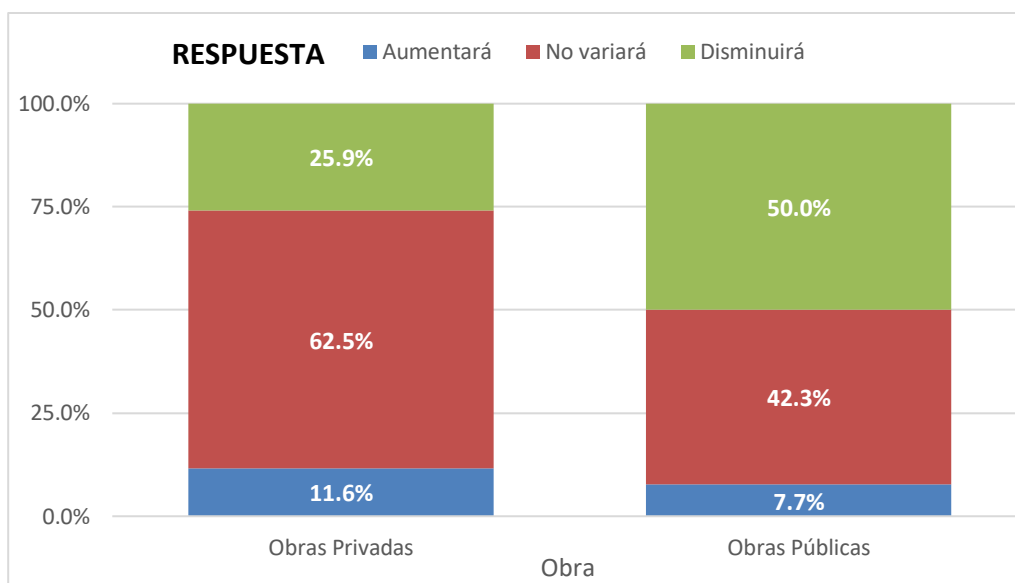
Provincia	Superficie autorizada	Variación interanual	Variación mensual	Permisos otorgados
Provincia de Buenos Aires	257.846	-12,0%	-2,1%	768
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	116.364	7,2%	-8,8%	67
Córdoba	89.500	65,7%	-0,1%	328
Santa Fe	80.393	-44,3%	-29,4%	443
Mendoza	69.693	-15,4%	48,4%	360
Entre Ríos	47.515	1,1%	34,6%	304
Neuquén	38.019	-5,5%	78,0%	181
Río Negro	27.315	-32,7%	-11,8%	177
San Juan	27.278	97,7%	171,5%	44
Tierra del Fuego	26.629	66,0%	182,4%	112
Misiones	25.275	10,3%	-46,0%	67
Chubut	20.315	-39,8%	26,2%	105
Santa Cruz	18.212	97,7%	101,6%	56
Tucumán	15.855	184,2%	40,4%	40
Salta	15.718	17,4%	-11,1%	59
La Pampa	12.667	-12,7%	70,3%	126
Corrientes	10.183	-21,0%	62,6%	49
Jujuy	9.932	-78,9%	-14,8%	65
Santiago del Estero	8.383	-42,4%	-6,9%	11
La Rioja	5.319	-26,8%	91,3%	14
Formosa	4.719	-24,8%	-51,2%	27
San Luis	4.255	-40,2%	41,7%	22
Catamarca	2.053	-85,1%	-56,2%	13
Chaco	525	-95,9%	-57,8%	2

FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

2. Perspectivas para el periodo Junio-Agosto 2024

Los resultados obtenidos por la encuesta cualitativa de la construcción, realizada a grandes empresas del sector, muestran expectativas desfavorables con respecto al nivel de actividad esperado para el período junio-agosto de 2024. En efecto 62,5% de las empresas que realizan principalmente obras privadas prevé que el nivel de actividad del sector no cambiará durante los próximos tres meses, mientras que 25,9% estima que disminuirá y 11,6% que aumentará. Entre las empresas dedicadas fundamentalmente a la obra pública, 50% opina que el nivel de actividad disminuirá durante el período junio-agosto de 2024, mientras que 42,3% cree que no cambiará y 7,7% que aumentará.

¿Cómo cree que evolucionará la actividad del sector construcción?

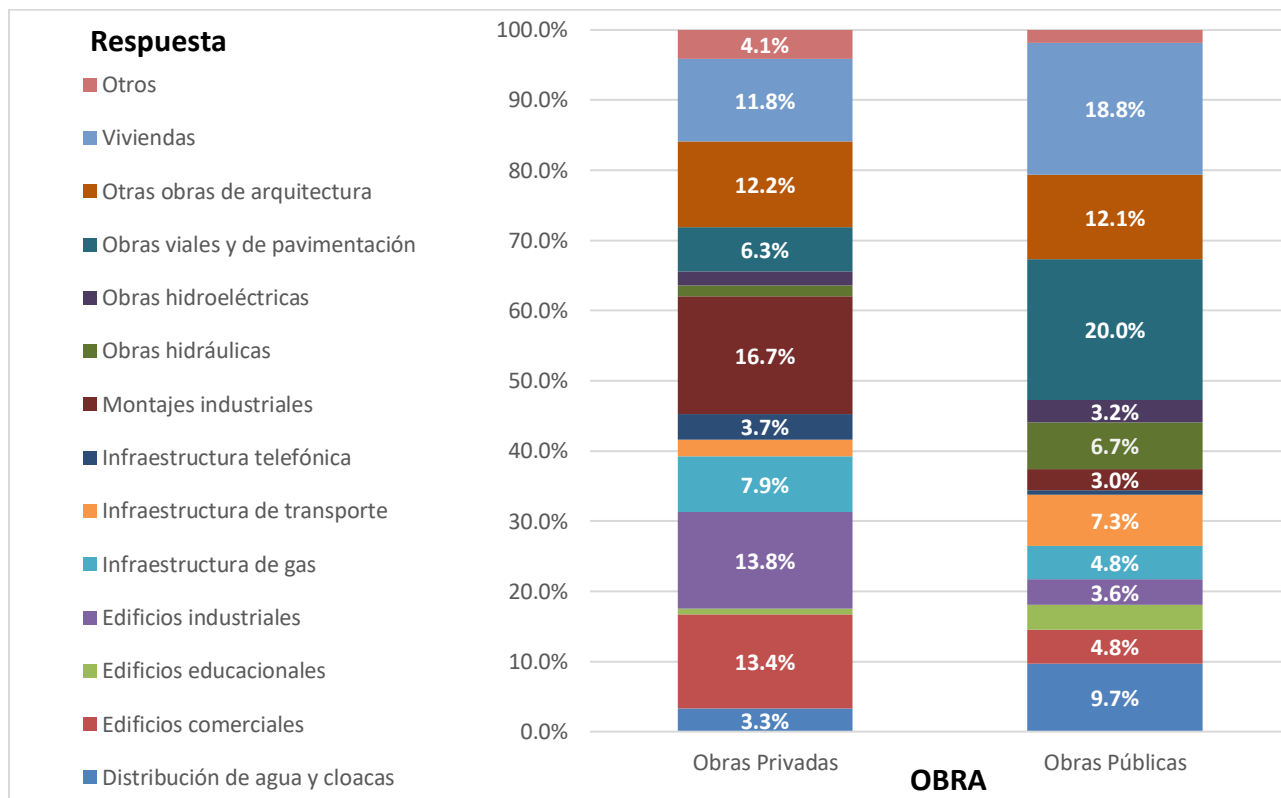


FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

Las empresas que realizan principalmente obras privadas y que prevén que la actividad del sector disminuirá en los próximos tres meses indican como principales causas la caída de la actividad económica (30,5%) y los altos costos de la construcción (24,1%). Las empresas que se dedican mayormente a las obras públicas y que estiman una caída de la actividad del sector en los próximos tres meses indican como principales causas la caída de la actividad económica (28,8%) y los atrasos en la cadena de pagos (27,6%).

Con respecto al tipo de obras que se realizarán en los próximos tres meses, las empresas que se dedican principalmente a las obras privadas repartieron su respuesta de la siguiente manera: montajes industriales, 16,7%; edificios industriales, 13,8%; edificios comerciales, 13,4%; otras obras de arquitectura, 12,2%; viviendas, 11,8%; y entre otras. Por su parte, las empresas que se dedican fundamentalmente a obras públicas respondieron principalmente: obras viales y de pavimentación, 20,0%; viviendas, 18,8%; otras obras de arquitectura, 12,1%; distribución de agua y cloacas, 9,7%; infraestructura de transporte, 7,3%; entre otras.

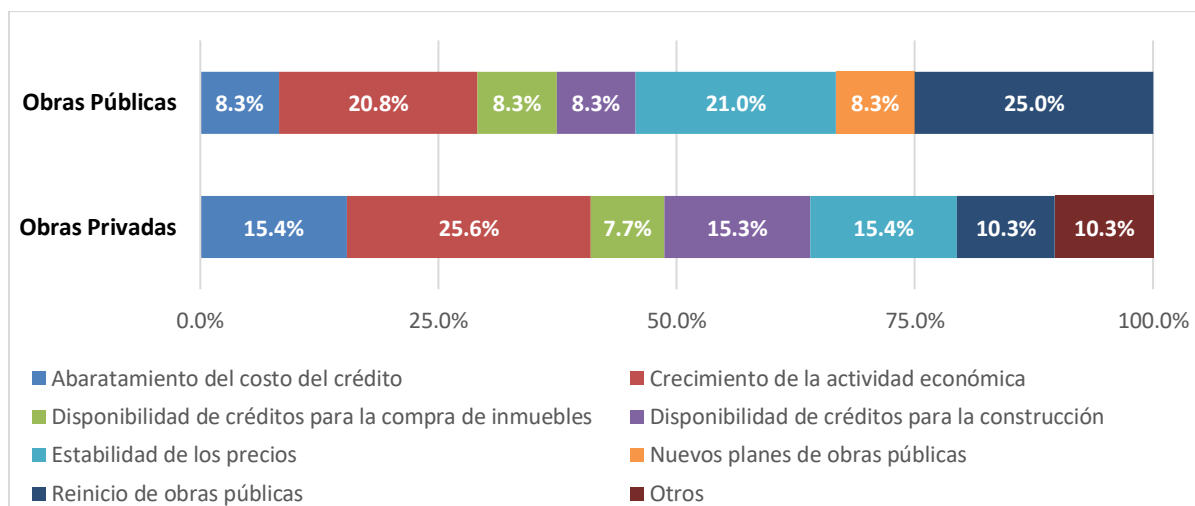
¿Qué tipos de obras cree que mantendrá el nivel de actividad de la construcción?



FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

A la hora de identificar las políticas que incentivarían al sector, las empresas que realizan principalmente obras privadas señalan las políticas destinadas al crecimiento de la actividad económica (25,6%) y abaratamiento del costo del crédito (15,4%), entre otras. Los empresarios de la construcción que realizan principalmente obras públicas también se inclinan por políticas destinadas a la reinicio de obra pública (25,0%) y las estabilidad de precios (21,0%), entre otras.

¿Qué tipo de políticas piensa que incentivarán al sector?



FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

3. Costos de construcción

Índice General

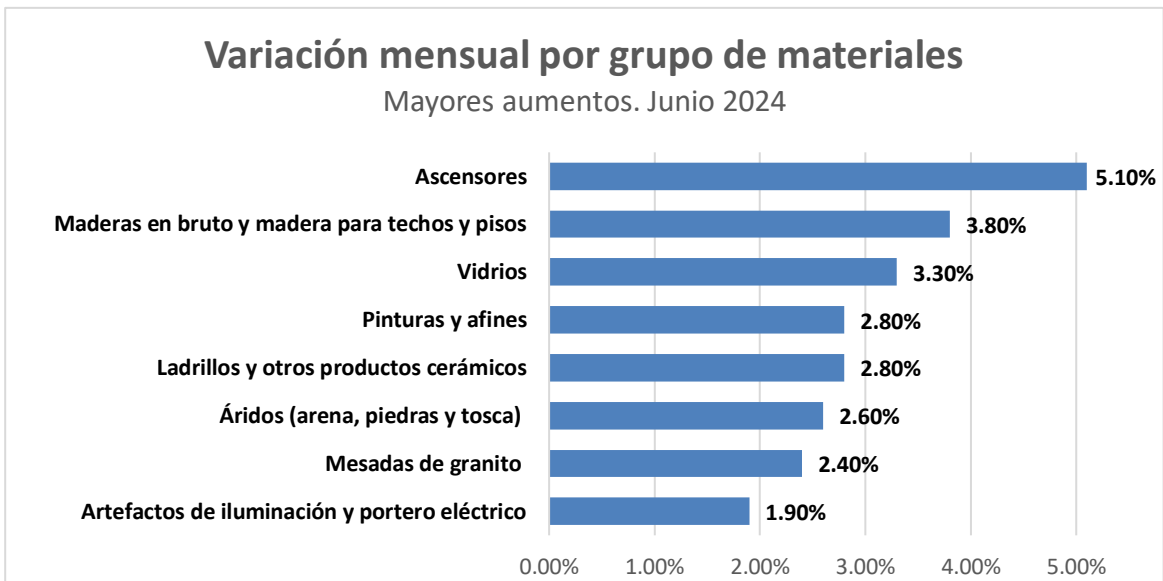
El índice del costo de la construcción (ICC) en el Gran Buenos Aires, mide las variaciones mensuales que experimenta el costo de la construcción privada de edificios destinados a viviendas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en los 24 partidos del conurbano bonaerense. El nivel general del Índice del costo de la construcción (ICC) en el Gran Buenos Aires correspondiente a junio de 2024 registra una suba de 3,3% respecto al mes anterior. Este resultado surge como consecuencia de un alza de 1,2% en el capítulo “Materiales”, 5,4% en el capítulo “Mano de obra” y 4,4% en el capítulo “Gastos generales”.

INDICE DEL COSTO DE CONSTRUCCIÓN - Junio 2024

Nivel General	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto al mismo mes del Año anterior	Acumulado del Año
Nivel General	3,30%	255,3%	59,55%
Materiales	1,20%	266,6%	33,70%
Mano de Obra	5,40%	242,1%	93,93%
Gastos Generales	4,40%	263,2%	89,64%

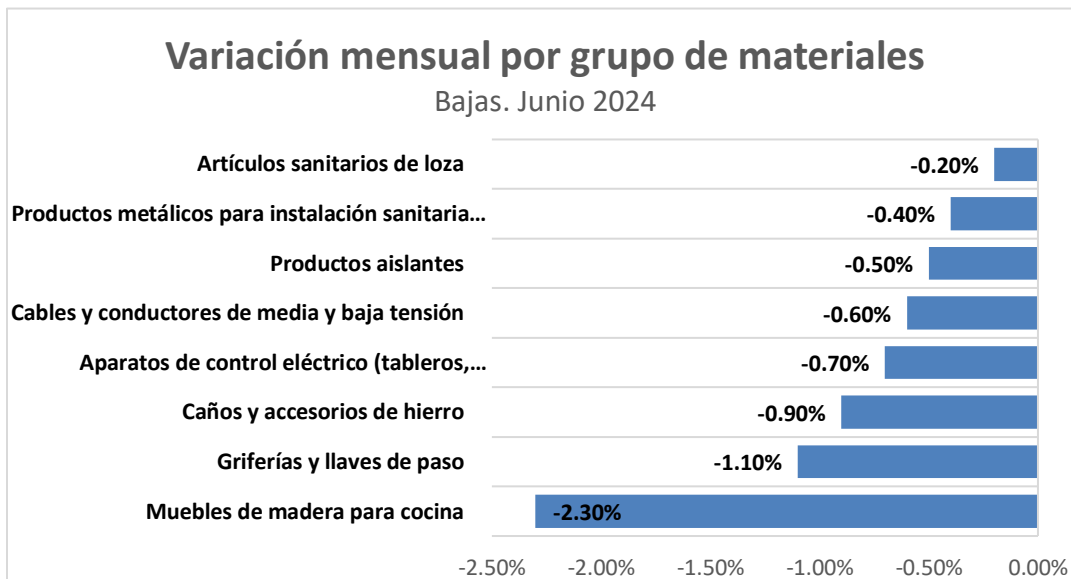
3.1 Materiales

El ICC, está compuesto por el capítulo de Materiales en el cual se muestran, en el siguiente gráfico, los materiales que más aumentaron con respecto al mes anterior el cual fue “Ascensores” seguido por “Maderas en bruto y madera para techos y pisos” mientras los que menos aumentaron fueron “Artefactos de iluminación y portero eléctrico” y “Mesadas de granito”.



FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

Mientras los materiales que sufrieron una baja mensual se presentan a continuación, mostrando que “Muebles de madera para cocina” y “Griferías y llaves de paso” registraron las mayores disminuciones respecto al mes anterior.

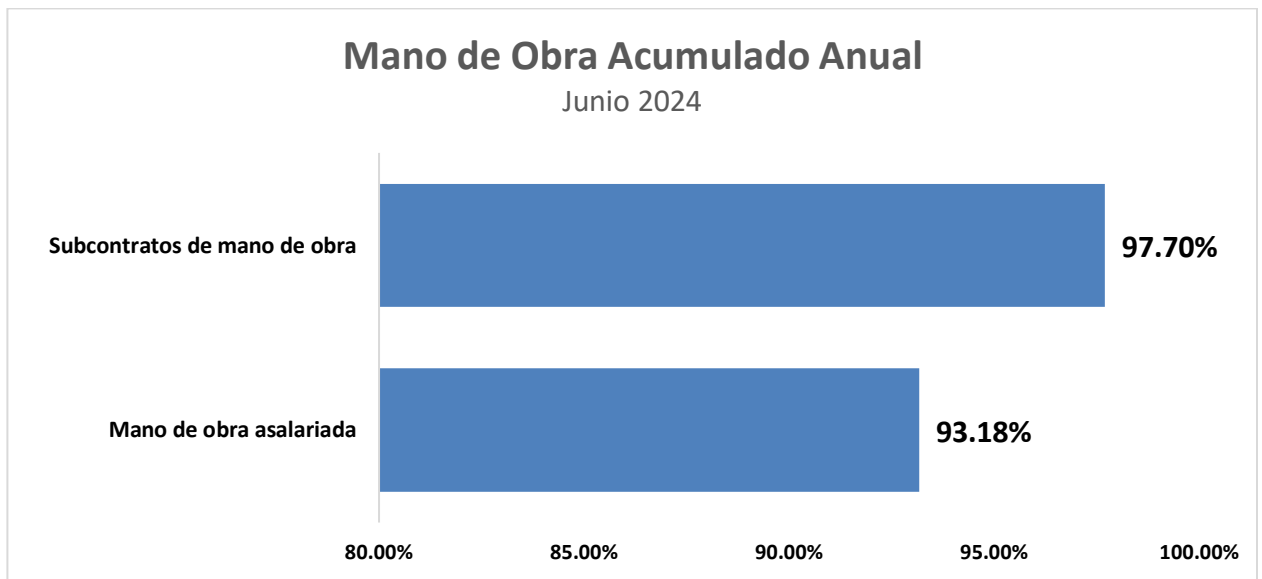


FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

3.2 Mano de Obra

La Mano de Obra es un componente clave en el ICC, por lo cual partiremos teniendo en cuenta una empresa constructora tipo, la cual presenta las características más comunes que son: tener empleados de planta con contrato por tiempo indeterminado y, por otro lado, empleados subcontractados. Es decir, que partiremos del supuesto que las tareas de albañilería y hormigón armado son ejecutadas por una empresa constructora con personal propio y son supervisadas por un capataz de primera, mientras que se subcontrata la mano de obra de yesería, pintura y la de las instalaciones sanitarias, contraincendios, de gas y eléctricas.

En lo que va del año, Subcontratados de manos de obra lleva registrados aumentos mensuales del 97,7% y Mano de obra asalariada 93,18%.



FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

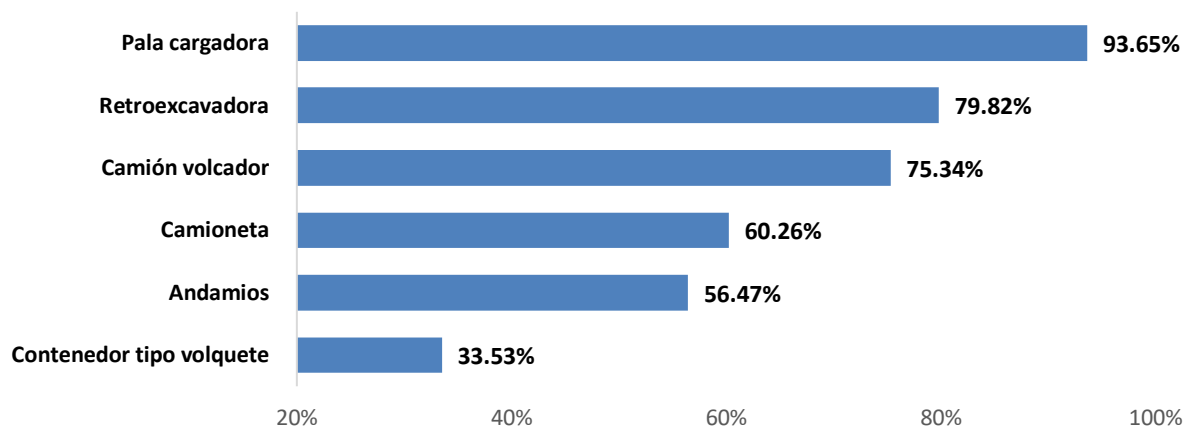
3.3 Gastos Generales

El último elemento que compone el ICC corresponde a elementos que se necesitan directamente para la ejecución de la Obra Privada que no se pueden incluir ni en mano de obra ni en materiales, además se supone que estos gastos corresponden a servicios de alquiler.

Por ejemplo, hasta junio de 2024, el alquiler de una “Pala cargadora” lleva un aumento mensual acumulado del 93,65%; seguido por “Retroexcavadora” con el 79,82% y en menor medida “Contenedor tipo volquete” es el servicio que menos lleva acumulado con el 33,53%.

Gastos Generales Acumulado anual

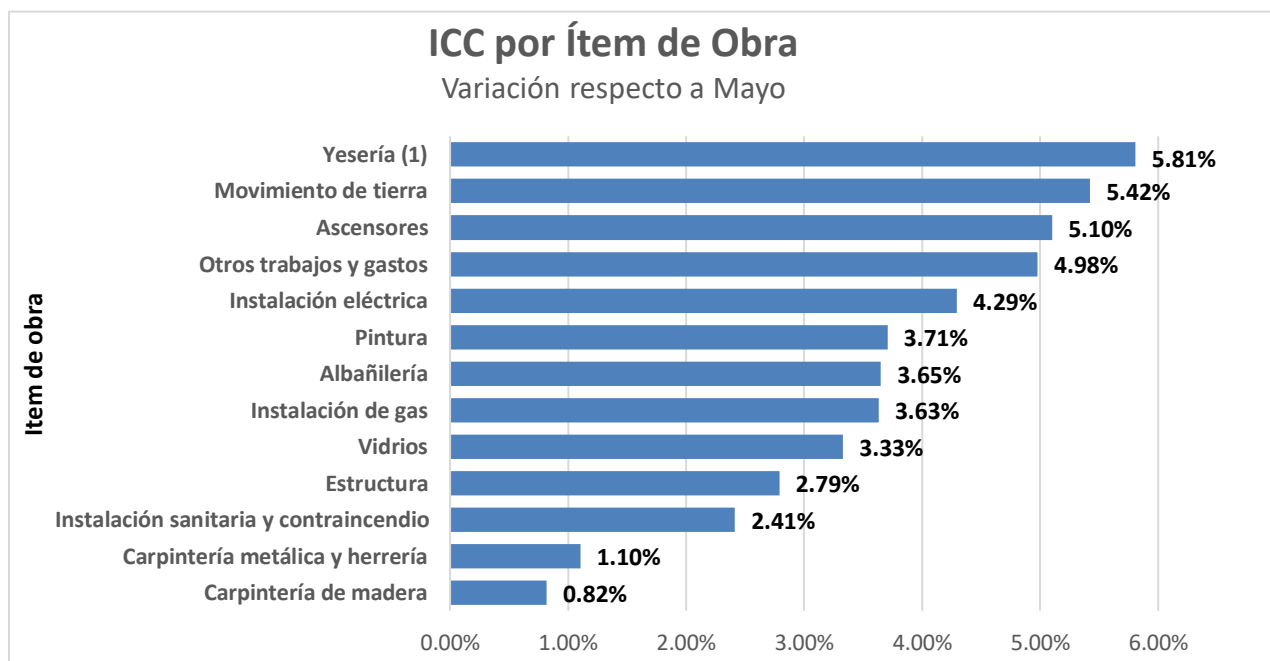
Junio 2024



FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

3.4 Índice por ítem de obra

El índice nivel general puede desagregarse de una forma alternativa, comprende las principales tareas que conforman una obra, agrupadas en 13 ítems de obra. Cada ítem se compone de los elementos necesarios para su ejecución: los insumos de materiales, mano de obra y servicios. El ítem “Yesería” presentó un aumento respecto al mes de mayo del 5,81%; seguido por “Movimientos De Tierras” con el 5,42% y “Ascensores” con el “5,10%”. En tanto “Carpintería metálica y herrería” y “Carpintería de madera” fueron los ítems que en menor medida aumentaron con el 1,10% y 0,82% respectivamente.



FUENTE: Focus Market en base a datos de INDEC

4. Sector Inmobiliario

A continuación, se mostrarán los diversos indicadores sobre el mercado inmobiliario, correspondiente a cinco principales ciudades del país, las cuales son, las siguientes: Capital Federal, Gran Buenos Aires tanto Zona Norte como Zona Oeste/Sur, Rosario y Córdoba.

Los indicadores anteriormente mencionados, buscan tener una perspectiva completa sobre cómo se encuentra el mercado inmobiliario en el país. Por su parte, cuando hablamos de rentabilidad, estamos haciendo referencia a la relación alquiler/precio. Con el segundo indicador tenemos que se refieren a la cantidad de tiempo que necesita una persona para recuperar su inversión. Con respecto al tercer indicador tenemos al costo de los alquileres, esto va a informar el precio promedio de la renta de una vivienda de dos ambientes.

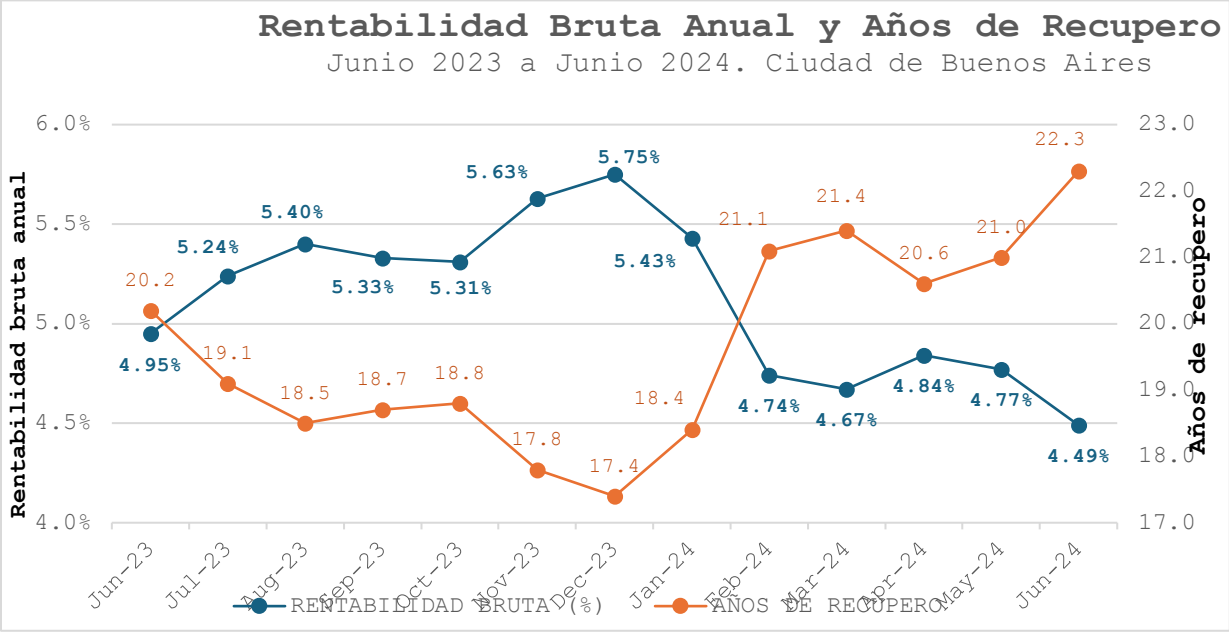
PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO Junio 2024

Ciudad	Rentabilidad Bruta Anual	Años de Recupero	Costo de Alquiler \$/Mes
Ciudad de Buenos Aires	4,49%	22,3	\$449.915
GBA Norte	3,85%	25,9	\$411.528
GBA Oeste/Sur	4,22%	23,7	\$299.726
Rosario	3,88%	25,70	\$224.089
Córdoba	6,0%	16,7	\$283.624

4.1 Capital Federal:

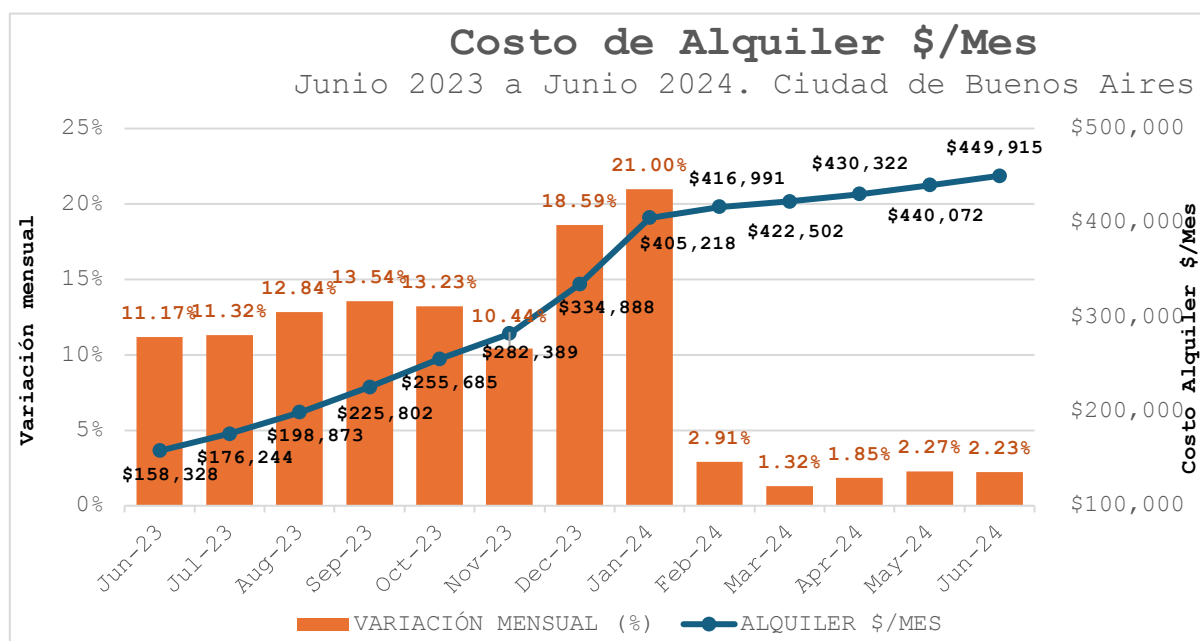
Ciudad de Buenos Aires

La rentabilidad bruta se ubica en 4,49% anual en junio principalmente, disminuyendo con respecto al mes anterior, como consecuencia de la desaceleración del incremento del precio de alquiler e interanualmente la rentabilidad es menor. Se necesitan 22,3 años de alquiler para recuperar la inversión, mayor por 1 año y 3 meses respecto al mes anterior, y mayor por 2 años y 1 mes interanualmente.



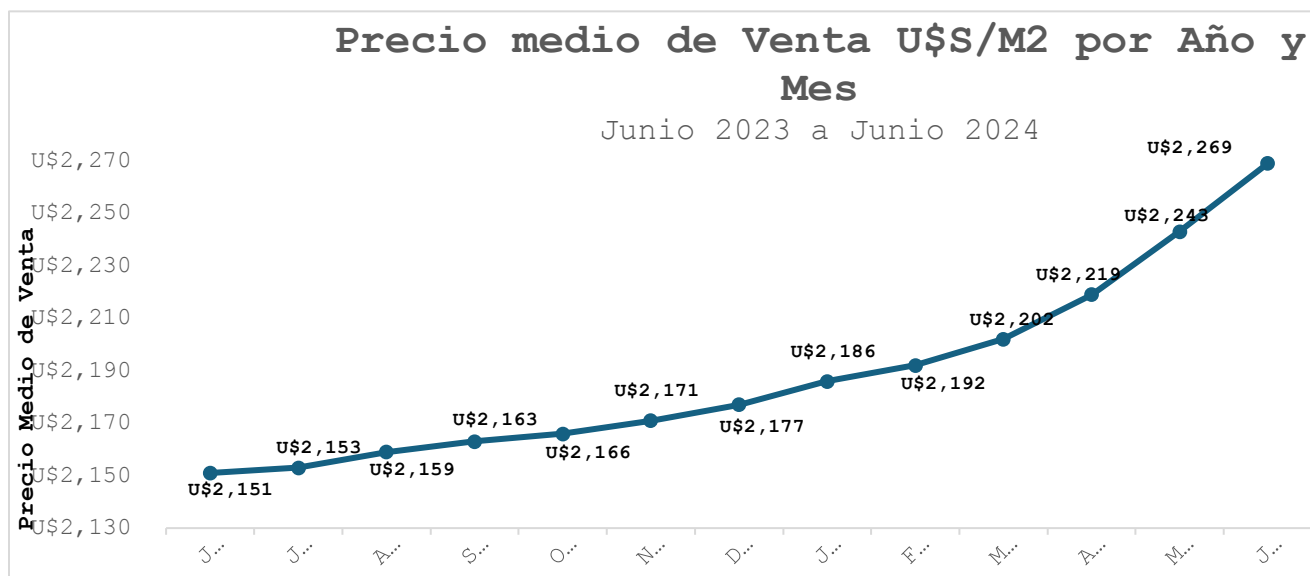
FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP

En junio el incremento del precio medio de alquiler presento un leve aumento del 2,23% respecto al mes anterior.



FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP

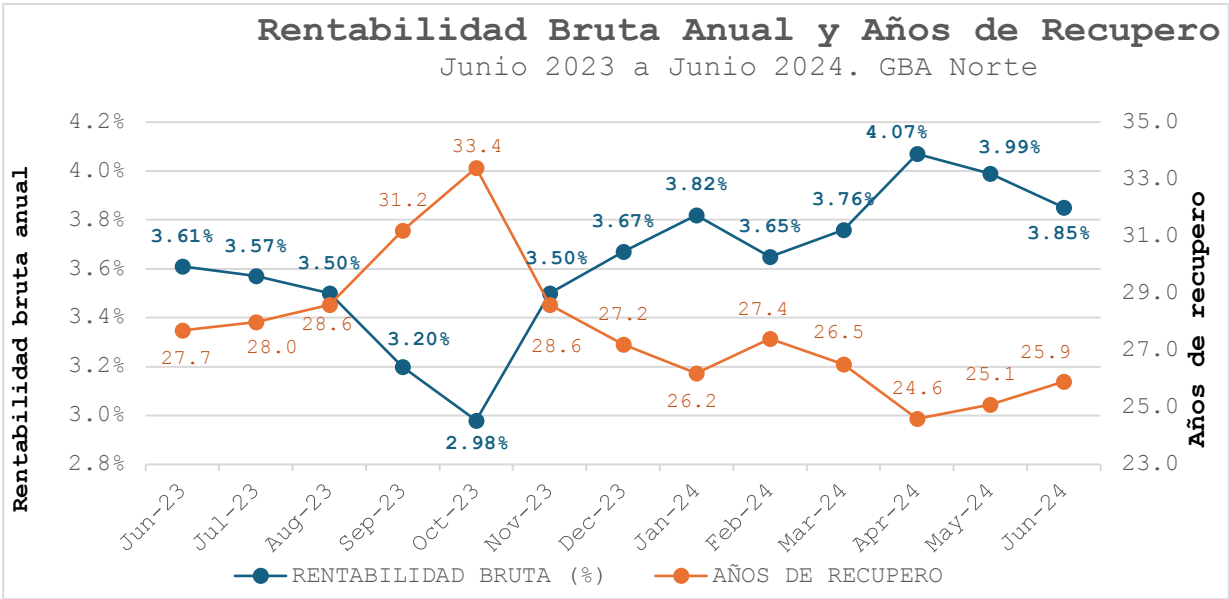
El precio medio en la ciudad se ubica en US\$ 2.268 por metro cuadrado, incrementándose un 1,16% respecto al mes anterior y respecto al mismo mes del año anterior un 5,48%.



FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP

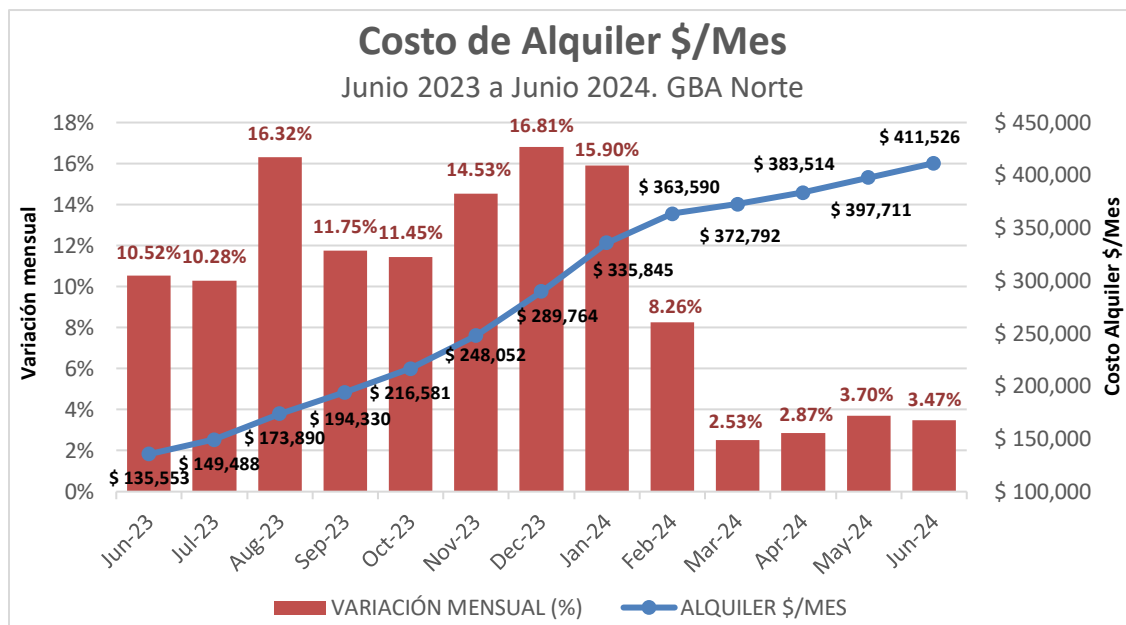
4.2 GBA Norte

La relación alquiler/precio se ubicó en un 3,85% anual en junio, menor al mes anterior, sin embargo, mayor al mismo mes del año anterior. Se necesitan 25,9 años de alquiler para repagar la inversión de compra, mayor al mes anterior pero menor hace un año atrás.

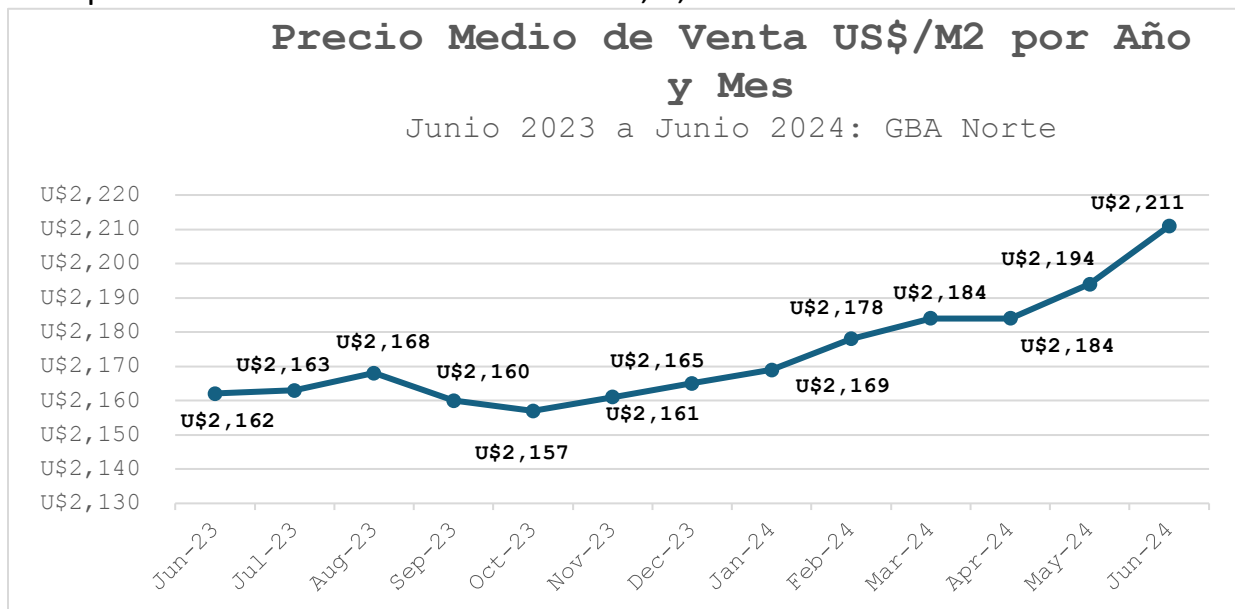


FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP

El precio medio de alquiler en la región Norte del GBA Norte se ubicó en \$411.526 en junio, presentando un leve aumento del costo de alquilar respecto al mes anterior del 3,47%.



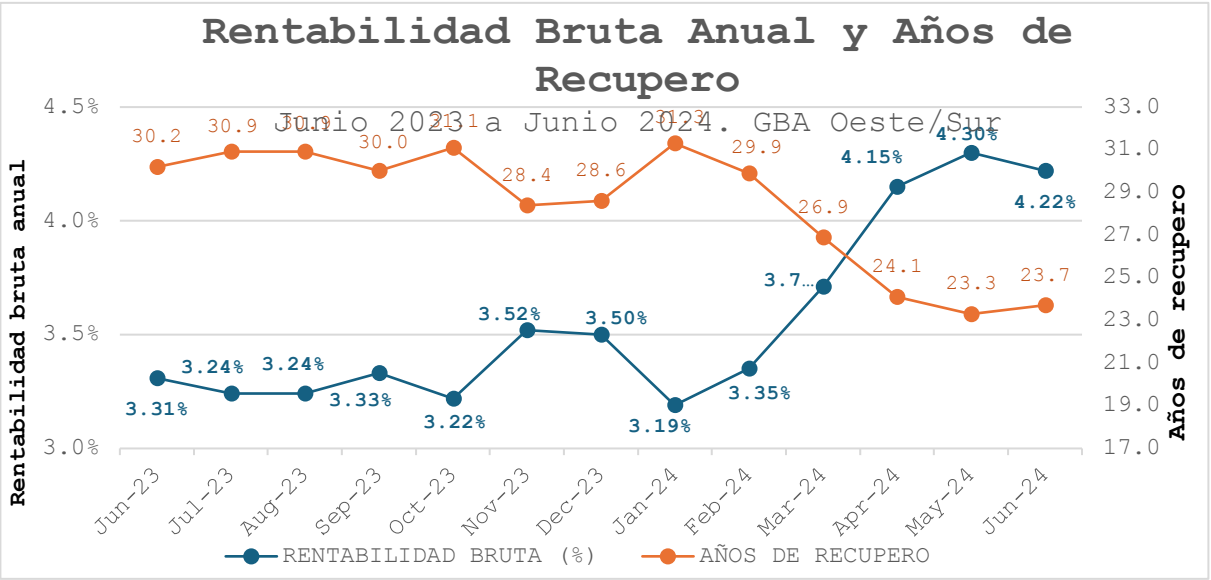
El precio medio de venta de los departamentos en GBA Norte se ubica en US\$2.211 incrementándose ínfimamente respecto al mes anterior y aumentado respecto al mismo mes del año anterior, 2,26%.



FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP

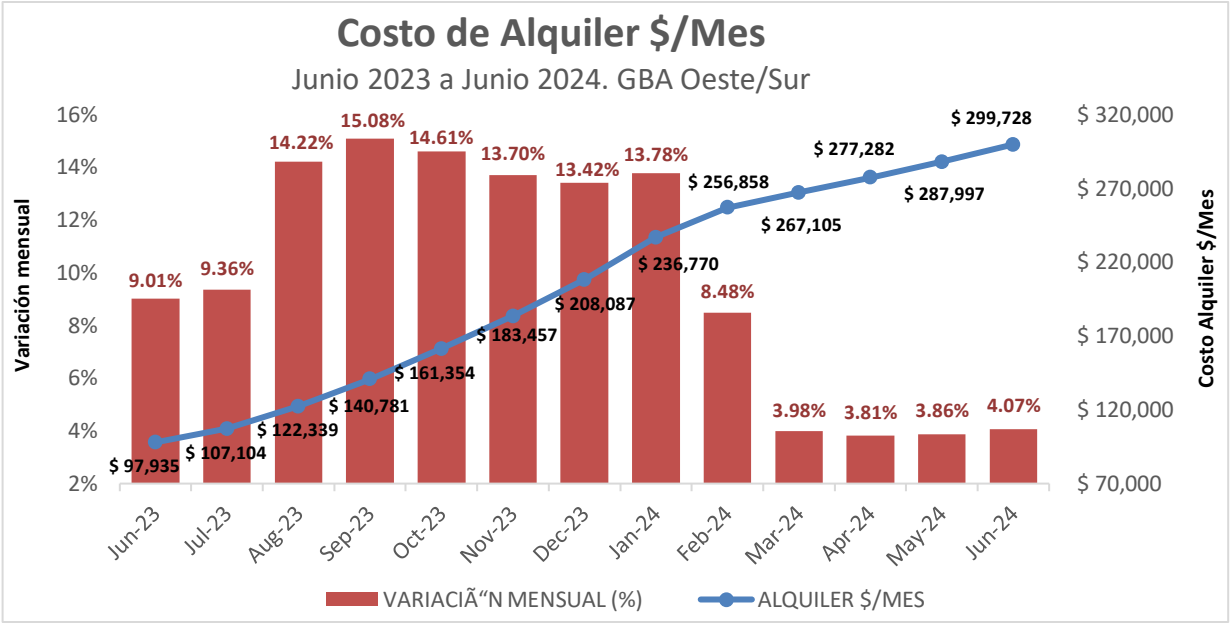
4.3 GBA Oeste/Sur

La rentabilidad bruta anual disminuyó respecto al mes anterior, pero es mayor a la registrada en junio 2023, mientras se necesitan 23,7 años de alquiler para recuperar la inversión en la región GBA Oeste/Sur.

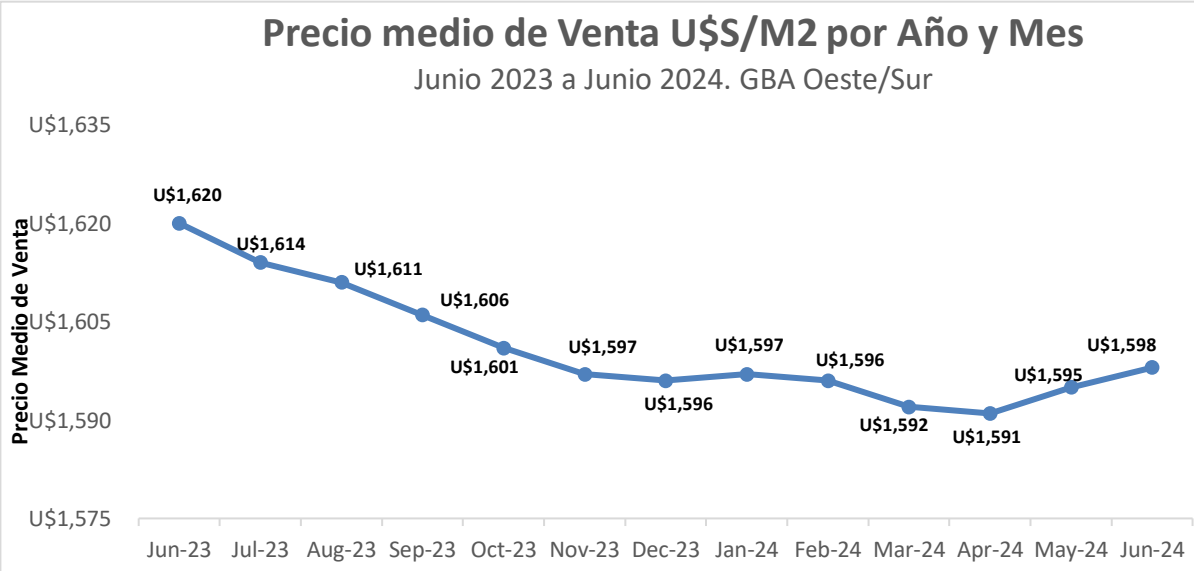


FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP

El precio del alquiler medio presentó una aumento de precios con respecto a mes anterior, aumentando un 4,07% y siendo de \$299.728.



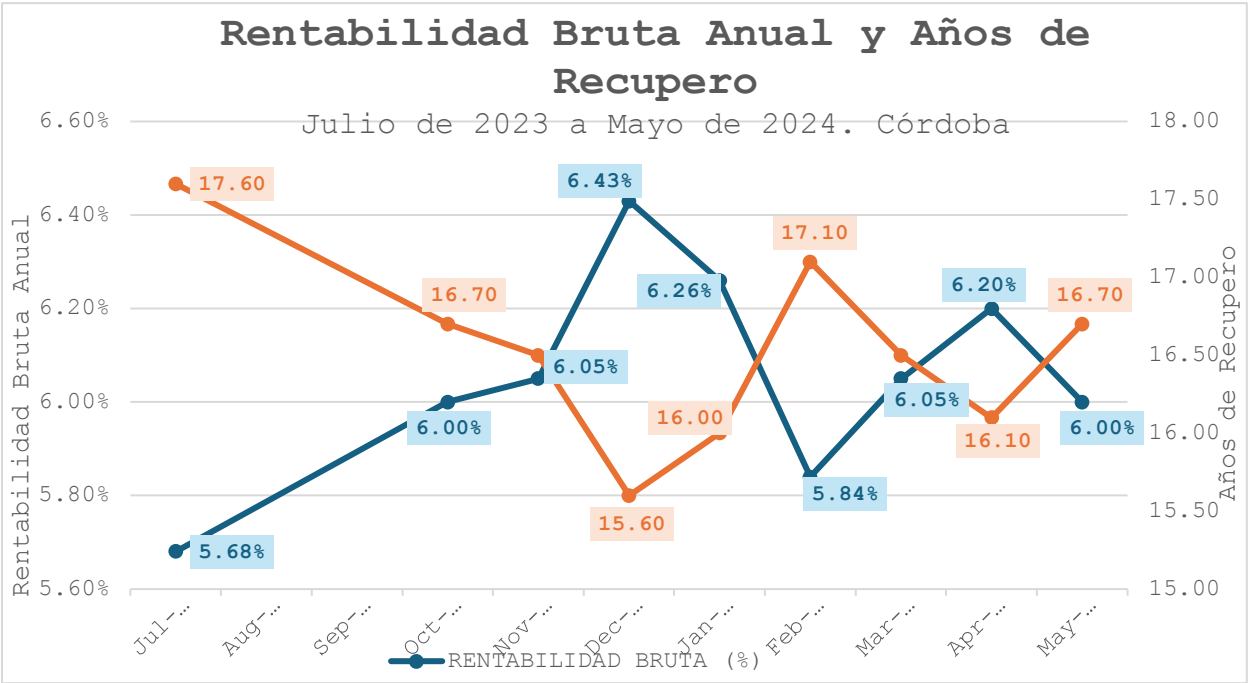
El precio medio de venta en dólares por metro cuadrado en la región GBA Oeste/Sur, presento un aumento del 0,18% respecto al mes anterior, mientras interanualmente disminuyo un 1,36%.



FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP

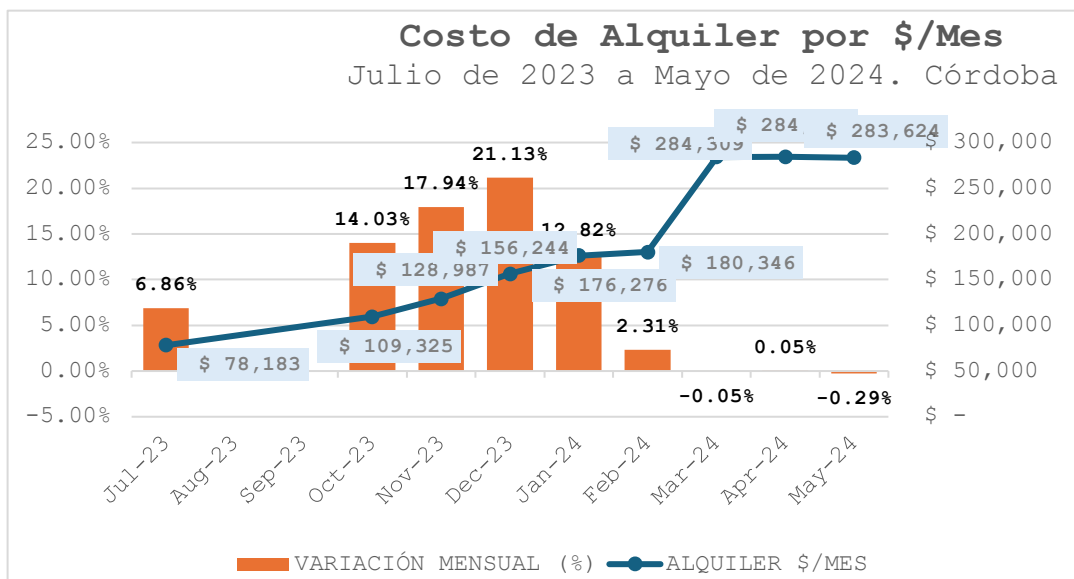
4.4 Córdoba

La relación alquiler/precio retrocede ubicándose en 6,0% anual en Córdoba en el mes de mayo de 2024 mientras se necesitan 16,7 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 5,11% menos que un año atrás.

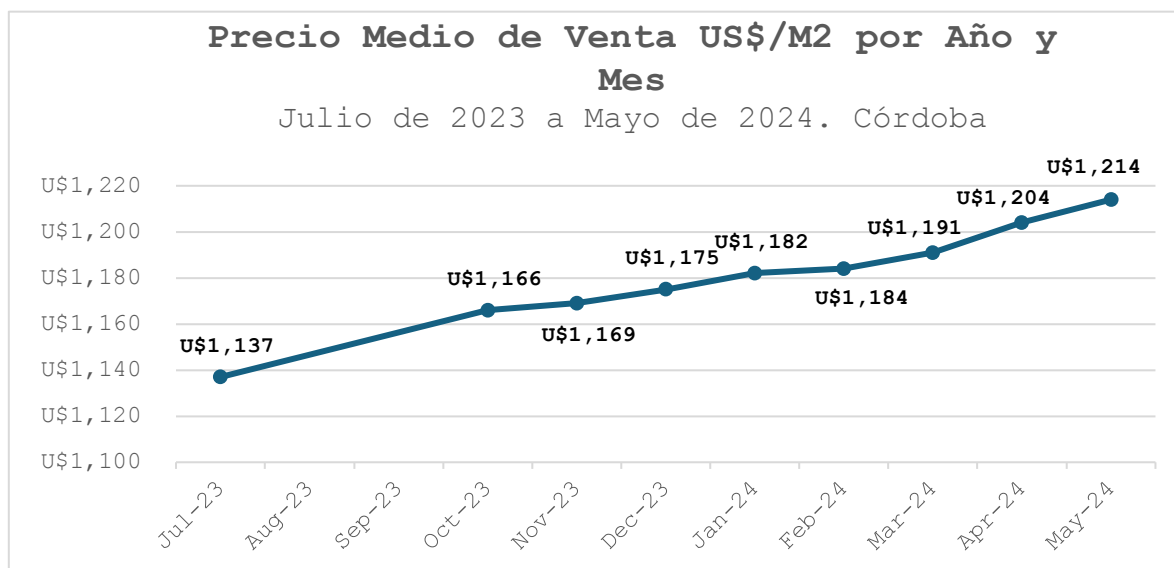


FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP

En mayo el precio del alquiler medio registro una disminución de 0,29% en el mes presentado por segunda vez en el año variaciones negativas, luego de mantenerse el precio del alquiler estable en los últimos 3 meses.



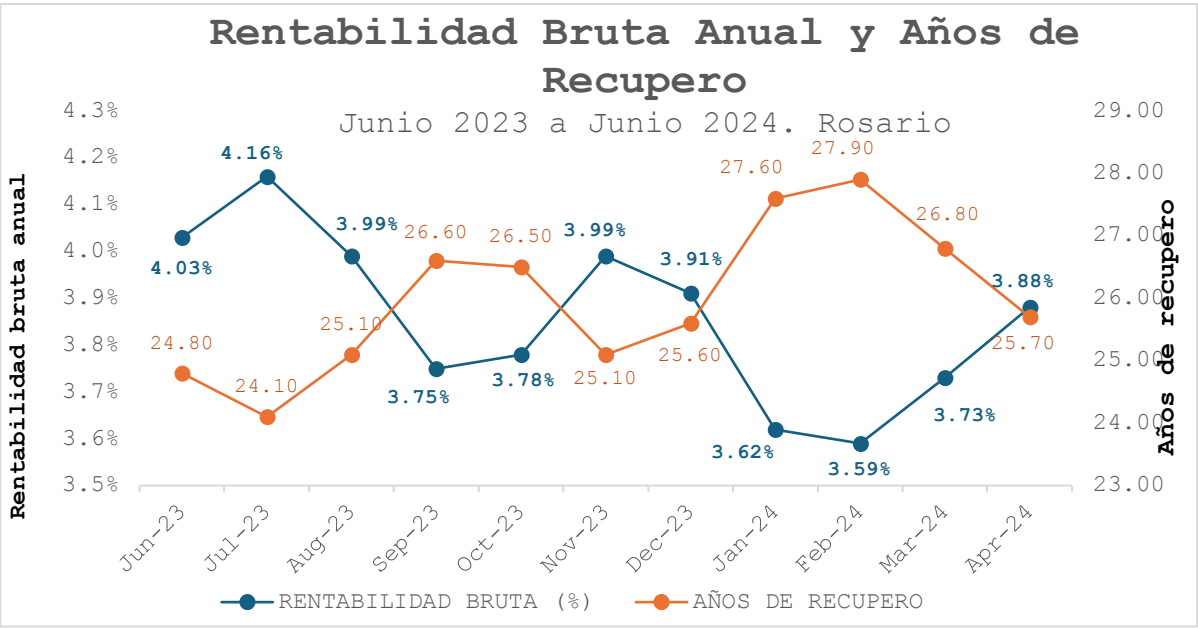
El precio medio de los departamentos de la ciudad se ubica en US\$ 1.214 por m², aumentando 0,83% en respecto al mes previo. Desde julio del año 2023, el precio acumula 6,77% de aumento, el mayor incremento interanual desde junio 2018.



FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP

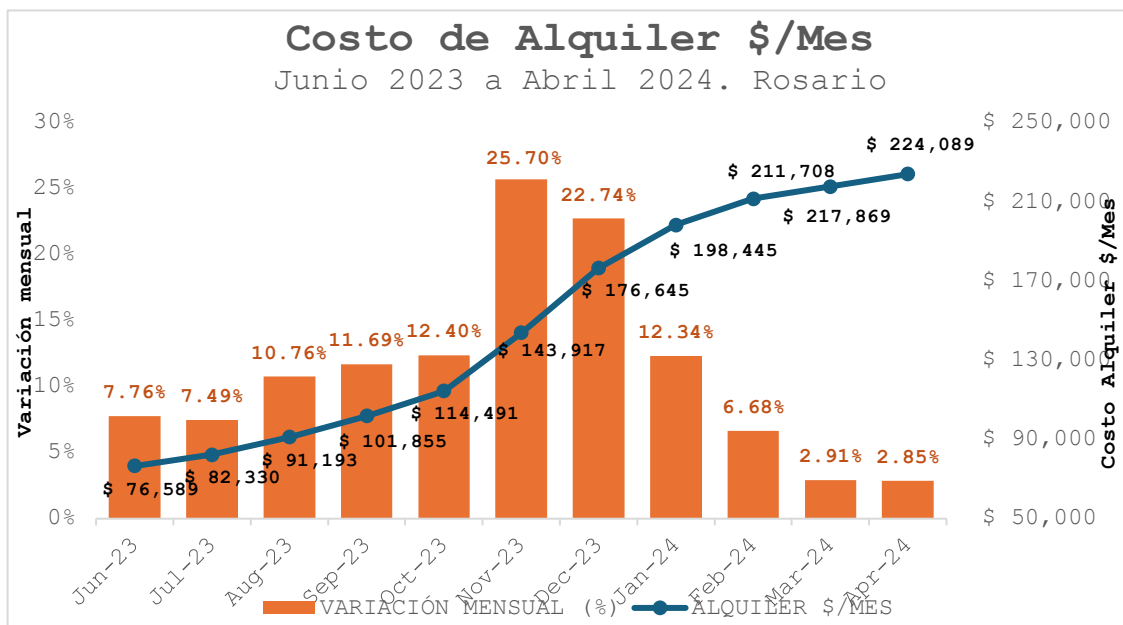
4.5 Rosario

El retorno se ubica en torno al 3,88% bruto anual, marcando el ter mes consecutivos de subida. Se necesitan 25,7 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 3,62% más que un año atrás.

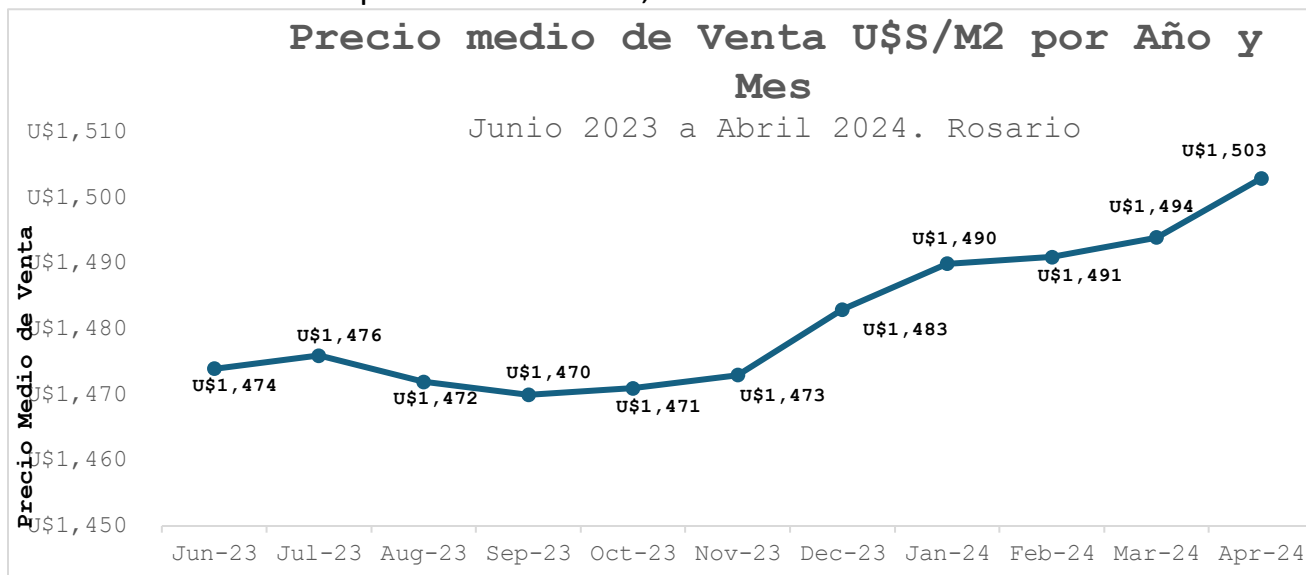


FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP

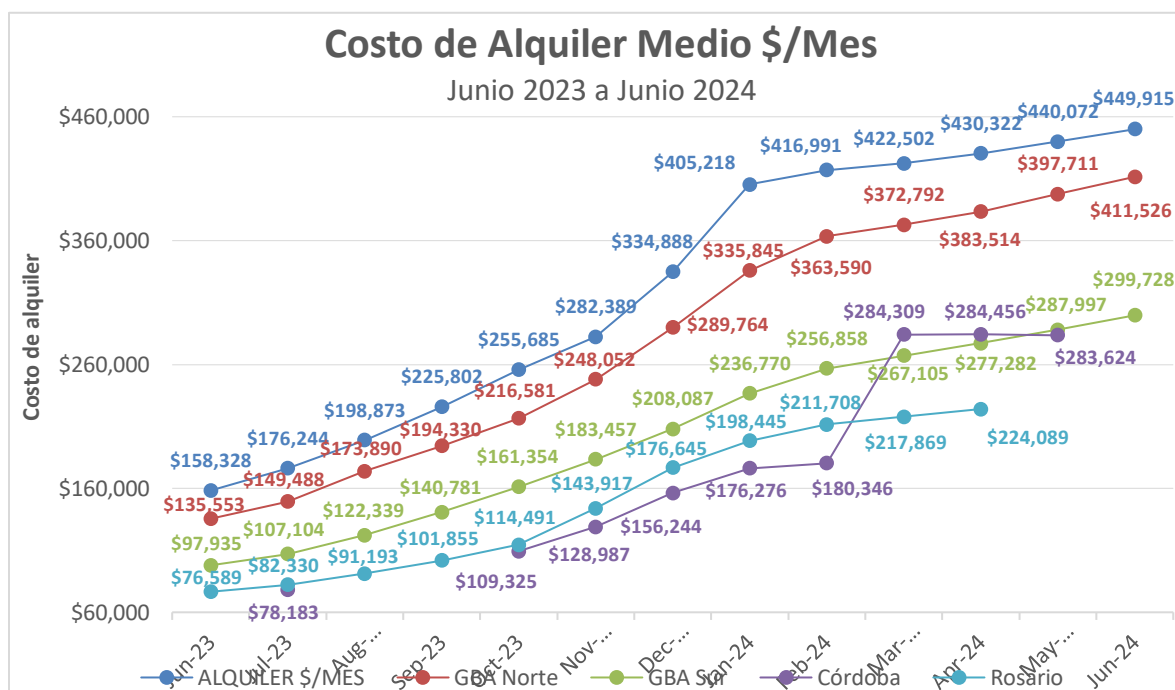
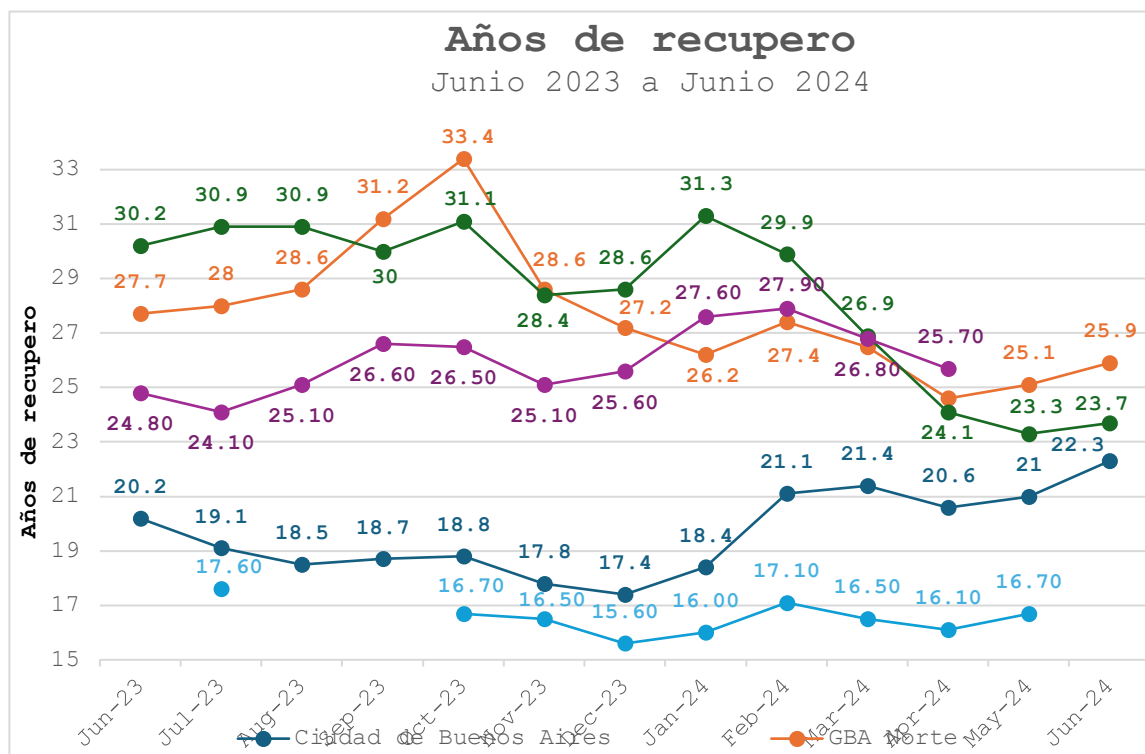
El precio medio de alquiler de un departamento de un dormitorio se ubica en \$ 224.089 por mes, el incremento de precio continúa desacelerándose, aumentando 2,85% en abril.



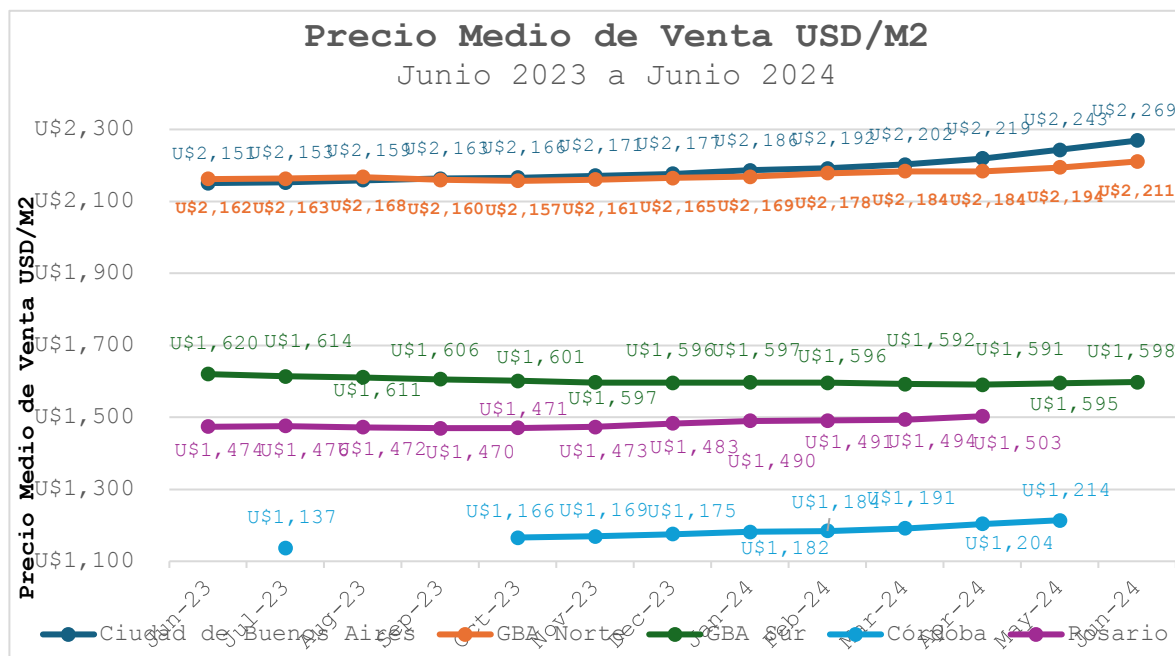
El precio medio de los departamentos de la ciudad se ubica en U\$S 1.503 por metro cuadrado, presentando un aumento del 0,6% respecto al mes de marzo y contra abril del año pasado aumento 1,7%.



FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP



FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP



FUENTE: Focus Market en base a datos de ZonaPROP