

# ■ 2° Informe sobre el mercado de alquileres en el partido de La Plata

Cuarto trimestre de 2024

Febrero 2025

Subsecretaría de  
Atención e Inquilinos

Secretaría  
de Gobierno



MUNICIPALIDAD  
DE LA PLATA



IIPAC  
Instituto de Investigaciones y Políticas  
del Ambiente Construido



Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA



# Autoridades

## **MUNICIPALIDAD DE LA PLATA**

Julio Alak  
**Intendente**

Guillermo H. Cara  
**Secretario de Gobierno**

Ulises Bosia  
**Subsecretario de  
Atención a Inquilinos**

Lucía F. Odoardo  
**Directora General de Asesoramiento y  
Acompañamiento a Inquilinos**

Luciana Gandara  
**Directora de Atención a Inquilinos**

**INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y  
POLÍTICAS DEL AMBIENTE CONSTRUÍDO  
DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA (IIPAC)**

**INSTITUTO BONAERENSE PARA  
EL DESARROLLO Y LA IGUALDAD (IBDI)**

## ■ **ELABORACIÓN DEL INFORME**

Ulises Bosia

Lucía Odoardo

Julieta Frediani

Daniela Cortizo

Rocío Rodríguez Tarducci

Agustín Alessio

Valeria Pérez

## INDICE

Resumen ejecutivo	3
Introducción	5
Aspectos metodológicos	6
Oferta	7
Precios	8
Alquileres versus ingresos de los hogares	13
Moneda	15
Bibliografía	16

## Resumen ejecutivo

El presente es el segundo informe elaborado por el equipo de trabajo. Previamente se analizaron las características del tercer trimestre del año 2024 . Se obtuvieron los siguientes resultados principales:

- Entre julio y diciembre pudieron detectarse aumentos de un 32,63 % para departamentos de un ambiente, 34,45% para dos ambientes, 36,30% para tres ambientes, 35,02 % para casas de dos ambientes y 15,81% para casas de tres ambientes.
- La oferta relevada muestra un alto predominio de los avisos de departamentos de 2 ambientes 48,9%. Si se suman departamentos de uno y dos ambientes, se alcanza un total del 67,8% de los avisos. Las casas (de 2 y 3 ambientes) alcanzan solamente un 8,2% de los avisos totales.
- El 85,7% de los avisos se concentraron en el Casco Urbano, mientras que solamente un 14,3% pertenece a las otras localidades del partido de La Plata. Dentro de ellos, el 6% de la oferta se ubica en el Eje Norte, el 3,7% en el Eje Suroeste y el 4,5% en el Eje Sureste.
- Tomando como referencia el último mes del trimestre, en este caso diciembre, el valor promedio del alquiler ofertado por un departamento de 1 ambiente fue de \$275.405,37, de 2 ambientes

de \$362.162,97 y de 3 ambientes de \$453.092,30. Respecto de las casas, las de 2 ambientes en promedio se ofertaron por \$483.436,93 y las de 3 ambientes por \$507.725,09.

- En el 4to trimestre los alquileres se encarecieron en términos reales. El IPC del INDEC acumuló 8,0% de aumento, mientras que los valores de los alquileres de departamentos de 1 ambiente aumentaron 23,3%, los de 2 ambientes 22,3% y los de 3 ambientes 17,8%. A su vez, los alquileres de las casas de 2 ambientes aumentaron un 42,6% y las de 3 ambientes 23,8%.
- Este resultado es coherente con la información provista por el INDEC, que publicó variaciones mensuales superiores a la inflación para octubre (9,7% contra 2,7%), noviembre (8,5% contra 2,4%) y diciembre (6,5% contra 2,7%). Asimismo, la variación interanual de los precios de los alquileres de diciembre de 2024 contra diciembre de 2023 registró un 262,7% de aumento, contra una variación de la inflación de 117,8%. El mes de diciembre de 2023 es significativo porque allí se inició la política nacional de desregulación del mercado de alquileres.
- A los efectos de analizar territorialmente los precios se subdividió al Casco Urbano en nueve cuadrantes. Para los departamentos de un ambiente se encontraron los alquileres más costosos en los cuadrantes C4 y C5, de igual manera sucedió con los departamentos de 2 ambientes mientras que para los departamentos de 3 ambientes fueron los cuadrantes C5 y C8 los que presentaron los precios más elevados.
- Se verifica un alto peso de los alquileres respecto de los ingresos de los hogares, muy por encima del parámetro de vivienda asequible fijado en

<sup>1</sup> Informe disponible en el siguiente Link:  
<https://laplata.gob.ar/descargas/atencion/Informe%20sobre%20el%20Mercado%20de%20Alquileres%20-%20La%20Plata,%203er%20Trimestre%20de%202024.pdf>.

un 30%. Para diciembre el valor promedio de un departamento de 2 ambientes representa un 133,36% del SMVyM; un 109,88% de la jubilación mínima; un 55,59% del salario Administración Pública provincial; y un 66,00% del salario de un maestro de nivel inicial. Si se toma como parámetro el promedio de los salarios netos registrados, el peso del alquiler representa un 37,01%.

- Se observa que casi la totalidad de la oferta se encuentra denominada en moneda nacional (este relevamiento no incluye alquileres temporarios con fines turísticos).



## INTRODUCCIÓN

No es posible implementar políticas públicas efectivas sin una base de información fidedigna y actualizada, que permita a las autoridades municipales contar con un diagnóstico preciso de la situación. En el caso del mercado platense de alquileres, el punto de partida es un déficit significativo. Con el fin de poder elaborar un diagnóstico de la situación del acceso a la vivienda y, en particular, del alquiler en el partido de La Plata, consideramos necesario contar con datos actualizados tanto sobre precios y oferta de alquileres de casas y departamentos, como sobre variación de los precios en relación con el costo de vida y los ingresos de la ciudadanía. Por otra parte, la información aportada por el Municipio puede colaborar con una mayor transparencia en el funcionamiento del mercado de alquileres.

Asistimos a una fuerte tendencia a la “inquilinización” de la población platense. La enorme dificultad de acceder a una vivienda propia es un rasgo característico del crecimiento de nuestra ciudad en las últimas décadas. De acuerdo al Censo 2022, 153.151 vecinos y vecinas alquilan en el partido de La Plata, por lo que un 20,2% del total de la población platense que vive en viviendas particulares es inquilina (contra un 16,4% del conjunto de la provincia de Buenos Aires). Esta cantidad está agrupada en 78.201 hogares inquilinos, que representan un 26,2% del total de hogares platenses. Se trata de uno de los porcentajes más altos de la provincia, superior al del resto de los partidos del Gran Buenos Aires. Si observamos la serie histórica de hogares inquilinos que marcan los Censos nacionales en La Plata, encontramos que en 2001 la proporción fue de 13,6% y en 2010 de 18,8%. Es decir que la tendencia a la inquilinización es muy marcada. Además, se observa que el 67,9% de los hogares inquilinos platenses se

concentran en el Casco Urbano, donde la proporción de viviendas en alquiler sobre el total de viviendas particulares alcanza un destacadísimo 46,76%, un valor con pocos puntos de comparación a nivel nacional.



---

## Aspectos metodológicos

En el presente informe se recupera la metodología utilizada en el “Informe sobre el mercado de alquileres en el Partido de La Plata” . Resulta necesario aclarar que a partir del mes de noviembre del año 2024 se implementó una modalidad de recolección de datos mediante la técnica de scrapping web.

<sup>2</sup> Ver aspectos metodológicos del informe en la página 7. Documento disponible en el siguiente enlace:  
<https://laplata.gob.ar/descargas/atencion/Informe%20sobre%20el%20Mercado%20de%20Alquileres%20-%20La%20Plata,%203er%20Trimestre%20de%202024.pdf>.

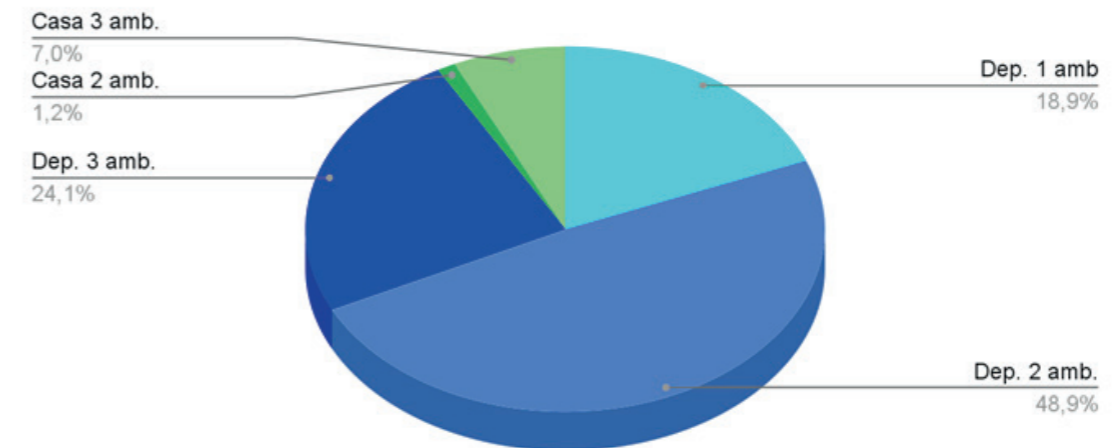
## Oferta

Fue posible relevar un total de 1628 avisos para el cuarto trimestre del año 2024 que se distribuyen de la siguiente manera: en octubre hubo un total de 448 ofertas, en noviembre hubo 636 y en diciembre 544. Desde luego, estos datos son solamente una aproximación a la tendencia que sigue la oferta de inmuebles en La Plata, a partir de la información tomada de un único sitio web representativo (Inmobúsqueda).

Mes	Oferta total departamentos y casas
Octubre	448
Noviembre	636
Diciembre	544
Total 4to trimestre 2024	1628

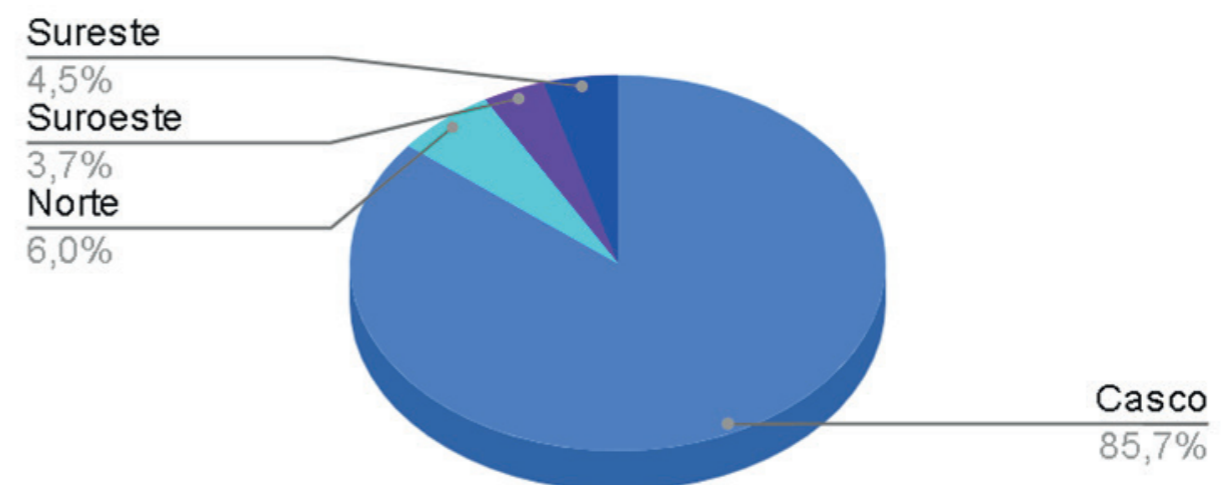
**Tabla 1 :** Cantidad de ofertas 4to trimestre  
Fuente: elaboración propia.

Respecto del tipo de propiedad ofertada, teniendo en cuenta los parámetros metodológicos de este informe, se encuentra que en el cuarto trimestre de 2024 un 91,8% de los avisos relevados fueron de departamentos (incluyendo las categorías “departamento” y “PH”), mientras que un 8,2% fueron casas (incluyendo las categorías “casa” y “duplex”). A su vez esta amplia mayoría de departamentos se subdivide en un 18,9% de departamentos de 1 ambiente, un 48,9% de departamentos de dos ambientes y un 24,1% de departamentos de 3 ambientes. El Gráfico 2 ilustra estas proporciones:



**GRÁFICO 1:** Distribución de la oferta trimestral por tipo de propiedad.  
Fuente: Elaboración propia

En términos de distribución en el territorio, para el cuarto trimestre de 2024 el 85,7% de los avisos se registraron en el Casco Urbano, mientras que solamente un 14,3% pertenecen a cualquiera de las otras localidades del partido de La Plata. Si se trabaja por ejes, el 6% de la oferta se ubica en el Eje Norte, el 3,7% en el Eje Suroeste y el 4,5% en el Eje Sureste.



**GRÁFICO 2:** Distribución territorial de la oferta.  
Fuente: elaboración propia.



# Precios

En la **Tabla 1** se pueden observar los precios promedio de los alquileres de las unidades base en todo el partido de La Plata:

	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Deptos. 1 ambiente (32 m <sup>2</sup> )	\$207.646	\$213.047	\$223.362	\$228.328	\$250.611	\$275.405
Deptos. 2 ambientes (45 m <sup>2</sup> )	\$267.377	\$275.827	\$296.261	\$307.232	\$328.964	\$362.162
Deptos. 3 ambientes (60 m <sup>2</sup> )	\$332.417	\$349.826	\$384.657	\$387.553	\$414.041	\$453.092
Casas 2 ambientes (60 m <sup>2</sup> )	\$358.035	\$363.760	\$338.961	\$339.166	\$314.423	\$483.436
Casas 3 ambientes (70 m <sup>2</sup> )	\$438.416	\$399.052	\$410.252	\$446.986	\$504.174	\$507.725

**Tabla 2 :** valores promedio de alquileres de “departamentos y PH” y “casas y dúplex” en La Plata para el tercer y cuarto trimestre de 2024. Por unidad base. Fuente: relevamiento propio.

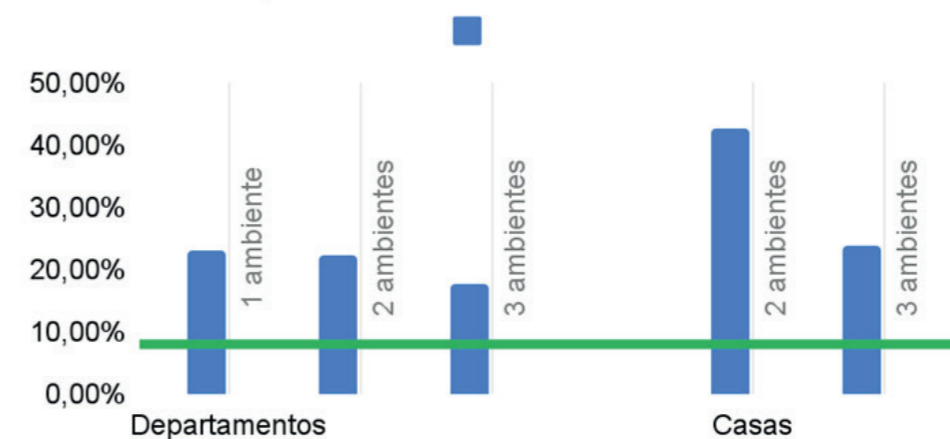
A la hora de analizar estos datos desde el punto de vista de la variación que sufrieron los precios de los alquileres en el trimestre octubre-diciembre de 2024, se encuentra que todos los tipos de propiedades superaron significativamente la variación del índice de precios al consumidor elaborado por el INDEC, es decir que se encarecieron notablemente en términos reales. Esto puede observarse en la tabla 3 y en el gráfico 3.

Tipo de propiedad	Variación precios 4to trimestre 2024
Dep. 1 ambiente	23,3%
Dep. 2 ambientes	22,3%
Dep. 3 ambientes	17,8%
Casa 2 ambientes	42,6%
Casa 3 ambientes	23,8%
IPC-INDEC	8,0%

**Tabla 3:** variaciones trimestrales de precios. Fuente: elaboración propia e INDEC

## Variación trimestral de precios de alquileres

Diciembre vs septiembre de 2024

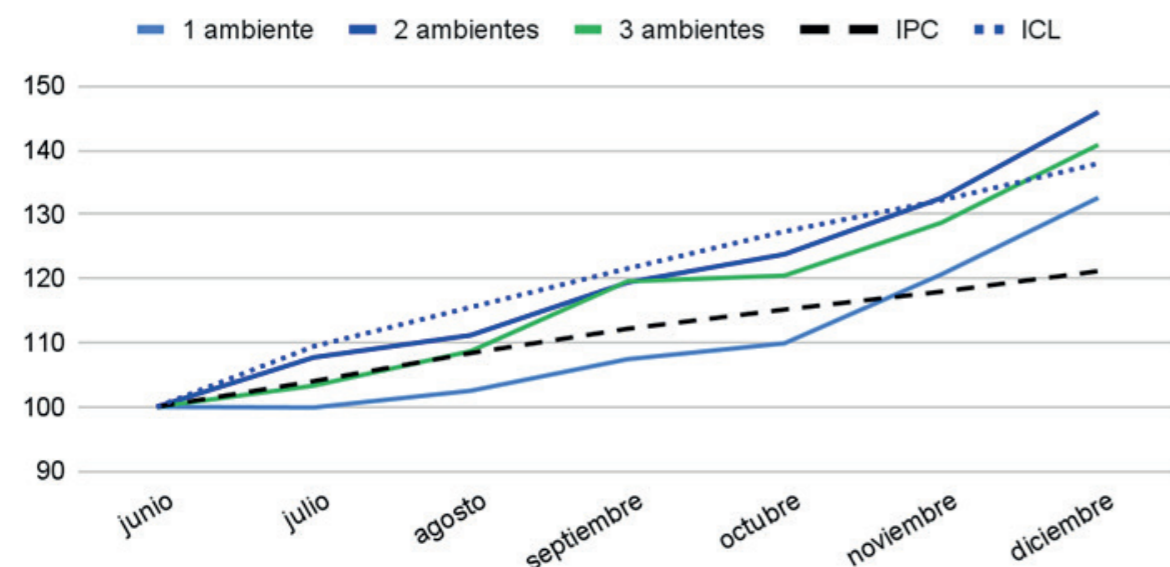


**Gráfico 3:** variaciones trimestrales de precios y del IPC. Fuente: elaboración propia e INDEC.

Finalmente, para construir una referencia que permita comparar la evolución de los precios de mercado de los departamentos en alquiler con la evolución de los dos índices más utilizados en el partido de La Plata para la actualización de contratos (IPC e ICL), se arriba al Gráfico 4, donde se establecen los valores relevados en junio de 2024 como base 100, para facilitar la visualización. En este sentido, se observa que los precios de mercado tendieron a superar los valores de actualización de contratos iniciados en junio de 2024. Así, tanto los departamentos de 1, 2 o 3 ambientes superaron los valores de la actualización por IPC. Para quien firmó por el Índice de Contratos de Locación (ICL), solo los precios de los monoambientes siguen estando por debajo de la actualización. Es necesario resaltar que el análisis aún resulta preliminar dado que la base de datos se inició en junio de 2024, por lo que cuestiones propias de la metodología de recolección de datos podrían introducir un sesgo.

#### Variación acumulada alquileres departamentos , IPC e ICL

3er y 4to trimestre 2024



**Gráfico 4:** variación acumulada de precios de los alquileres, IPC e ICL de junio a diciembre de 2024. Junio de 2024 = base 100. Fuente: elaboración propia.

Por otro lado, resulta significativo incorporar en este informe los resultados a los que arriba el INDEC respecto de la variación mensual del precio de los alquileres para este trimestre, en el marco del informe del Índice de Precios al Consumidor de diciembre de 2024. En este caso, ya no se trata de los precios a los que se ofertan las propiedades en alquiler, sino de las variaciones del valor que declaran pagar quienes ya se encuentran alquilando. Tomamos los valores que se refieren a la región “Gran Buenos Aires”, dado que son más representativos del mercado de alquileres en La Plata que los referidos a la región “Pampeana”. El INDEC informa las siguientes variaciones:

	Variación precio del alquiler	Variación IPC nacional
Octubre	9,7%	2,7%
Noviembre	8,5%	2,4%
Diciembre	6,5%	2,7%
Var. interanual dic 24-dic 23	262,7%	117,8%

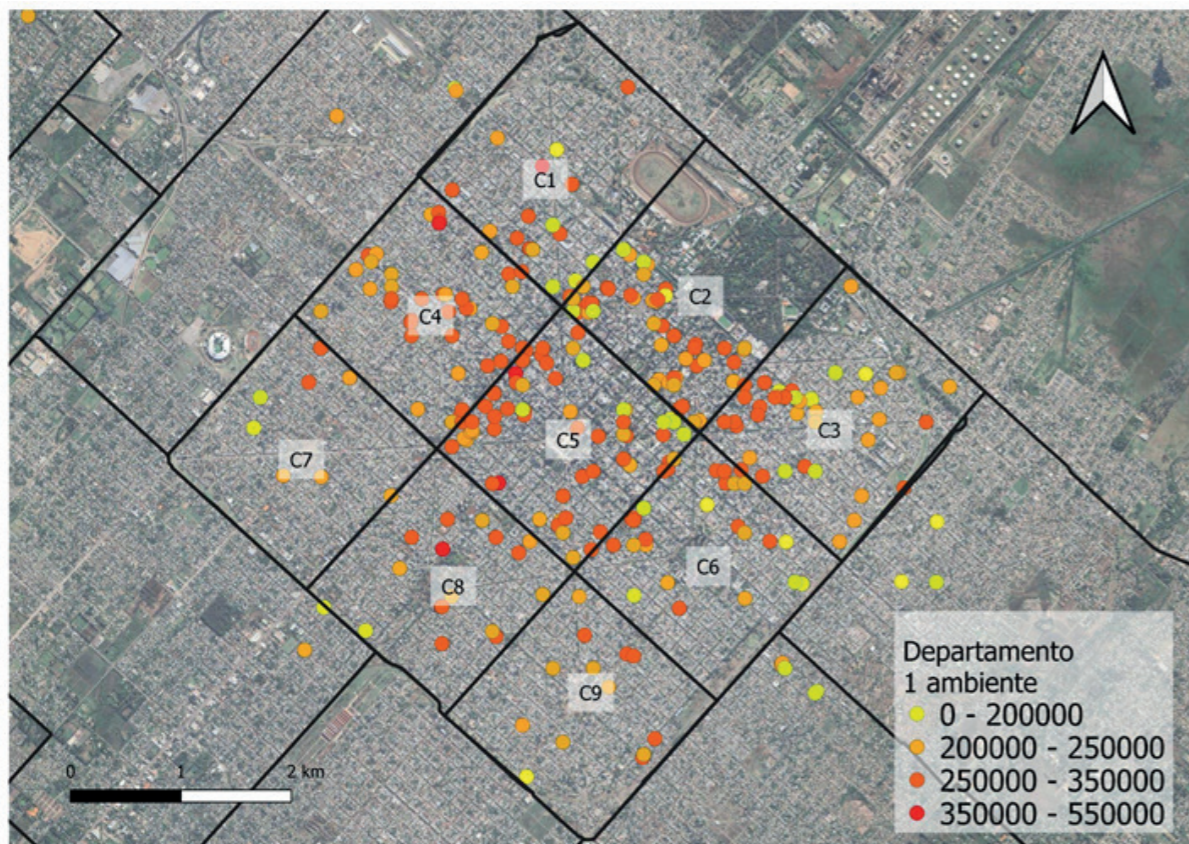
**Tabla 4:** variaciones trimestrales de precios del alquiler y del IPC nacional. Fuente: INDEC.

Se observa que las variaciones mensuales superan claramente los porcentajes de variación del IPC, tanto en cada uno de los meses como también la variación interanual de diciembre. Es decir que, de acuerdo a la información provista por este organismo, los alquileres se encarecieron significativamente en términos reales en este trimestre. Por otra parte, el dato de variación interanual de diciembre resulta relevante no solamente porque se encuentra muy por encima de la inflación interanual correspondiente a diciembre (117,8% en el total nacional), sino además porque permite hacer una evaluación del impacto del DNU 70/2023 en los precios, sancionado precisamente en ese mes. Así, pese a las declaraciones de distintos funcionarios del

gobierno nacional, incluyendo al propio presidente de la Nación, se observa que la desregulación habilitó una fuerte suba de los alquileres, que sobrepasaron largamente al nivel general de los precios de la economía.

A continuación, se presentan algunas cartografías que aportarán a la comprensión de la distribución territorial de precios en el partido, de acuerdo a la metodología de división del Casco Urbano en cuadrantes. Por fuera del Casco se procedió a realizar el análisis por localidades.

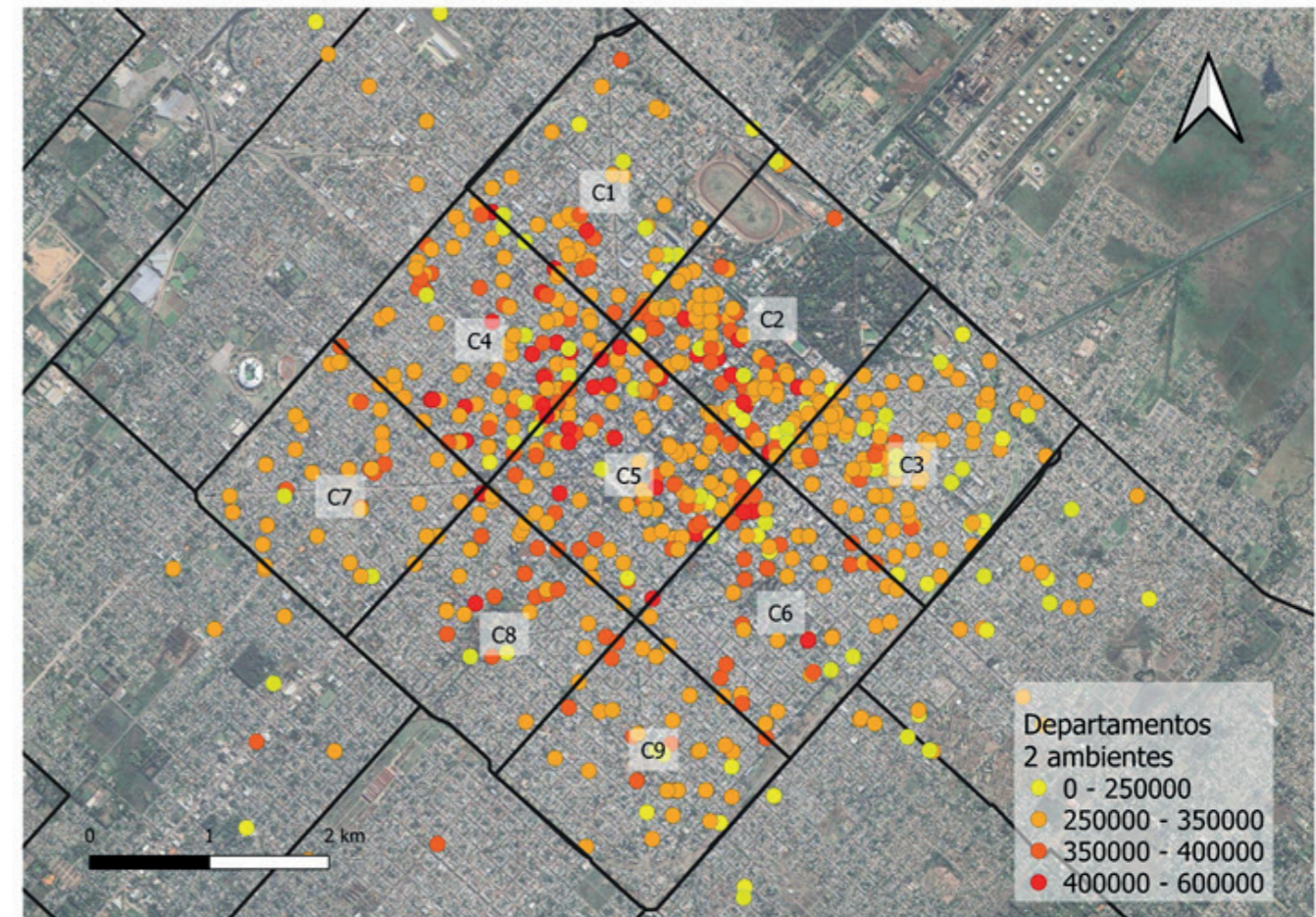
#### Departamentos de 1 ambiente:



**Imagen 1:** Oferta de departamentos de 1 ambiente.  
Fuente: elaboración propia.

En relación al análisis de precios para departamentos de un ambiente, ha sido posible identificar que la mayor cantidad de ofertas se da en los cuadrantes C2, C3, C4 y C5, siendo los últimos dos los más caros.

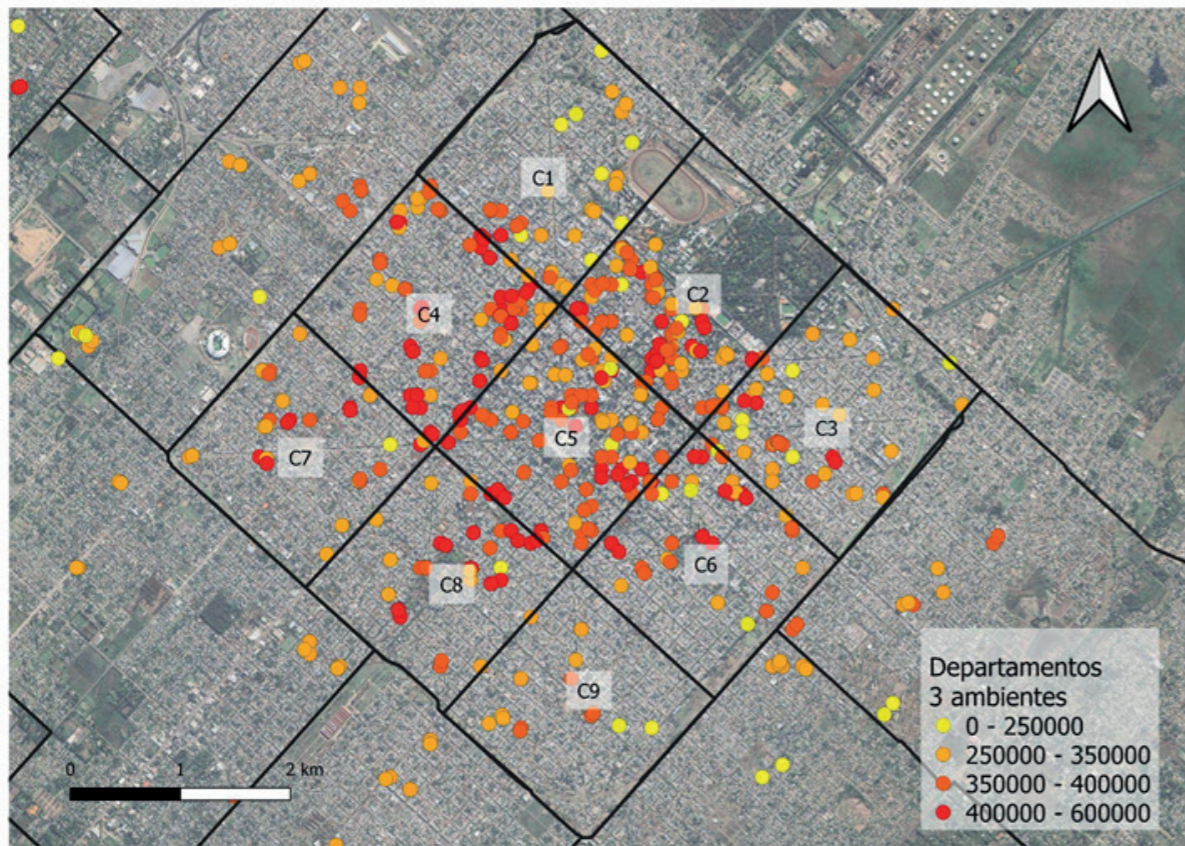
#### Departamentos de 2 ambientes:



**Imagen 2:** Oferta de departamentos de 2 ambientes.  
Fuente: elaboración propia.

Para departamentos de dos ambientes, se identificó nuevamente que la mayor cantidad de ofertas se da en los cuadrantes C2, C3, C4 y C5, presentándose nuevamente como los más caros los C4 y C5.

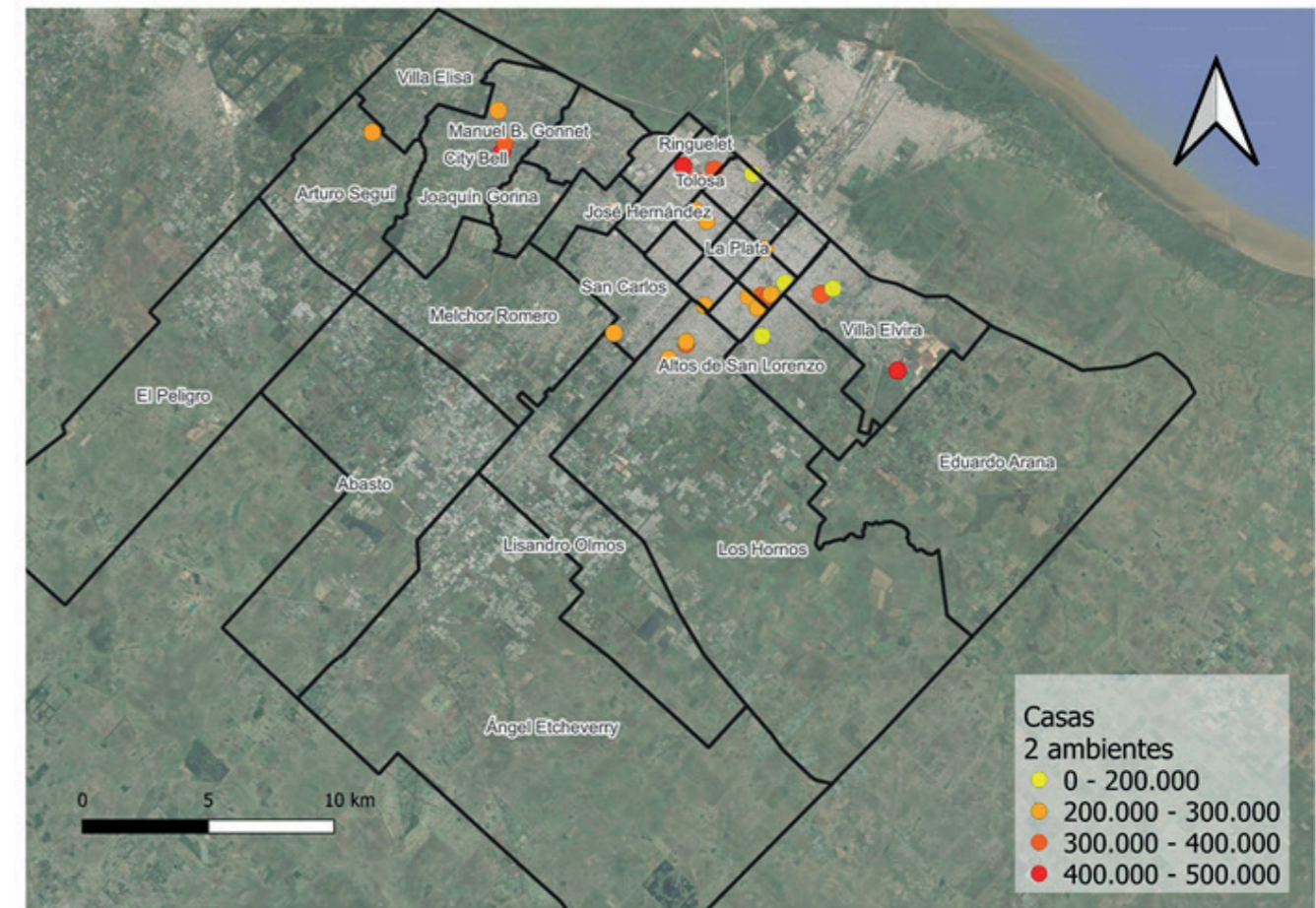
### Departamentos de 3 ambientes:



**Imagen 3:** Oferta de departamentos de 3 ambientes.  
Fuente: elaboración propia.

Para el caso de los departamentos de tres ambientes, el cuadrante que presenta mayor cantidad de ofertas es el C5, mientras que se denota un importante crecimiento de la oferta en el cuadrante C8.

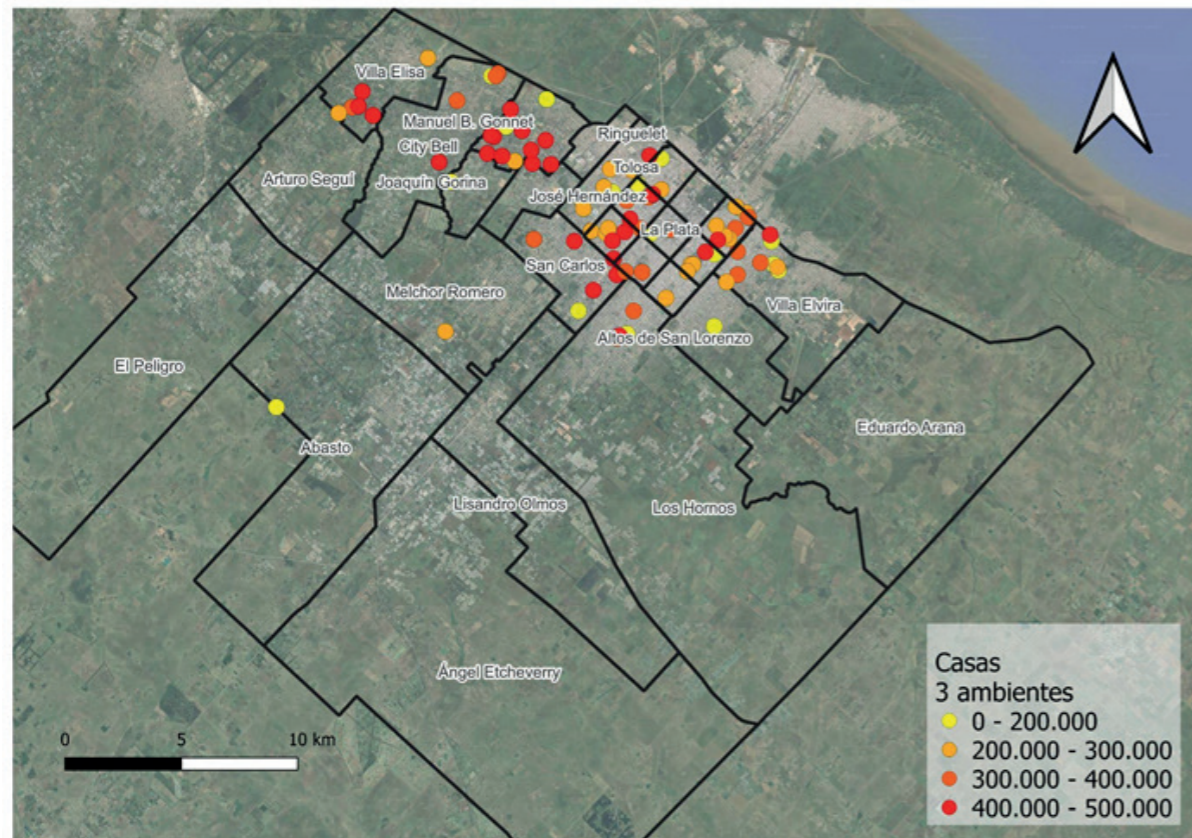
### Casas de 2 ambientes:



**Imagen 4:** Oferta de casas de 2 ambientes.  
Fuente: elaboración propia

En el caso de las casas de 2 ambientes, ha sido posible observar una distribución relativamente equitativa de la oferta, sin embargo la misma es escasa en comparación con las ofertas para departamentos de 1, 2 y 3 ambientes. Pueden registrarse opciones tanto en el caso urbano como en localidades como Villa Elvira, Gonnet y Los Hornos.

### Casas de 3 ambientes:



**Imagen 5:** Oferta de casas de 3 ambientes.

Fuente: elaboración propia.

Para el caso de las casas de tres ambientes, se repite una lógica equitativa de distribución de la oferta. Para los meses de octubre y noviembre se registra un alto grado de oferta dentro del Casco Urbano, disminuyendo en el mes de diciembre. En relación a las localidades, pueden registrarse ofertas en Villa Elisa, Gonnét y Villa Elvira.

## Alquileres versus ingresos de los hogares

Resulta significativo incorporar el concepto de “vivienda asequible”, respecto del que ONU-Hábitat asegura que se trata de reconocerlo “como un principio central del derecho a una vivienda adecuada y reconocer ese derecho como un derecho fundamental de toda persona”. A la hora de cuantificarlo, se considera normalmente que para que una vivienda sea asequible, un hogar debe destinar como máximo un 30% de sus ingresos a todos los gastos relacionados con ella (alquiler, servicios, expensas, etc.). En nuestro país, esta misma medida toma la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la ley N° 6137/2018, en su artículo 2°. Las comparaciones que se detallan a continuación solamente incluyen el valor del alquiler, por lo que los porcentajes deben ser tomados como una suerte de “piso mínimo”, que luego se eleva debido al gasto en tarifas de servicios públicos y, eventualmente, en expensas y gastos de mantenimiento.

### SMVyM

En primer lugar, se compara con el valor del Salario Mínimo, Vital y Móvil (SMVyM) que en septiembre fue fijado por el gobierno nacional en \$268.057, mientras que en noviembre fue de \$271.571,22 por lo que un alquiler promedio de un departamento de 1 ambiente para un hogar cuyos ingresos sean equivalentes al de un SMVyM representó un 85,18% de los ingresos en octubre, un 92,28% en noviembre y un 101,41% en diciembre. En el caso de un departamento de 2 ambientes un 114,61% en octubre, un 121,13% en noviembre y 133,36% en diciembre. En el caso de un 3 ambientes un 144,58% en octubre, un 152,46% en noviembre y un 166,84% en diciembre. Y finalmente para casas, en el caso de 2 ambientes representó un 126,53% en octubre, un 115,78% en noviembre, y un 178,01% en diciembre, y en el caso de 3 ambientes representó un 166,75% en octubre, un 185,65% en noviembre y un 186,96% en diciembre.



### DEPARTAMENTO DE 2 AMBIENTES

**SMVyM: 133,36%**

Porcentajes de alquileres de departamentos de 2 ambientes en diciembre sobre el total de ingresos de referencia

### Jubilación mínima (ANSES)

En primer lugar, se compara con el valor del Salario Mínimo, Vital y Móvil (SMVyM) que en septiembre fue fijado por el gobierno nacional en \$268.057, mientras que en noviembre fue de \$271.571,22 por lo que un alquiler promedio de un departamento de 1 ambiente para un hogar cuyos ingresos sean equivalentes al de un SMVyM representó un 85,18% de los ingresos en octubre, un 92,28% en noviembre y un 101,41% en diciembre. En el caso de un departamento de 2 ambientes un 114,61% en octubre, un 121,13% en noviembre y 133,36% en diciembre. En el caso de un 3 ambientes un 144,58% en octubre, un 152,46% en noviembre y un 166,84% en diciembre. Y finalmente para casas, en el caso de 2 ambientes representó un 126,53% en octubre, un 115,78% en noviembre, y un 178,01% en diciembre, y en el caso de 3 ambientes representó un 166,75% en octubre, un 185,65% en noviembre y un 186,96% en diciembre.

<sup>1</sup> Ver “La vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y el derecho de no discriminación a este respecto”, disponible en: <https://documents.un.org/doc/undoc/gen/n23/240/72/pdf/n2324072.pdf#:~:text=menores%20ingresos.%20Los%20estudios%20indican%20que%20m%C3%A1s,se%20deben%20a%20retrasos%20en%20los%20pagos55>.

<sup>4</sup> Fuente: Resolución 13/2024 y 17/2024, que pueden leerse en <https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/311320/20240726>.

<sup>5</sup> Fuente: Indicadores Monetarios de la Seguridad Social (IMSS) <https://www.argentina.gob.ar/trabajo/seguridadsocial/imss>.



### DEPARTAMENTO DE 2 AMBIENTES

**Jubilación Mínima: 109,88%**

*Porcentajes de alquileres de departamentos de 2 ambientes en diciembre sobre el total de ingresos de referencia*

## Salario registrado neto sobre el RIPTE

En tercer lugar, si se toma como parámetro el promedio de los salarios netos registrados que la Subsecretaría de Seguridad Social de la Nación incluye en RIPTE, para octubre de 2024 fue de \$892.370,42, para noviembre de \$951.573,57 y para diciembre de \$978.508,02. En ese sentido, el alquiler de un departamento de 1 ambiente representa un 25,59% del salario neto respecto al RIPTE de una persona en octubre, 26,34% en noviembre, 28,15% en diciembre; mientras que un departamento de 2 ambientes representa un 34,43% en octubre, 34,57% en noviembre y 37,01% en diciembre; y en el caso de los departamentos de 3 ambientes, un 43,43% en octubre, 43,51% en noviembre y 46,30% en diciembre. Y finalmente para casas, en el caso de 2 ambientes representó un 38,01% en octubre, un 33,04% en noviembre y 49,41% en diciembre, y en el caso de 3 ambientes representó un 50,09% en octubre, un 52,98% en noviembre y 51,89% en diciembre.



### DEPARTAMENTO DE 2 AMBIENTES

**Salario registrado: 37,01%**

*Porcentajes de alquileres de departamentos de 2 ambientes en diciembre sobre el total de ingresos de referencia*

## Administración pública provincial, Ley 10.430

Si tomamos la escala salarial de empleados públicos de la provincia de Buenos Aires, que publica la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE), observamos que el salario neto de la Administración Pública para un régimen de 40 hs con una antigüedad promedio alcanzó en septiembre de 2024 (sueldo de octubre) un valor de \$607.041, en octubre (sueldo de noviembre) \$630.441,40 y en noviembre (sueldo de diciembre) \$651.512 para la Categoría 6, que utilizamos como punto de referencia. Es decir que el alquiler de un departamento de 1 ambiente representó en octubre un 37,61%, en noviembre 39,75% y 42,27% en diciembre del salario neto

del empleo público provincial en la Administración Pública para esa categoría. Para un departamento de 2 ambientes estos mismos valores representaron un 50,61%, un 52,18% y un 55,59% respectivamente, y para un departamento de 3 ambientes un 63,84% en octubre, un 65,67% en noviembre y 69,54% en diciembre. Y finalmente para casas, en el caso de 2 ambientes representó un 55,87% en octubre, un 49,87% en noviembre y 74,20% en diciembre, y en el caso de 3 ambientes representó un 73,63% en octubre, un 79,97% en noviembre y 77,93% en diciembre.



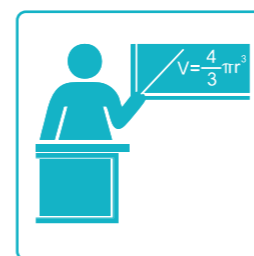
### DEPARTAMENTO DE 2 AMBIENTES

**Administración Pública Provincial: 55,59%**

*Porcentajes de alquileres de departamentos de 2 ambientes en diciembre sobre el total de ingresos de referencia*

## Maestro/a de grado nivel inicial

Finalmente, si tomamos como referencia el ingreso de un/a maestro/a de grado de nivel primario con 6 años de antigüedad, observamos que el salario neto según la calculadora de haberes de SUTEBA alcanzó en septiembre de 2024 (sueldo de octubre) un valor de \$510.082,91, en octubre (sueldo de noviembre) \$527.541,81 y en noviembre (sueldo de diciembre) \$548.763,13, que utilizamos como punto de referencia. Es decir que el alquiler de un departamento de 1 ambiente representó en octubre un 44,76%, en noviembre 47,51% y 50,19% en diciembre del salario neto de un/a maestro/a de grado. Para un departamento de 2 ambientes estos mismos valores representaron un 60,23%, un 62,36% y un 66,00% respectivamente, y para un departamento de 3 ambientes un 75,98% en octubre, un 78,49% en noviembre y 82,57% en diciembre. Y finalmente para casas, en el caso de 2 ambientes representó un 66,49% en octubre, un 59,60% en noviembre y 88,10% en diciembre, y en el caso de 3 ambientes representó un 87,63% en octubre, un 95,57% en noviembre y 92,52% en diciembre.



### DEPARTAMENTO DE 2 AMBIENTES

**Maestro de grado: 66,00%**

*Porcentajes de alquileres de departamentos de 2 ambientes en diciembre sobre el total de ingresos de referencia*

---

<sup>6</sup>Fuente: <https://www.argentina.gob.ar/trabajo/seguridadsocial/ripte>. Como mencionamos en el apartado metodológico, sobre el promedio bruto que indica el RIPTTE se descuenta un 17% teórico de aportes y se obtiene el promedio de salarios registrados neto.

<sup>7</sup>Fuente: <https://www.atejunin.com.ar/35085/escala-salarial-aumento-del-65-julio-2024-estatales-ley-10-430.html>.

<sup>8</sup>Fuente: <https://apps.suteba.org.ar/calculohaberes/simulador>

---

## Moneda

La proporción de departamentos ofertados en dólares estadounidenses no fue relevante, solamente 2 avisos en octubre, 4 en noviembre y 7 en diciembre. Por lo que podemos decir que, en base a los datos relevados en el portal Inmobusqueda, asistimos a una conformación del stock total disponible con predominancia de avisos en moneda nacional.



## Bibliografía

- ✓ Cortizo, D., Frediani, J., & Birche, M. (2023). Ordenamiento Territorial en la Provincia de Buenos Aires. Aportes metodológicos para la construcción de códigos urbanos a nivel municipal. Posición. Revista del Instituto de Investigaciones Geográficas, (10), 1-14. Disponible en:
- ✓ Cortizo, D., & Frediani, J. (2024). Gestión del suelo vacante.: Reflexiones en torno a la aplicación de instrumentos de intervención en La Plata. Proyección. Estudios Geográficos y de Ordenamiento Territorial, 18(35), 130-144. Disponible en: <https://revistas.uncu.edu.ar/ojs/index.php/proyeccion/article/view/7034>
- ✓ Instituto Bonaerense para el Desarrollo y la Igualdad. (2023) Dificultades para el acceso a la vivienda en La Plata. Las tensiones entre la vivienda como activo financiero y como lugar para vivir. Informe n°1.
- ✓ Pérez, V. I., Cortizo, D. E., & Frediani, J. C. (2023). Mercado inmobiliario y COVID-19: precios del suelo y expansión urbana en el partido de La Plata (2018-2022). Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía, 32(2), 328-344. Disponible en: [http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0121-215X2023000200328&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0121-215X2023000200328&script=sci_arttext)
- ✓ Rocca, M. J., & Rios, L. (2012). Procesos de expansión urbana, políticas territoriales y transformaciones emergentes. El caso de la Provincia de Buenos Aires. La Plata, Argentina. [http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/27051/Proceso\\_de\\_expansi%C3%B3n\\_urbana.pdf](http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/27051/Proceso_de_expansi%C3%B3n_urbana.pdf).
- ✓ Bosia, U., Odoardo, L., Frediani, J. C., Cortizo, D. E., Rodríguez Tarducci, R., Alessio, A., & Pérez, V. I. (2024). Informe sobre el mercado de alquileres en el partido de La Plata. Disponible en: <https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/175304>