



FEDERACION INMOBILIARIA
de la REPUBLICA ARGENTINA

INFORME de ACTIVIDAD del MERCADO INMOBILIARIO ARGENTINO

Marzo 2025

El presente relevamiento es realizado por la Federación Inmobiliaria de la República Argentina (F.I.R.A) en el período de Marzo 2025, según:



FEDERACION INMOBILIARIA
de la REPUBLICA ARGENTINA

ÍNDICE:

Sobre: Nivel de Cumplimiento de Alquileres por rubro:

1. Relevamiento (Cantidades totales de aportantes de datos y de unidades por destino)
2. Cumplimiento de pago de alquiler de vivienda (total, parcial o incumplimiento)
3. Cumplimiento de pago de alquiler de comercio (total, parcial o incumplimiento)



FEDERACION INMOBILIARIA
de la REPUBLICA ARGENTINA

ÍNDICE:

Sobre: Comportamiento del Mercado Inmobiliario transcurrido los primeros 6 meses de la implementación de la Ley Ómnibus DNU 70-2023:

4. Duración de contratos de alquiler de viviendas
5. Períodos de actualización de valores de alquiler de viviendas
6. Índice más usados para actualización de alquileres de viviendas



FEDERACION INMOBILIARIA
de la REPUBLICA ARGENTINA

ÍNDICE:

Sobre: Comportamiento del Mercado Inmobiliario transcurrido los primeros 6 meses de la implementación de la Ley Ómnibus DNU 70-2023:

7. Duración de contratos de alquiler comercial
8. Períodos de actualización de valores de alquiler comercial
9. Índice más usados para actualización de alquiler comercial



FEDERACION INMOBILIARIA
de la REPUBLICA ARGENTINA

ÍNDICE:

- 10. Cantidad de inmuebles vendidos con destino vivienda y destino comercial
- 11. Cantidad de inmuebles alquilados con destino vivienda y destino comercial
- 12. Compraventas realizadas en el exterior con cliente Argentino y en Argentina con un cliente extranjero



FEDERACION INMOBILIARIA
de la REPUBLICA ARGENTINA

ÍNDICE:

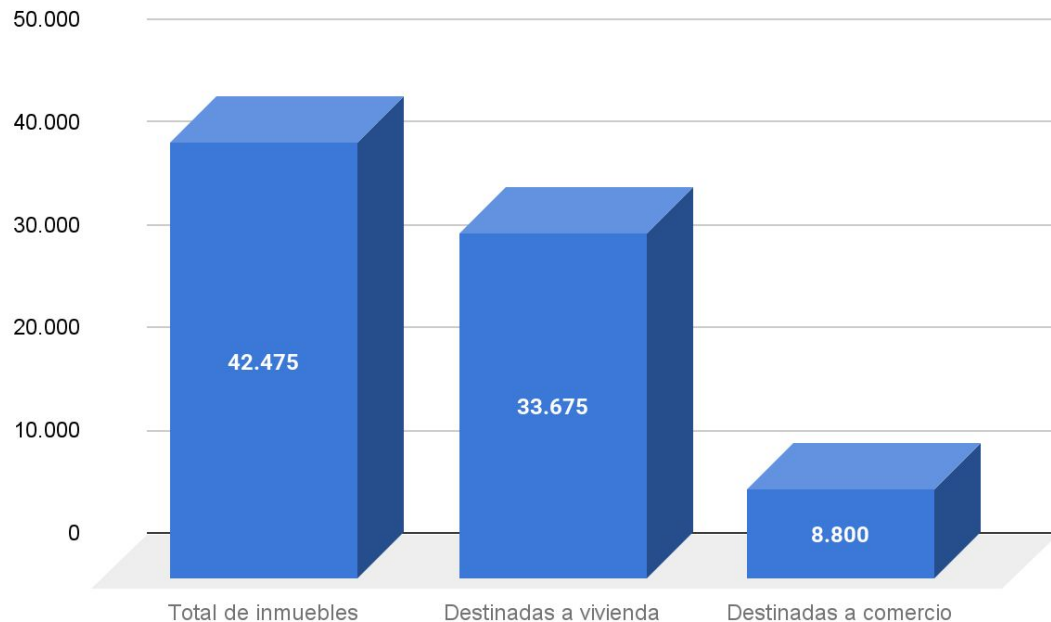
13. Consultas sobre compras de inmuebles con créditos hipotecarios

14. Créditos Hipotecarios. ¿Son positivos?

15. Cantidad de operaciones concretadas con Créditos Hipotecarios en los últimos 30 días

1- RELEVAMIENTO

Unidades destinadas a vivienda y a locales comerciales; sobre la base de inmobiliarias encuestadas por FIRA distribuidas en el país, con datos resultantes de sus carteras de administración de inmuebles, con un número de 42.475 unidades en total, de las cuales corresponde la distinción según destino, tal como indica el gráfico:



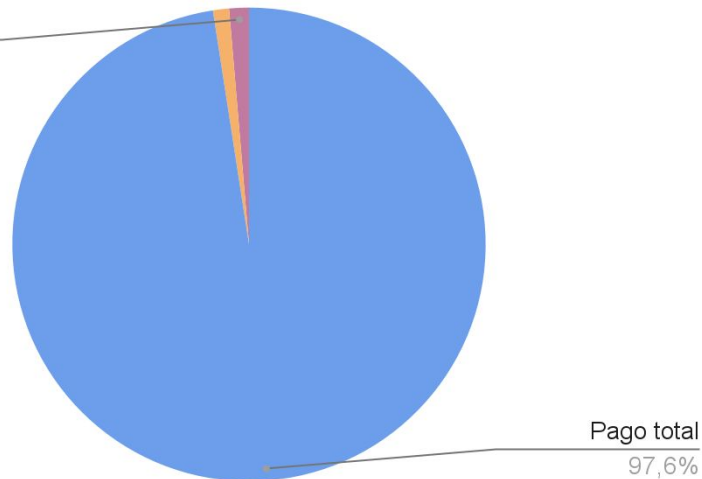
2- CUMPLIMIENTO DE PAGO DE ALQUILER

Destino Vivienda:

Unas 33.675 unidades, que corresponden con destino VIVIENDA arrojó como resultado global (media país) un CUMPLIMIENTO de PAGO TOTAL de 97,63%, el 1,02% de CUMPLIMIENTO PARCIAL y el 1,35% CON INCUMPLIMIENTO de pago. Valores casi idénticos a los períodos anteriores del año, y que confirma el “muy bajo nivel de conflictividad” en contratos de alquiler de ese rubro.

Vivienda

Impago
1,3%



Pago total
97,6%

Cumplimiento

Vivienda

Pago total

97,63%

Pago parcial

1,02%

Impago

1,35%

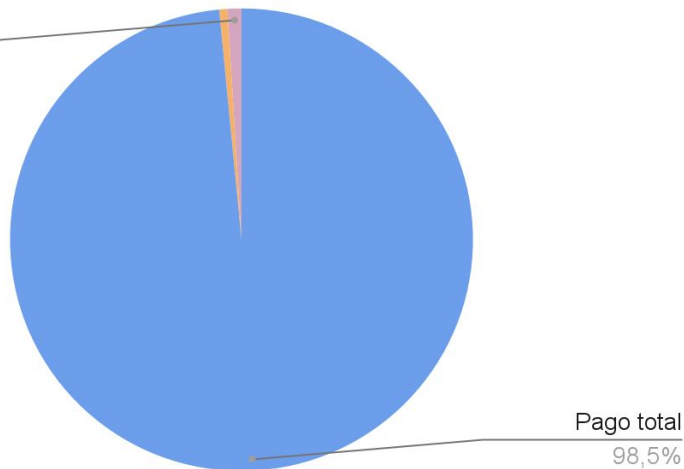
3- CUMPLIMIENTO DE PAGO DE ALQUILER

Destino Comercial:

Unas 8.800 unidades, con destino COMERCIO arrojó como resultado global (media país) un CUMPLIMIENTO de PAGO TOTAL de 98,46%, el 0,57% de CUMPLIMIENTO PARCIAL y 0,98% CON INCUMPLIMIENTO de pago. Valores casi idénticos a los períodos anteriores del año, y que confirma el “muy bajo nivel de conflictividad” en contratos de alquiler de ese rubro.

Comercio

Impago
1,0%



Pago total
98,5%

Cumplimiento

Comercio

Pago total

98,46

Pago parcial

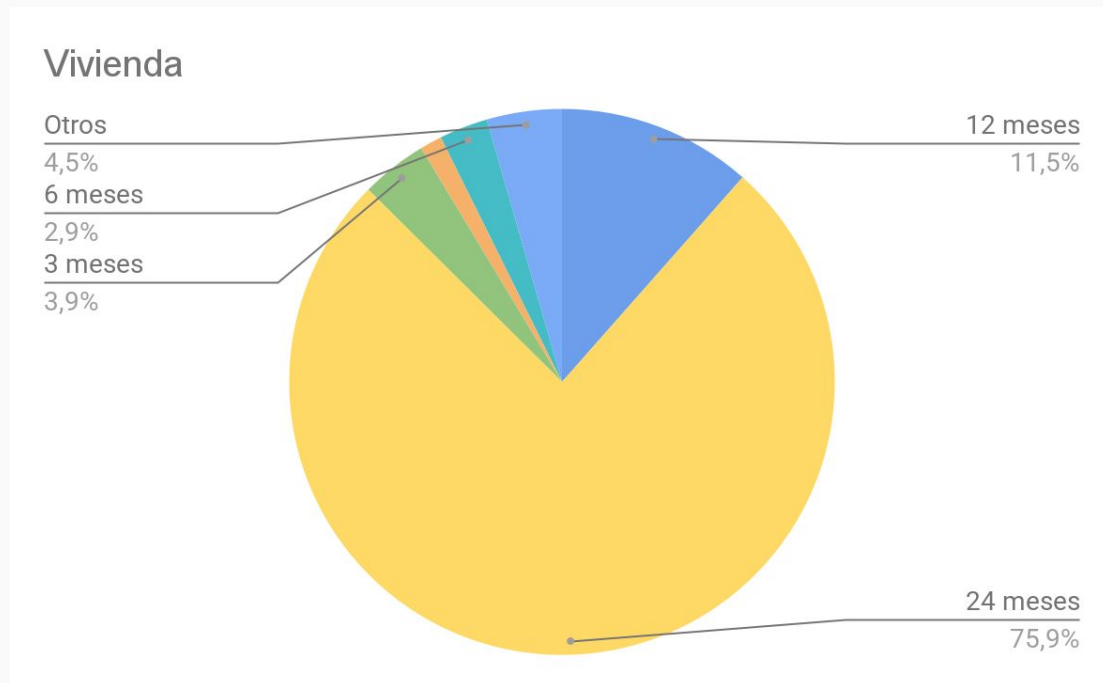
0,57

Impago

0,98

4- DURACIÓN DE CONTRATOS DE ALQUILER DE VIVIENDAS

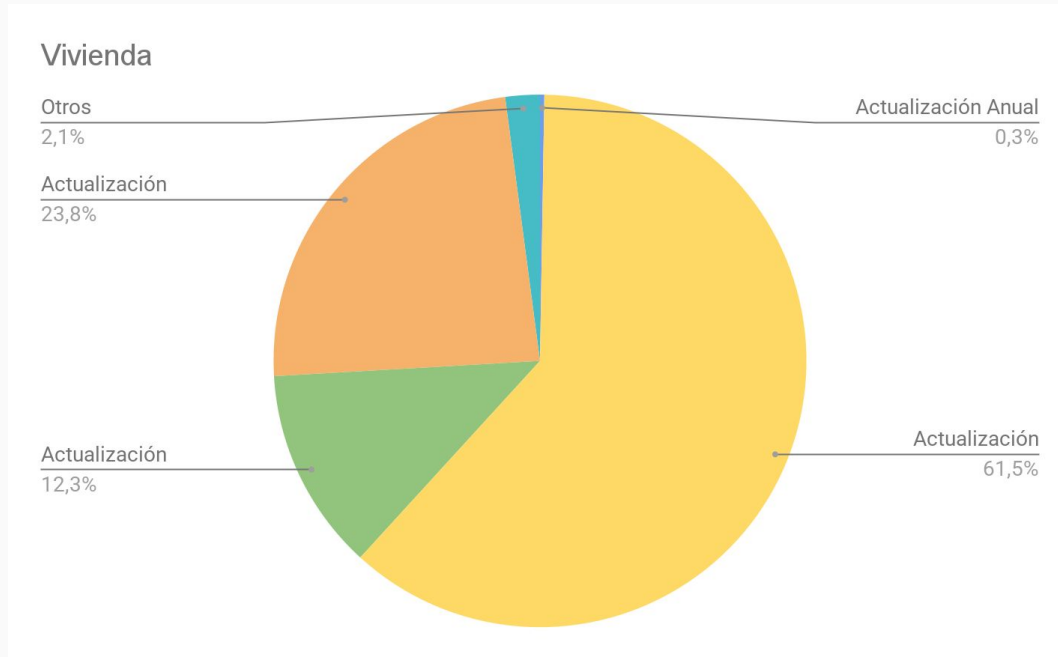
El plenario Federal sobre el impacto del DNU 70-2023 tuvo como conclusión la elección de contratos nuevos por sobre las extensiones o prórrogas que se venían realizando hasta ese momento. El tiempo de duración o vigencia para destino habitacional/vivienda más elegidos son de acuerdo a lo que muestra el gráfico:



100,00%	
Duración contrato vivienda	%
12 meses	11,52%
24 meses	75,92%
3 meses	3,93%
36 meses	1,31%
6 meses	2,88%

5- PERÍODOS DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE ALQUILER

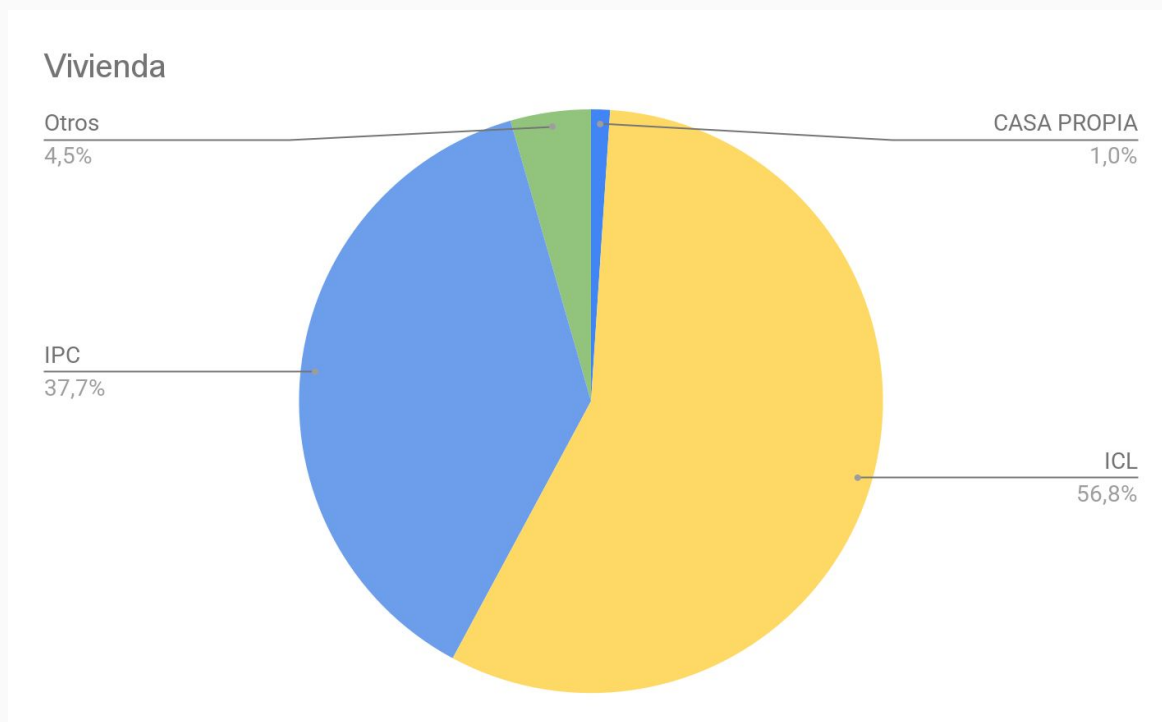
Respuestas sobre períodos utilizados para la actualización de los montos de alquiler en contratos firmados a partir de la entrada en vigencia del DNU 70-2023 destino habitacional/viviendas:



	100,00 %
Actualización contrato vivienda	%
Actualización Anual	0,26%
Actualización Cuatrimestral	61,52%
Actualización Semestral	12,30%
Actualización Trimestral	23,82%
Otros	2,09%

6- ÍNDICE MÁS USADO PARA ACTUALIZACIÓN DE ALQUILERES

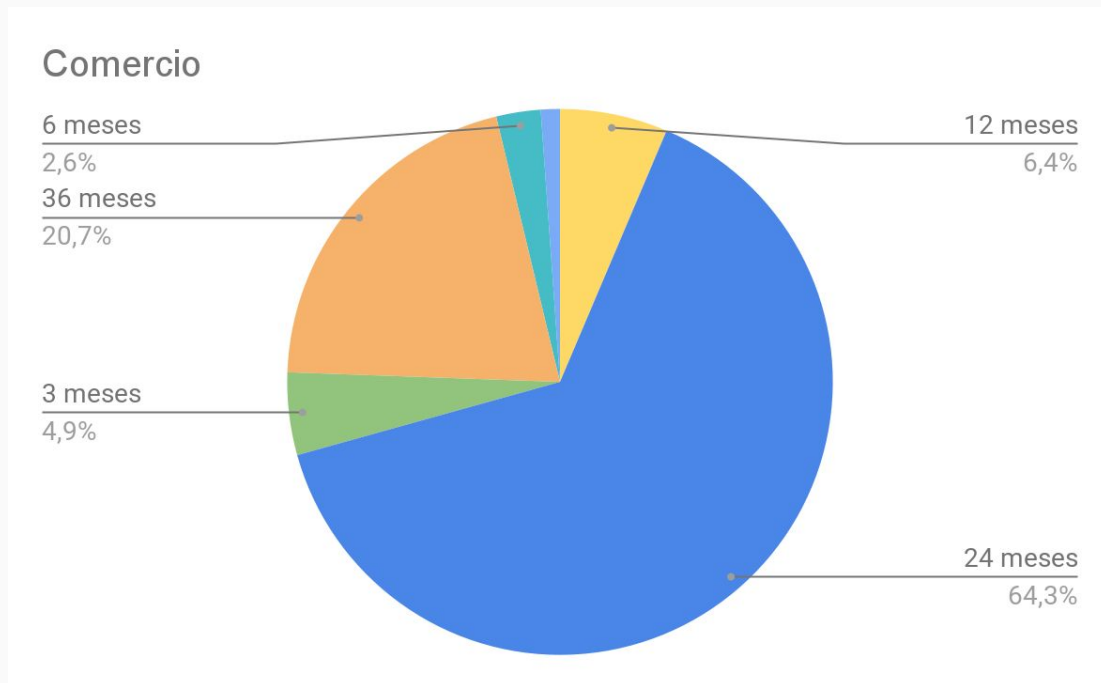
Respuestas sobre los índices utilizados para aplicar a la actualización de los montos de alquiler en cada período a partir de la entrada en vigencia del DNU 70-2023 destino habitacional/viviendas:



Índice actualización vivienda	100,00%
	%
CASA PROPIA	1,05%
ICL	56,81%
IPC	37,70%
Otros	4,45%

7- DURACIÓN DE CONTRATOS DE ALQUILER COMERCIAL

El plenario Federal sobre el impacto del DNU 70-2023 tuvo como conclusión la elección de contratos nuevos por sobre las extensiones o prórrogas que se venían realizando hasta ese momento. El tiempo de duración o vigencia para destino comercial más elegidos son de acuerdo a lo que muestra el gráfico:

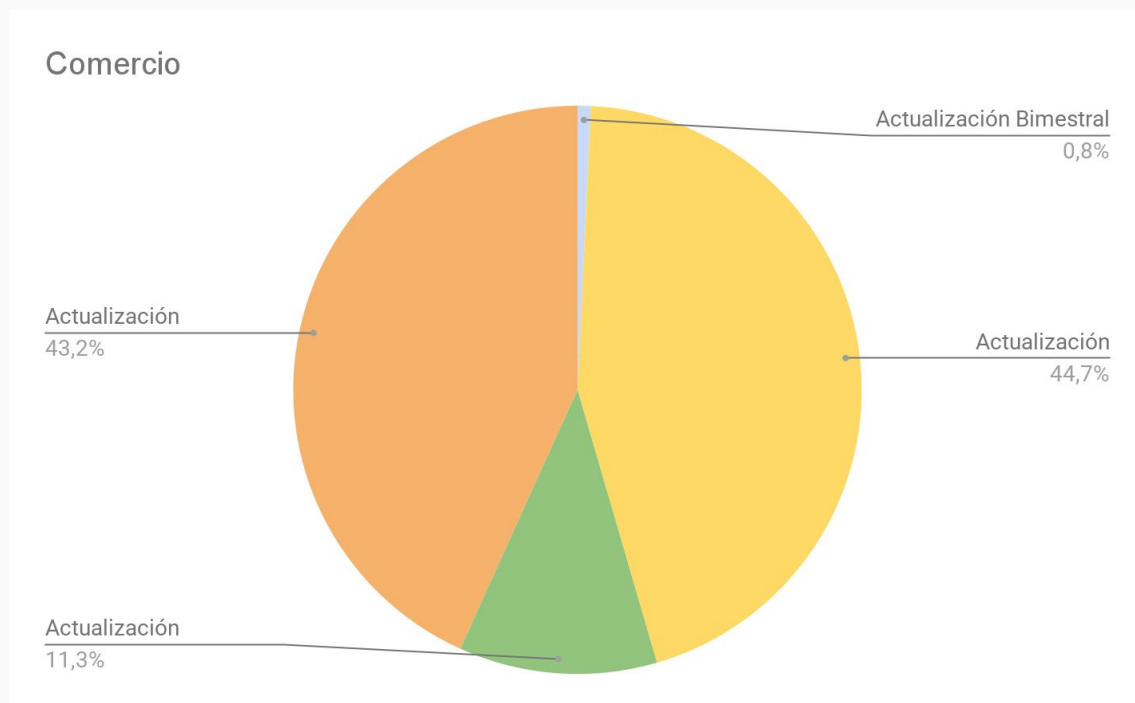


Duración
contrato
comercio

12 meses
24 meses
3 meses
36 meses
6 meses

8- PERÍODOS DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE ALQUILER COMERCIAL

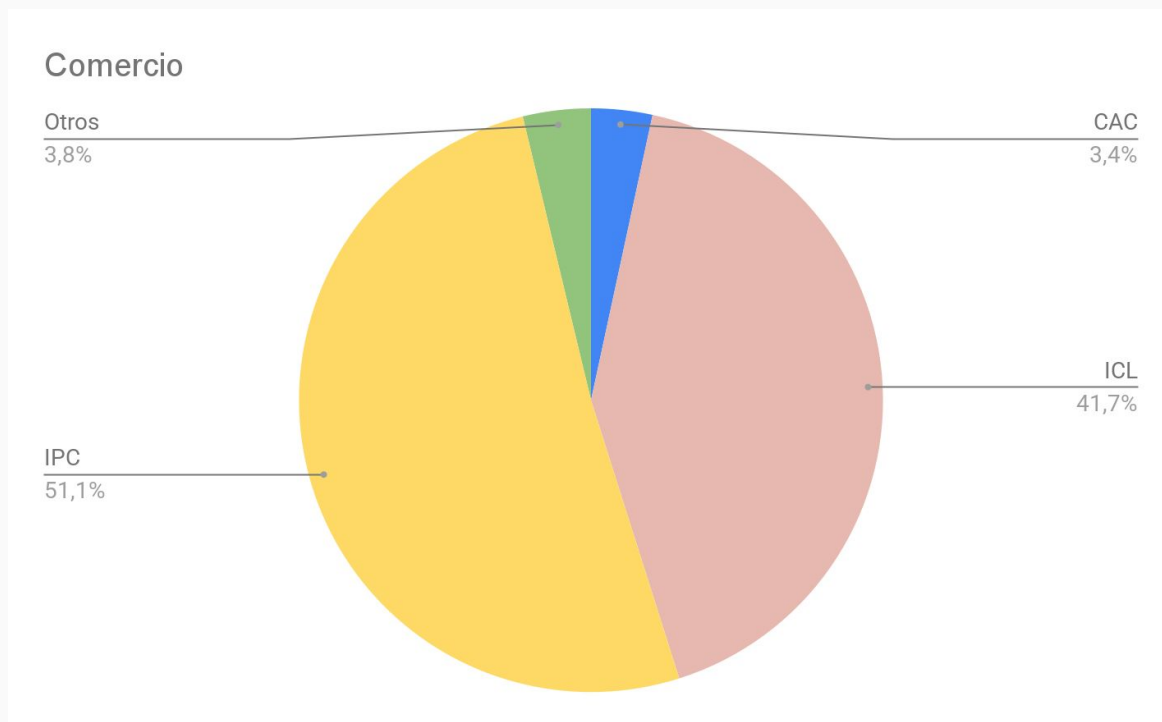
Respuestas sobre períodos utilizados para la actualización de los montos de alquiler en contratos firmados a partir de la entrada en vigencia del DNU 70-2023 destino comercial:



Actualización contrato comercio		100,00%
		%
Actualización Bimestral	0,75%	
Actualización Cuatrimestral	44,74%	
Actualización Semestral	11,28%	
Actualización Trimestral	43,23%	

9- ÍNDICE MÁS USADO PARA ACTUALIZACIÓN DE ALQUILER COMERCIAL

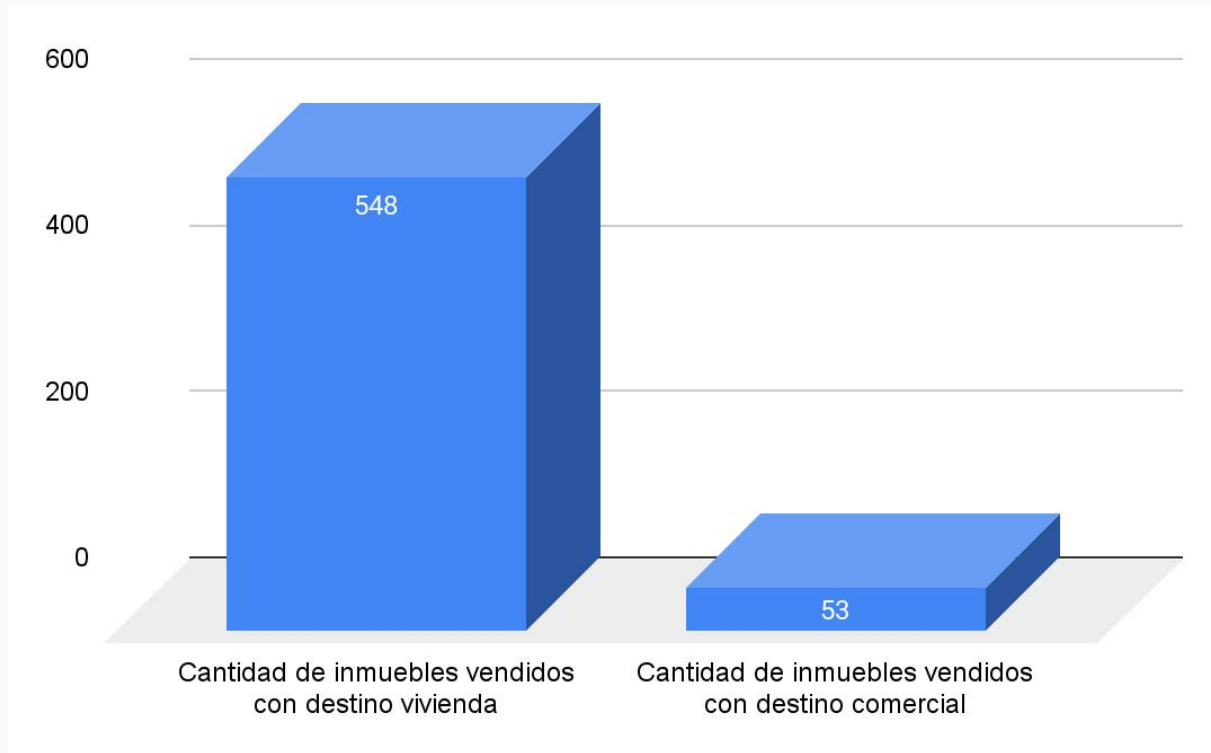
Respuestas sobre los índices utilizados para aplicar a la actualización de los montos de alquiler en cada período a partir de la entrada en vigencia del DNU 70-2023 destino comercial:



Indice de actualizacion	%
CAC	3,38%
ICL	41,73%
IPC	51,13%
Otros	3,76%

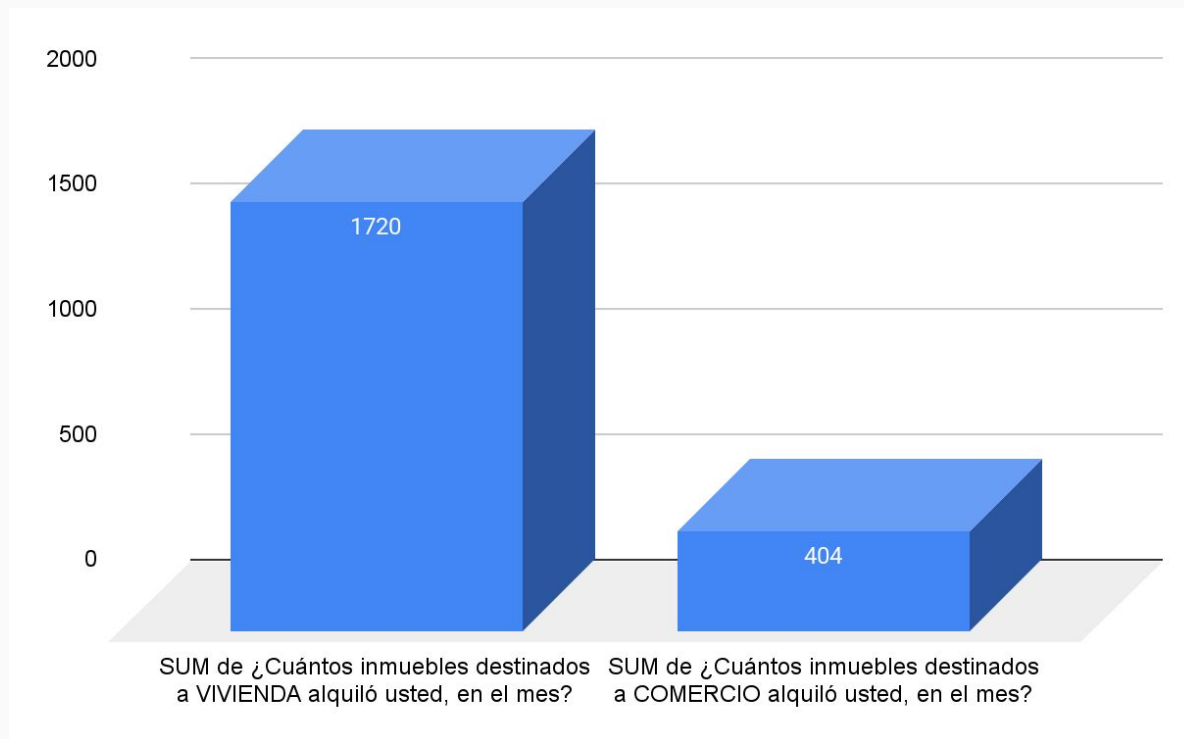
10- CANTIDAD DE INMUEBLES VENDIDOS CON DESTINO VIVIENDA Y COMERCIO

Respuestas sobre la cantidad de inmuebles vendidos destino vivienda y destino comercial:



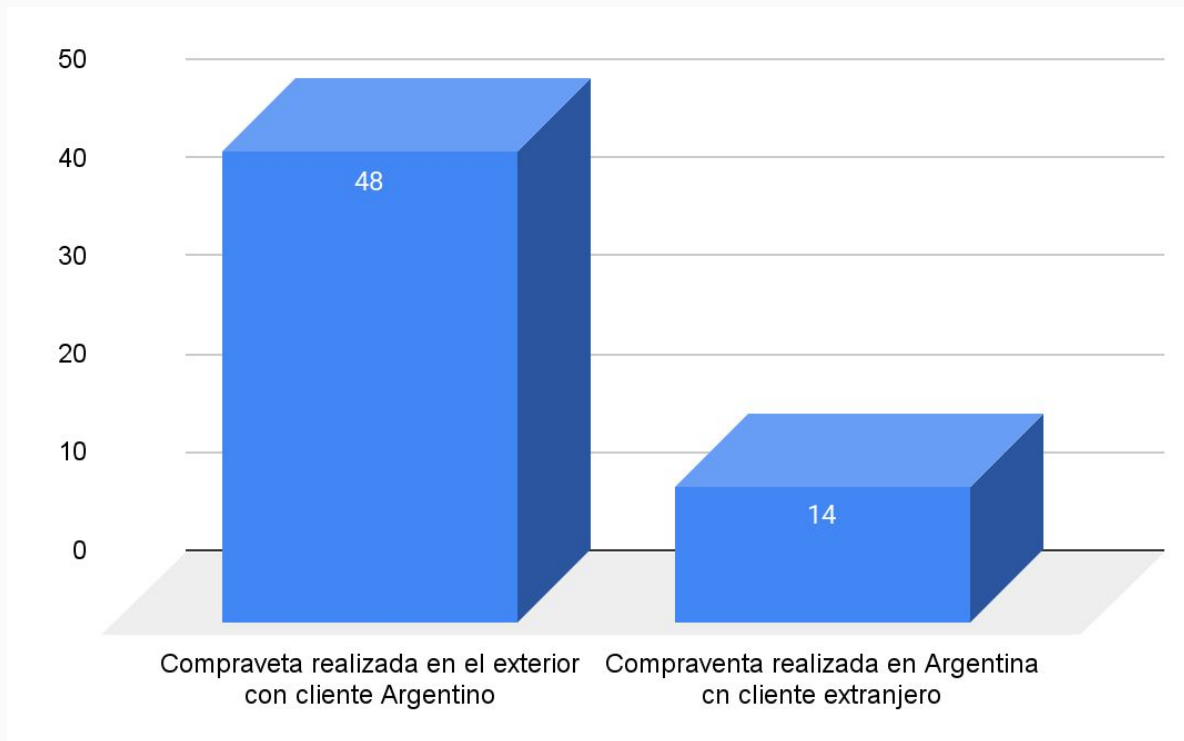
11- CANTIDAD DE INMUEBLES ALQUILADOS CON DESTINO VIVIENDA Y COMERCIO

Respuestas sobre la cantidad de inmuebles alquilados destino vivienda y destino comercial:



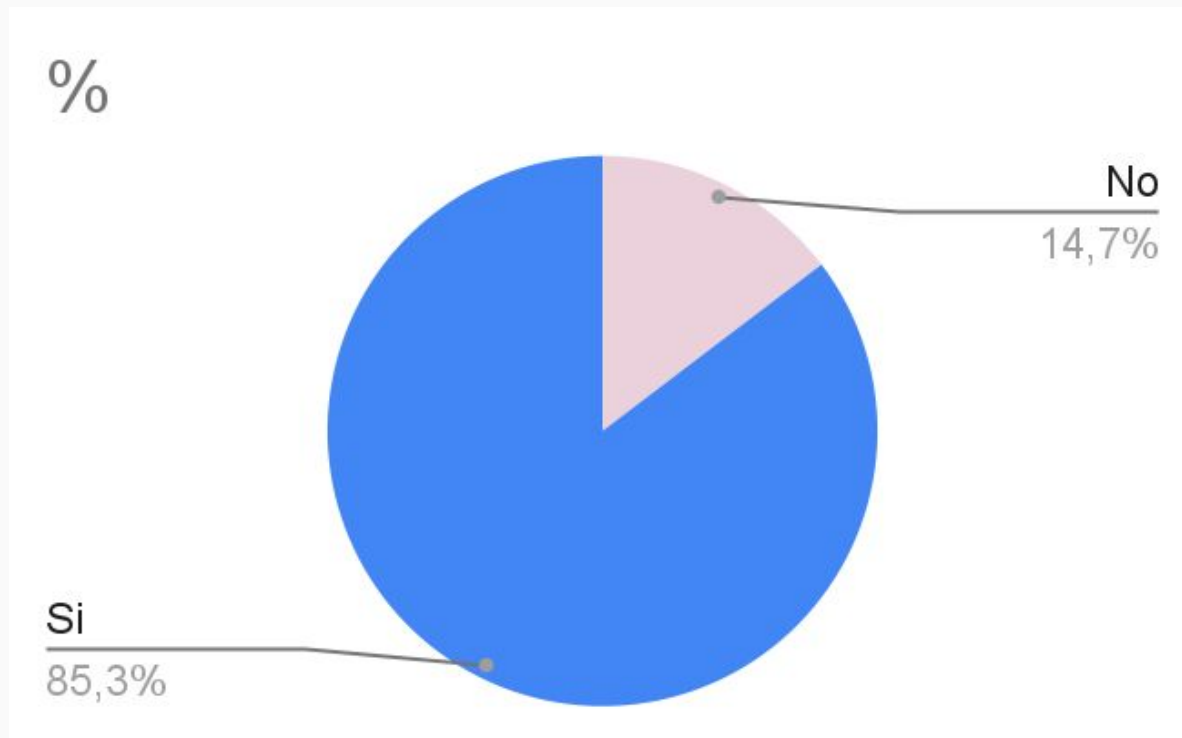
12- COMPRAVENTAS REALIZADAS EN EL EXTERIOR CON CLIENTE ARGENTINO Y EN ARGENTINA CON CLIENTE EXTRANJERO

Respuestas sobre la cantidad de ventas realizadas en el exterior con cliente Argentino y en Argentina con cliente extranjero:



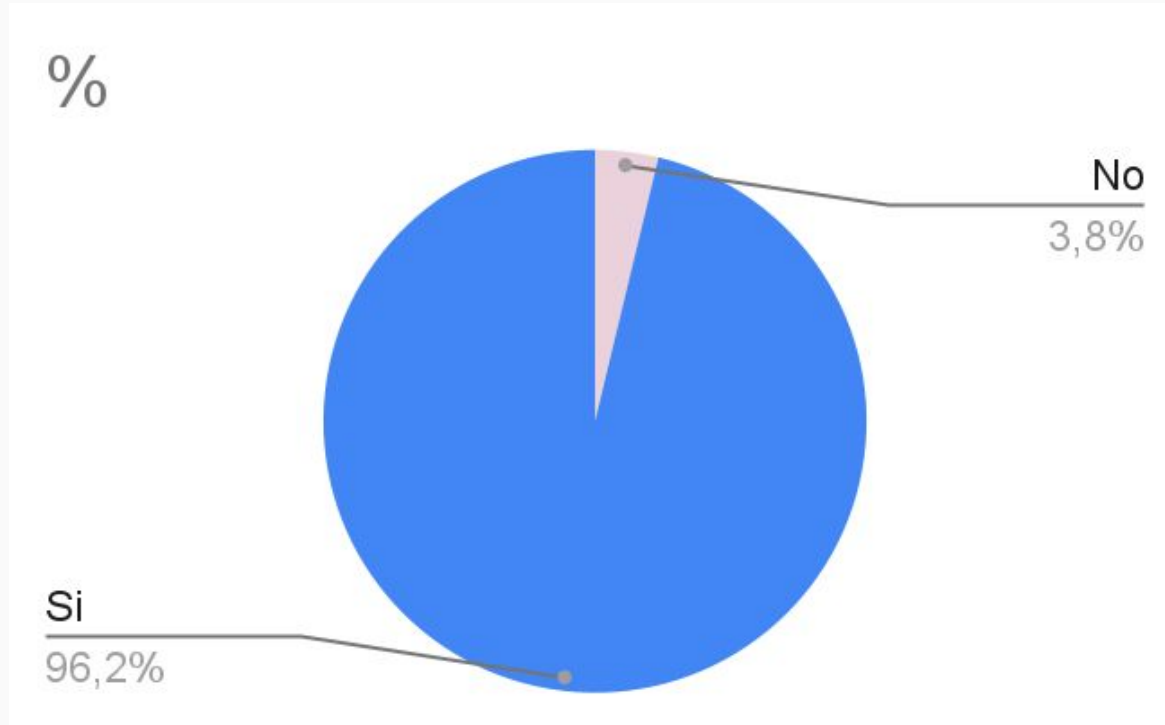
13- CONSULTAS SOBRE COMPRAS DE INMUEBLES CON CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Respuestas sobre si hubo consultas por compras de inmuebles con Créditos hipotecarios en los últimos 30 días:



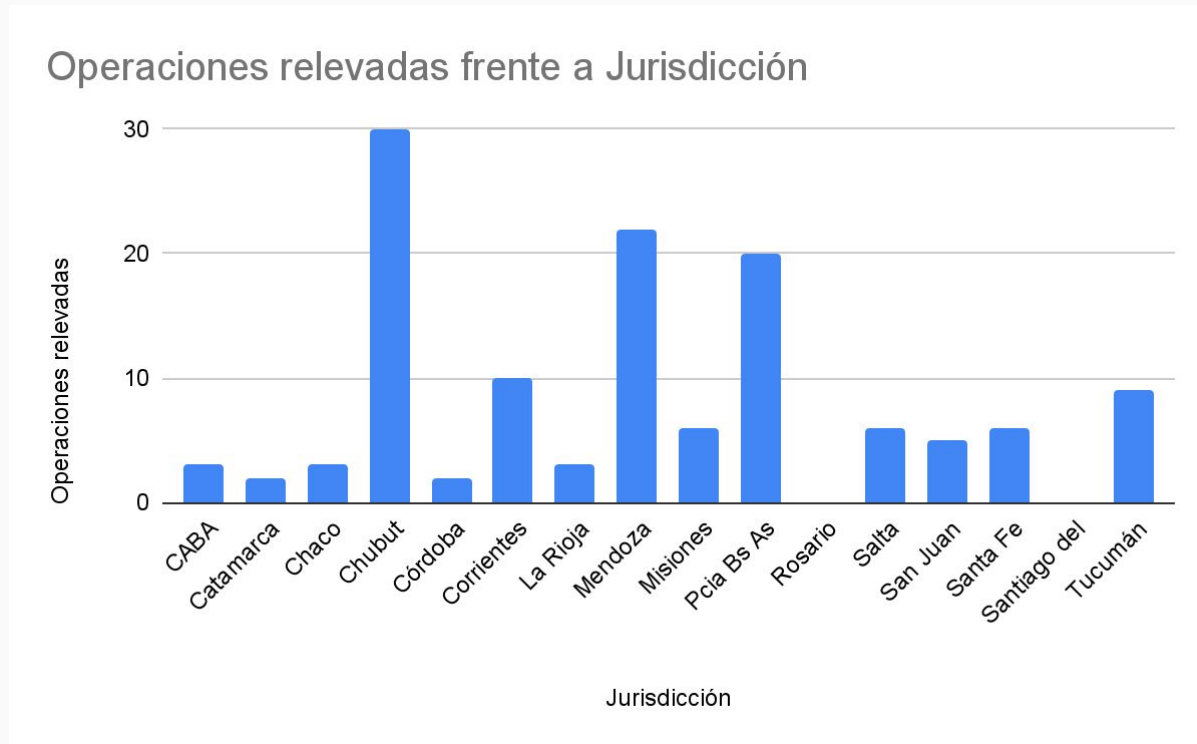
14- CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Respuestas sobre si los Créditos Hipotecarios son positivos para el Mercado Inmobiliario:



15- OPERACIONES CONCRETADAS CON CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Respuestas sobre la cantidad de operaciones concretadas con Créditos Hipotecarios en los últimos 30 días



ESTE RELEVAMIENTO ESTÁ REALIZADO POR LAS 25 INSTITUCIONES ASOCIADAS A FIRA

