

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO DE ALQUILERES Y VENTAS MAYO 2025

EN BASE AL PORTAL



propia.

EL BUSCADOR DE PROPIEDADES DE LA REGIÓN



DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICAS



Universidad
Nacional
de Rosario

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICAS COCIR

Coordinador General:

C.I. Alejandro BASSINI

Integrantes:

C.I. Andrea RINESI

C.I. Roberto FUCCI

C.I. Agustín AMERISO

C.I. Maria Luz EMMACCORA

C.I. Santiago SABOLO

C.I. Marcos GARCÍA NOVAIRA

C.I. Juan Pablo ESTAPE

C.I. Javier PEGORARO

C.I. Hernán LOGIUDICE

NEXO DEPARTAMENTAL DEL DIRECTORIO

C.I. Patricio ARPINI

Báscolo, Paula Julieta;
Lapelle, Hernán Claudio.

Panorama del Mercado Inmobiliario en base al Portal Propia, mayo de 2025.

Instituto de Investigaciones
Económicas, Facultad de
Ciencias Económicas y
Estadística, UNR.
Rosario, mayo 2025.

EQUIPO DE TRABAJO INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS

Dr. Hernán C. LAPELLE

Lic. Paula J. BÁSCOLO

CONTENIDO

Panorama del Mercado Inmobiliario en base al Portal Propia	3
Oferta habitacional en la 2da Circunscripción de Santa Fe	4
Oferta habitacional en la ciudad de Rosario	10
Viviendas en Alquiler en la ciudad de Rosario: valores ofertados	15
Viviendas en Venta en la ciudad de Rosario: valores ofertados	18
Relación Alquileres y Salarios	22
Aspectos metodológicos	24



Para mayor información puede visitar su web www.propia.com.ar



DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICAS



Universidad
Nacional
de Rosario

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



El análisis se realiza a partir de los datos suministrados por el Portal Propia, plataforma colaborativa del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario (COCIR) que ofrece la oferta de propiedades de los corredores inmobiliarios matriculados en la 2da circunscripción de Santa Fe. La información se corresponde al 19 de mayo de 2025, referencia temporal del análisis presentado.

La puesta a punto de la base de datos junto al procesamiento de la misma y el análisis de los resultados estuvo a cargo del Instituto de Investigaciones Económicas de la Universidad Nacional de Rosario (UNR).





OFERTA HABITACIONAL EN LA 2da CIRCUNSCRIPCIÓN DE SANTA FE

La base suministrada posee un total de 49.337 viviendas, de las cuales 2.335 están ofertadas en alquiler permanente, 161 en alquiler temporario y las 46.841 restantes están disponibles para la venta. Es decir, el 94,9% de las viviendas publicadas en PROPIA están ofertadas a la venta, el 4,7% tienen como destino el alquiler permanente y el 0,3% restante el alquiler temporario (Gráfico 1).

GRÁFICO 1

Distribución de las viviendas según destino (Ventas, Alquiler Permanente y Alquiler temporario)

En %, mayo 2025.

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

La cantidad de viviendas ofrecidas para alquiler permanente en mayo marcó el valor más alto de toda la serie bajo estudio, aumentado un 30% en relación a marzo de 2025 y un 12,2% respecto de igual mes del año anterior (Gráfico 2). En igual sentido, la cantidad de viviendas publicadas a la venta mostró una suba de 4,3% entre marzo y mayo de este año, aunque en términos interanuales, se observa una caída del 5%.

ALQUILER
PERMANENTE
4,7%

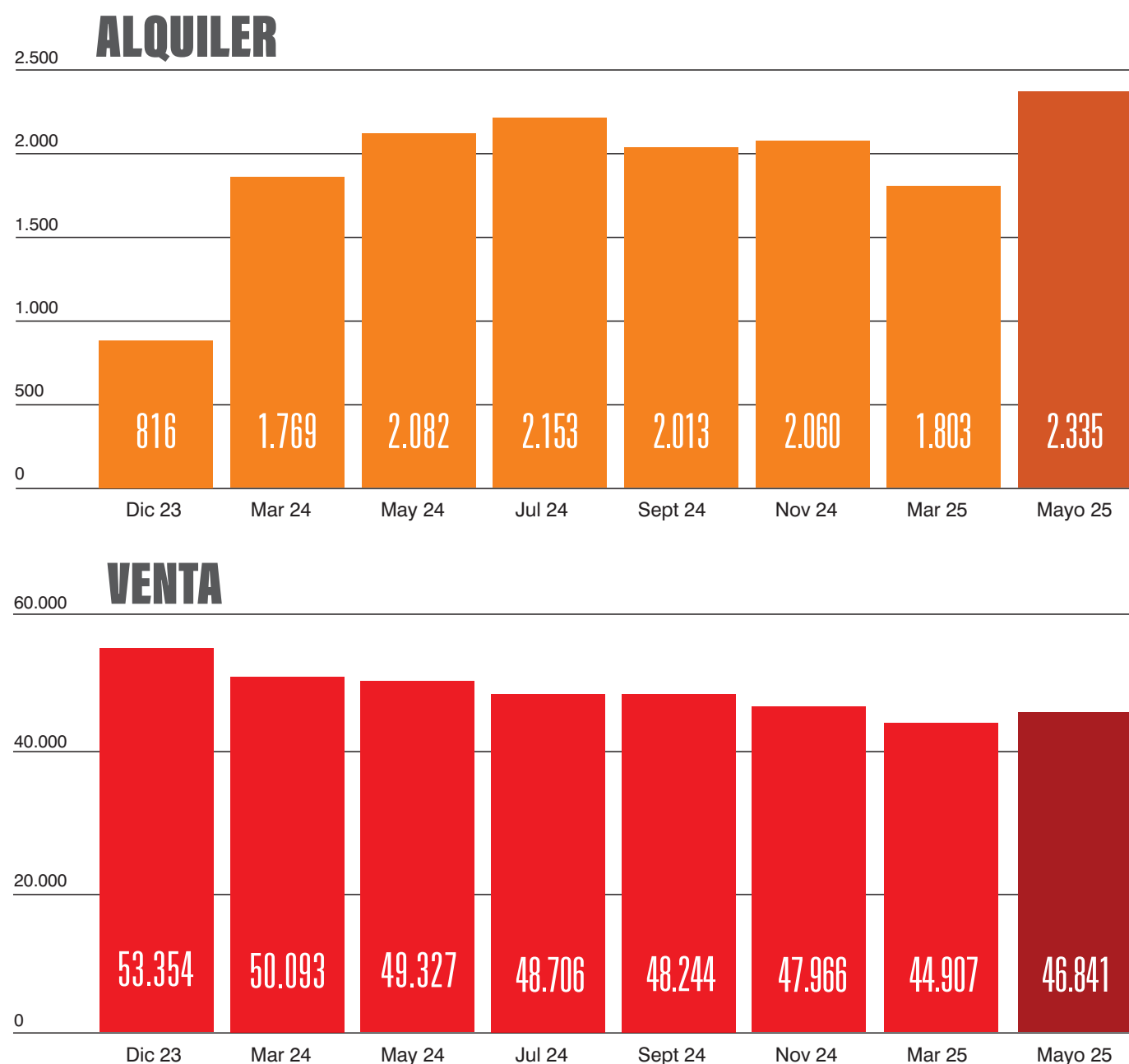
ALQUILER
TEMPORARIO
0,3%

VENTA 94,9%

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



GRÁFICO 2 | Evolución de la disponibilidad de viviendas en Alquiler permanente y Venta.



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

En relación con la distribución por localidades, la ciudad de Rosario concentra el 88,3% de la oferta publicada de alquileres permanentes en la Región y el 86% de los inmuebles para la venta (Cuadro 1). Le siguen, aunque con proporciones muy alejadas, Funes, Roldán, Granadero Baigorria, San Lorenzo y Pueblo Esther. En cuanto a los alquileres temporarios, el 57,1% de la oferta se concentra en Rosario, mientras que aumenta la importancia relativa de Funes y Roldán, con participaciones de 15,5% y 18%, respectivamente.



PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025

CUADRO 1

Distribución de inmuebles habitacionales para Alquiler (permanente y temporario) y para Venta por localidad. En cantidades y en %, mayo 2025.

LOCALIDAD	ALQUILER PERMANENTE	%	ALQUILER TEMPORARIO	%	VENTA	%
Rosario	2.061	88,3%	92	57,1%	40.305	86,0%
Funes	61	2,6%	25	15,5%	1.702	3,6%
Roldán	79	3,4%	29	18,0%	1.098	2,3%
Granadero Baigorria	13	0,6%	0	0%	495	1,1%
San Lorenzo	18	0,8%	1	0,6%	376	0,8%
Pueblo Esther	27	1,2%	4	2,5%	259	0,6%
Resto de localidades	76	3,3%	10	6,2%	2.606	5,6%
TOTAL	2.335	100%	161	100%	46.841	100%

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

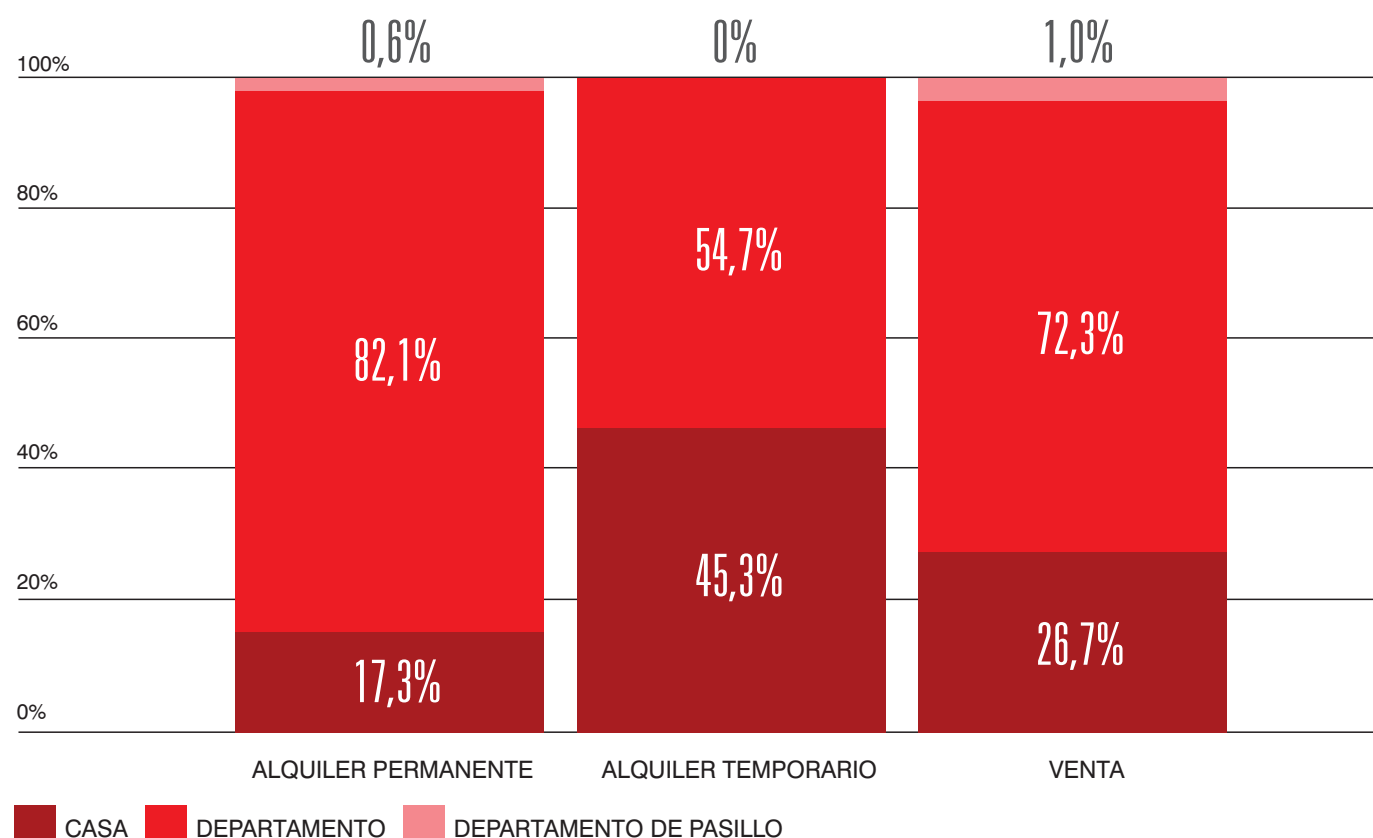


Al considerar el tipo de vivienda, se observa una predominancia de los departamentos en la oferta total de inmuebles en la Región, con una participación del 82,1% en el caso de alquileres permanentes y del 72,3% en lo que respecta a la venta (Gráfico 3). Por su parte, el 17,3% de los inmuebles publicados en alquiler permanente son casas, mientras que asciende a 26,7% cuando se consideran los que están disponibles a la venta. Los departamentos de pasillo tienen una participación marginal tanto en lo que se refiere a disponibilidad para alquiler permanente como a venta. La composición de la oferta de alquileres temporales según tipo de vivienda tiene una morfología distinta, correspondiendo el 54,7% de los anuncios a departamentos y el 45,3% a casas.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



GRÁFICO 3 | Viviendas ofrecidas en Alquiler (permanente y temporario) y Venta por tipo de propiedad. En %, mayo 2025.



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

Como se observa en el Gráfico 4, la oferta en Rosario tanto de viviendas en alquiler permanente como a la venta está concentrada en departamentos, representando el 90% y el 81%, respectivamente. En el resto de las localidades predominan las casas en la oferta de viviendas, aunque se destaca la alta proporción de departamentos en las localidades de Granadero Baigorria y San Lorenzo, tanto los que están en Alquiler como a la Venta.

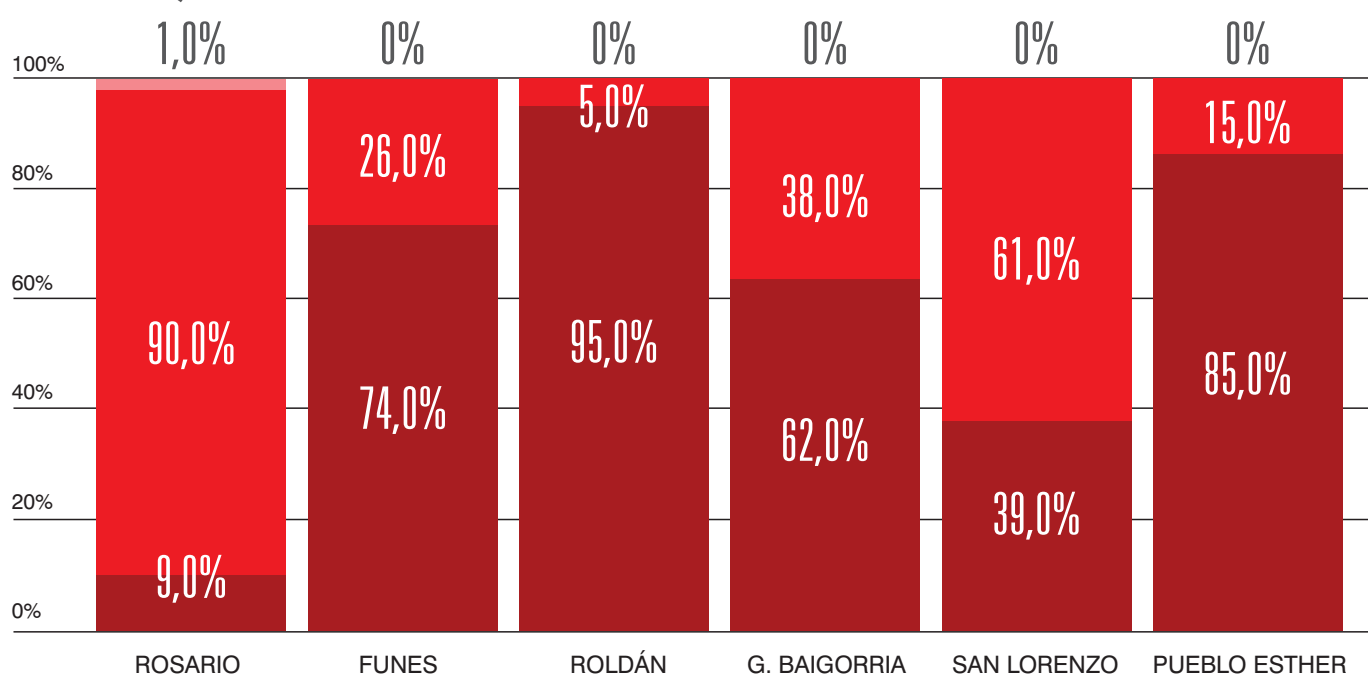


PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025

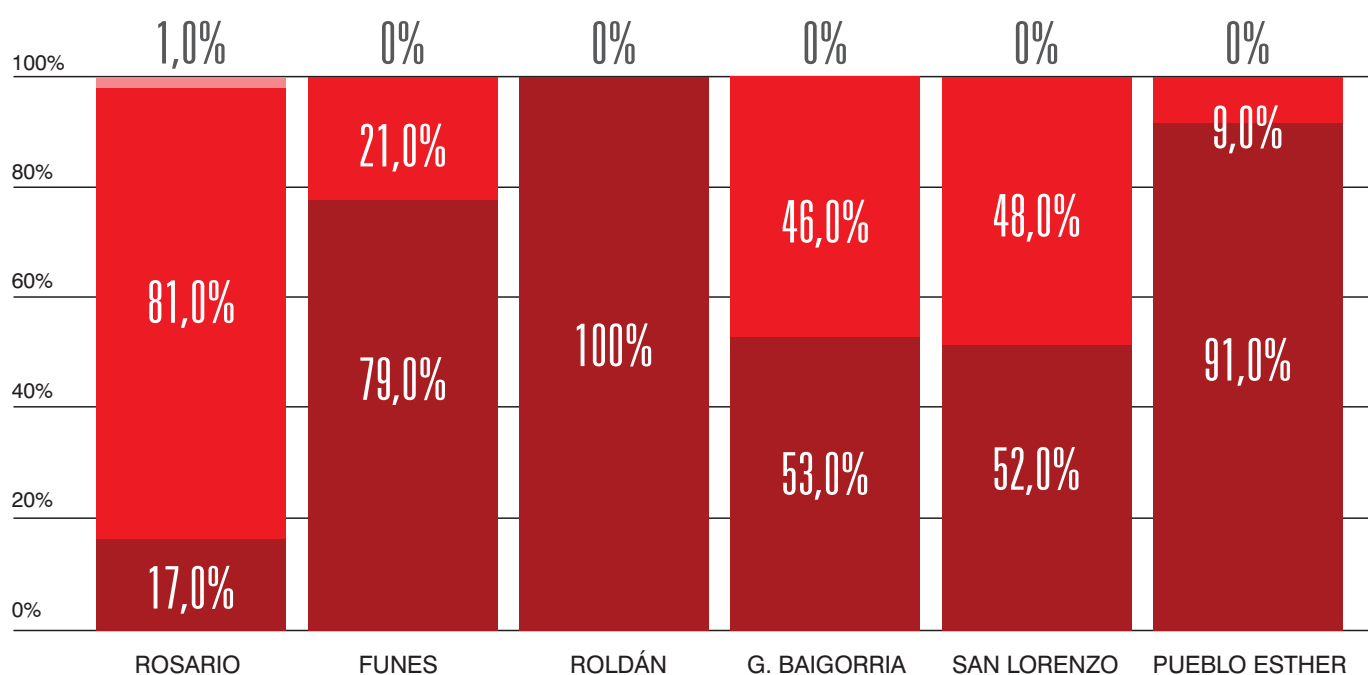


GRÁFICO 4 | Disponibilidad de inmuebles según tipo de vivienda por localidades seleccionadas. En %, mayo 2025.

ALQUILER PERMANENTE



VENTA



■ CASA ■ DEPARTAMENTO ■ DEPARTAMENTO DE PASILLO

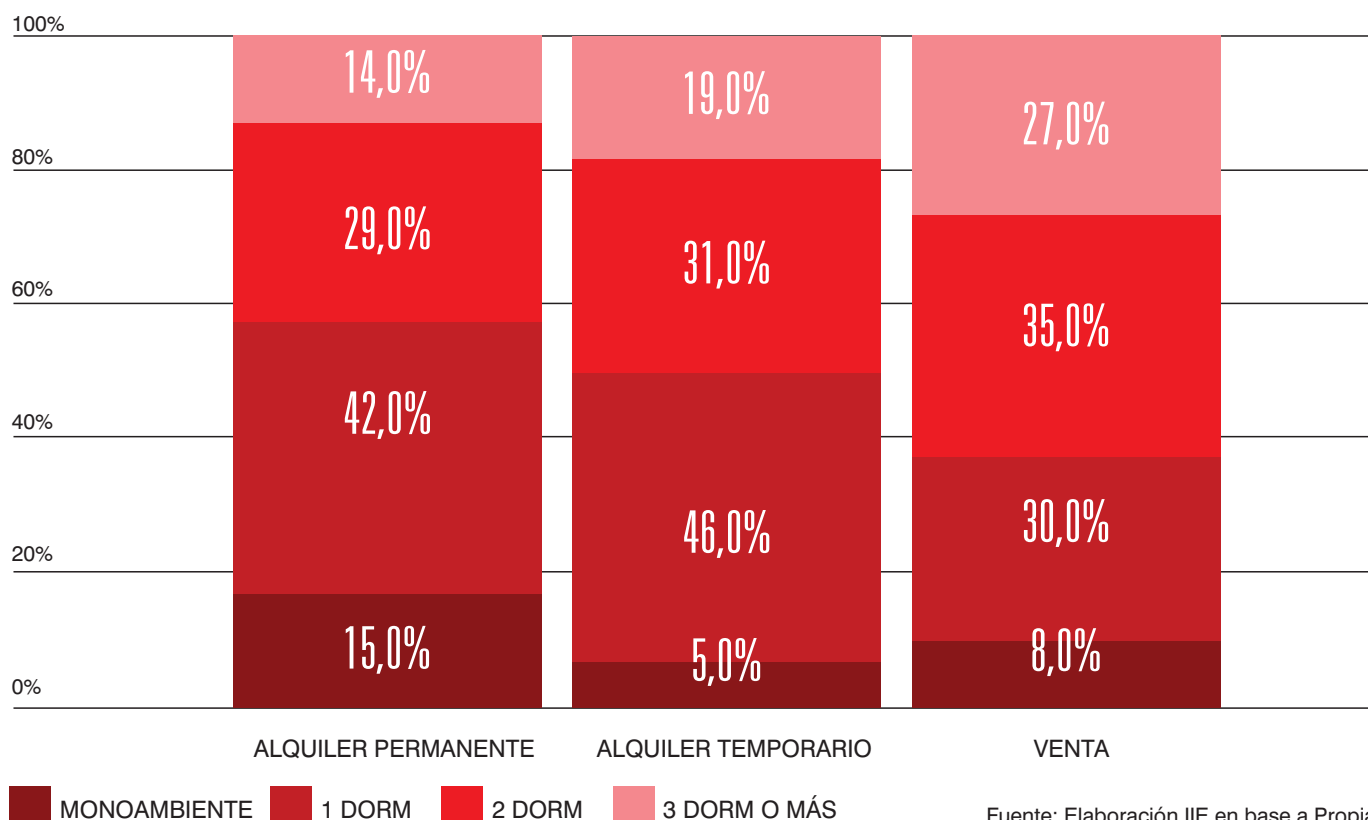
Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



Considerando la distribución de las viviendas según número de habitaciones, el 42% de las viviendas ofrecidas en alquiler permanente posee 1 dormitorio, le siguen las de 2 dormitorios con el 29%, los monoambientes con el 15%, y el 14% restante a viviendas de 3 o más dormitorios. Las viviendas ofrecidas a la venta, tienden a ser de mayor tamaño, con participaciones relativas de 8% monoambientes, 30% viviendas de un dormitorio, 35% de 2 dormitorios y 27% de 3 o más dormitorios. Por su parte, en las viviendas ofrecidas en alquiler temporal predominan las de un dormitorio (46%) (Gráfico 5).

GRÁFICO 5 | Distribución Viviendas ofrecidas en Alquiler (permanente y temporal) o Venta según cantidad de dormitorios. En %, mayo 2025.



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



OFERTA HABITACIONAL EN LA CIUDAD DE ROSARIO

En la presente sección se describe con mayor detalle la oferta habitacional en la ciudad de Rosario dado que representa el 86,1% del total ofrecido entre las localidades de la 2da circunscripción de Santa Fe, lo que significa 42.458 viviendas. En relación con su distribución, el 94,9% están ofrecidas para la venta, el 4,9% para alquiler permanente y el 0,2% restante en alquiler temporario (Gráfico 6).

ALQUILER
PERMANENTE
4,9%

ALQUILER
TEMPORARIO
0,2%

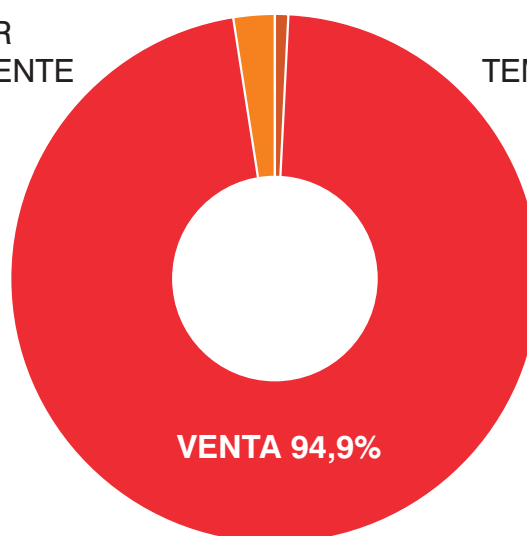


GRÁFICO 6

Distribución de las viviendas según destino (Ventas, Alquiler Permanente y Alquiler temporario) en la ciudad de Rosario.

En %, mayo 2025.

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

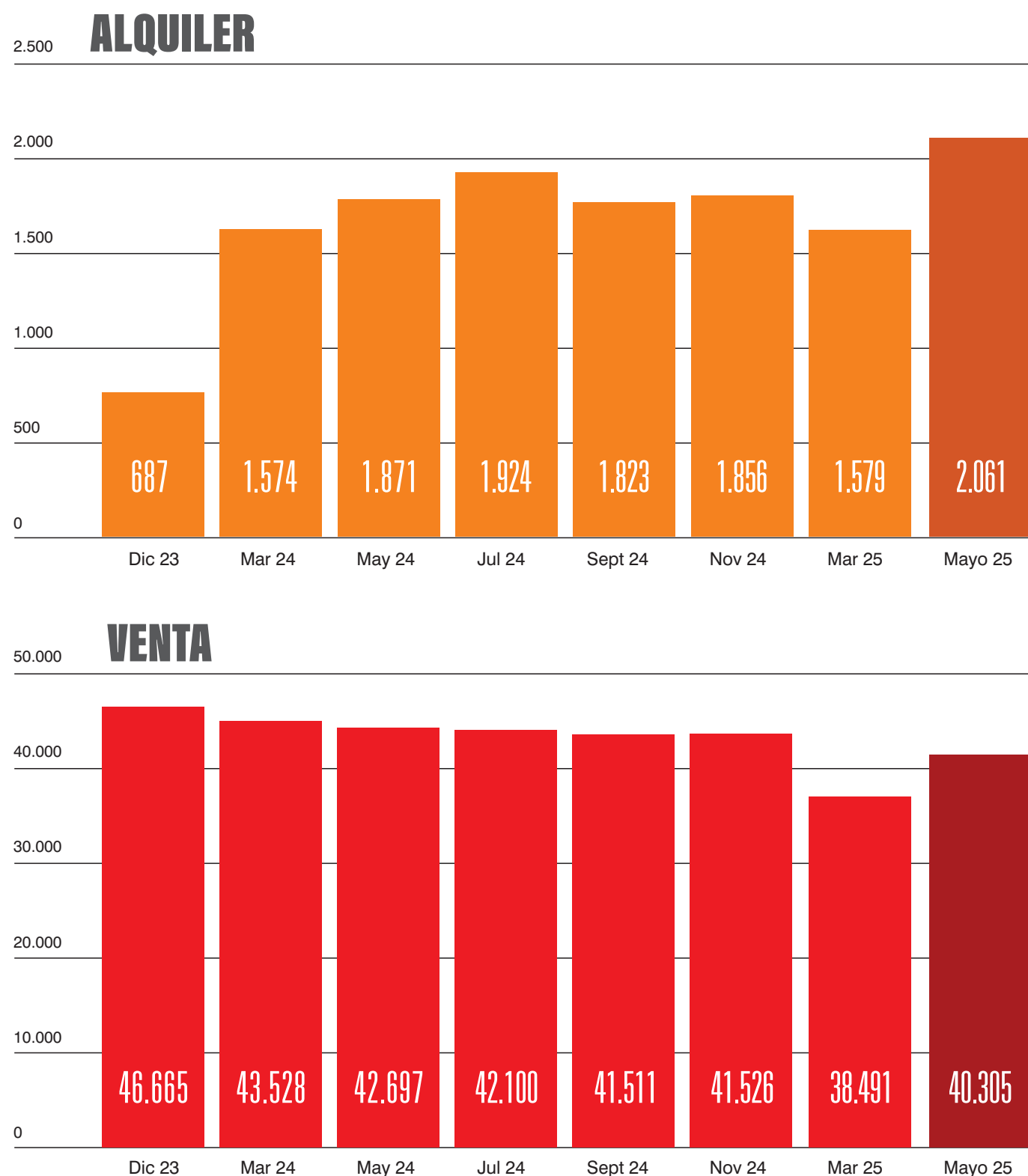


A igual que en la Región, la cantidad de viviendas ofrecidas para alquiler permanente en la ciudad marcó en mayo el valor más alto de toda la serie bajo estudio, aumentado un 30,5% en relación a marzo de 2025 y un 10,2% respecto de igual mes del año anterior (Gráfico 7). En igual sentido, la cantidad de viviendas publicadas a la venta mostró una suba de 4,7% entre marzo y mayo de este año, aunque en términos interanuales, cayó un 5,6%.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



GRÁFICO 7 | Evolución de la disponibilidad de viviendas en Alquiler permanente y Venta en la ciudad de Rosario.



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



En cuanto a la distribución por barrios, el Centro de la ciudad concentra la mayor disponibilidad de viviendas para alquiler y venta. De hecho, representa el 36% de lo ofrecido para alquiler permanente y el 31,9% de las viviendas para la venta (Cuadro 2). En materia de disponibilidad de alquiler permanente, Nuestra Sra. de Lourdes ofrece el 10% del total, seguido por Alberto Olmedo (Pichincha) con 7,1% y Martín con 6,6%. En relación a las viviendas en ventas, también los barrios más significativos después del Centro son Martín, Nuestra Sra. de Lourdes y Alberto Olmedo (Pichincha), con proporciones que rondan el 8%.

CUADRO 2 | Distribución de inmuebles habitacionales para Alquiler permanente y Venta por barrio. En cantidades y %, mayo 2025.

BARRIO	ALQUILER PERMANENTE	%	VENTA	%	TOTAL	%
Centro	742	36,0%	12.872	31,9%	13.649	32,1%
Martín	137	6,6%	3.442	8,5%	3.580	8,4%
Ntra. Sra. de Lourdes	206	10,0%	3.258	8,1%	3.476	8,2%
Alberto Olmedo	147	7,1%	3.103	7,7%	3.255	7,7%
Barrio del Abasto	82	4,0%	2.506	6,2%	2.591	6,1%
República de la 6ta	128	6,2%	2.165	5,4%	2.295	5,4%
Fisherton	28	1,4%	1.617	4,0%	1.647	3,9%
Echesortu	120	5,8%	1.297	3,2%	1.418	3,3%
Luis Agote	73	3,5%	1.275	3,2%	1.351	3,2%
Resto	398	19,3%	8.770	21,8%	9.196	21,7%
TOTAL	2.061	100%	40.305	100%	42.458	100%

Nota: el total no es necesariamente la suma, dado que faltan las unidades destinadas a alquileres temporarios.

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



En relación al tipo de vivienda, tal como se mencionó anteriormente en Rosario prevalece la oferta de departamentos ya sea para alquiler permanente como para la venta. De hecho, la disponibilidad asciende al 90% y 81%, respectivamente (ver Gráfico 4, páginas. anteriores). El resto de la oferta se corresponde, principalmente, a casas con proporciones de 9% para alquiler permanente y 17% para la venta. El peso de los departamentos de pasillos es muy bajo en el total ofrecido.

Al considerar la oferta total de viviendas en la ciudad, tanto para venta como alquiler, se observa que el 32,2% se corresponde a departamentos de 1 dormitorio, seguido con el 25,8% por departamentos de dos dormitorios (Cuadro 3).



CUADRO 3 | Disponibilidad de viviendas según cantidad de habitaciones y tipo. En %, mayo 2025.

	CASA	DEPARTAMENTO	DPTO. DE PASILLO
Monoambiente	0%	9,8%	0%
1 dormitorio	0,8%	32,2%	0,2%
2 dormitorios	6,3%	25,8%	0,6%
3 dormitorios o más	10,3%	13,7%	0,3%

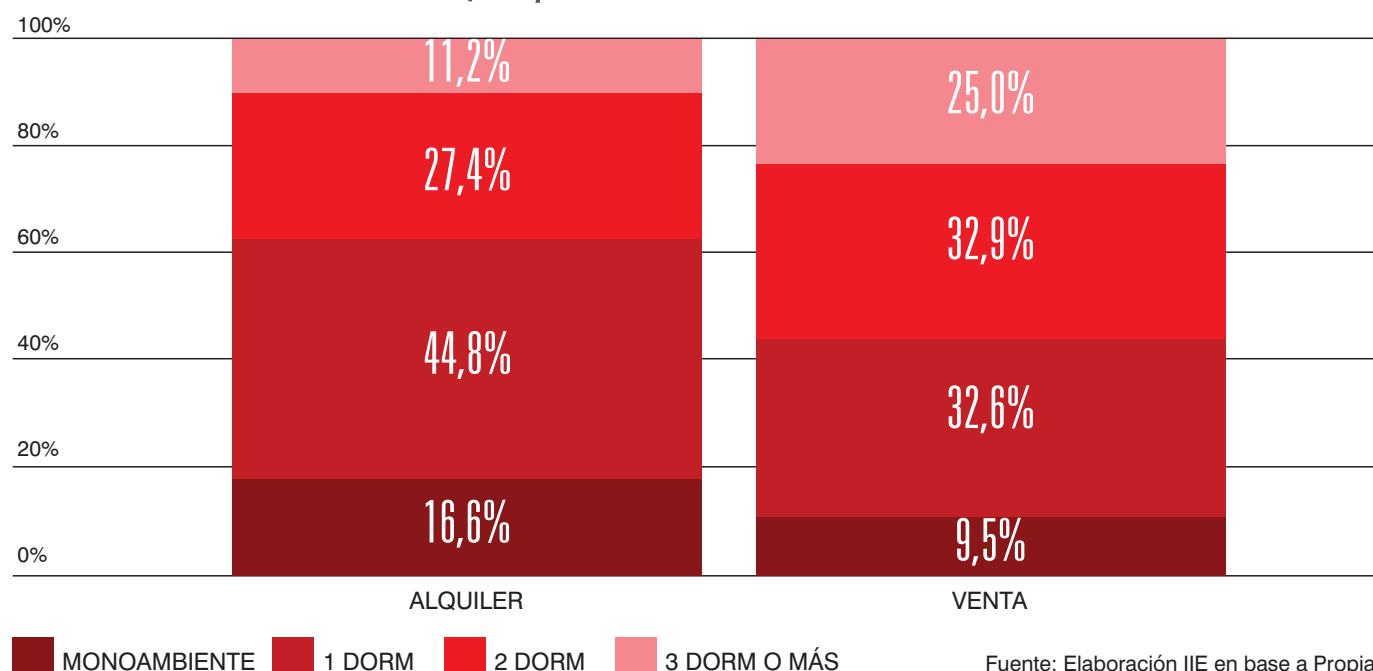
Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



Teniendo en cuenta únicamente la cantidad de habitaciones, en alquileres permanentes prevalecen las unidades más pequeñas dado que el 61,4% de las mismas se corresponden con monoambientes y departamentos de un dormitorio (Gráfico 8). Le siguen en importancia, las viviendas de dos dormitorios con el 27,4% y las unidades de 3 dormitorios o más con el 11,2% restante. En el caso de las ventas, la participación de las viviendas de uno y dos dormitorios son similares: 32,6% y 32,9%, respectivamente. Seguidamente se encuentran las unidades de 3 dormitorios y más, con el 25% del total ofrecido para la venta en la ciudad de Rosario. Los monoambientes destinados a la venta significan el 9,5% de la disponibilidad total.

GRÁFICO 8 | Distribución de las Viviendas ofrecidas en Alquiler permanente y Venta según cantidad de habitaciones en la ciudad de Rosario. En %, mayo 2025.





VIVIENDAS EN ALQUILER EN LA CIUDAD DE ROSARIO: VALORES OFERTADOS

A continuación, se presenta información referida al valor ofertado de alquileres de departamentos en barrios seleccionados de la ciudad de Rosario según cantidad de habitaciones correspondientes a mayo de 2025 (Cuadro 4). El valor promedio de un monoambiente asciende a \$250.000 para Rosario. En los barrios Alberto Olmedo, Centro y Martín, los valores se encuentran por encima de la media, mientras que República de la Sexta por debajo de ésta.

En los casos de Barrio del Abasto y Nuestra Sra. de Lourdes, el valor promedio ofertado es igual al de la media de la ciudad. En departamentos de un dormitorio, el valor promedio ofertado en alquiler para la ciudad es de \$350.000, igual al registrado en los barrios del Abasto, Centro y Nuestra Sra. de Lourdes. Por debajo de dicho promedio, se encuentran los departamentos ofrecidos en Alberto Olmedo (Pichincha), Martín y República de la Sexta. El valor promedio de departamentos de dos dormitorios en alquiler para el conjunto de la ciudad asciende a \$480.000. En esta tipología de departamentos, los barrios del Abasto, Centro, República de la Sexta Centro y Martín registran valores superiores a la media, mientras que en los dos restantes se encuentran por debajo del promedio.



PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



CUADRO 4

Valor promedio alquiler de departamentos para barrios seleccionados de la ciudad de Rosario. Mayo 2025. En pesos.

BARRIO	MONOAMBIENTE	1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS
Alberto Olmedo	300.000	340.000	415.000
Barrio del Abasto	250.000	350.000	500.000
Centro	270.000	350.000	500.000
Martin	260.000	325.000	490.000
Ntra. Sra. de Lourdes	250.000	350.000	470.000
República de la 6ta	240.000	320.000	500.000
PROMEDIO	250.000	350.000	480.000

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.



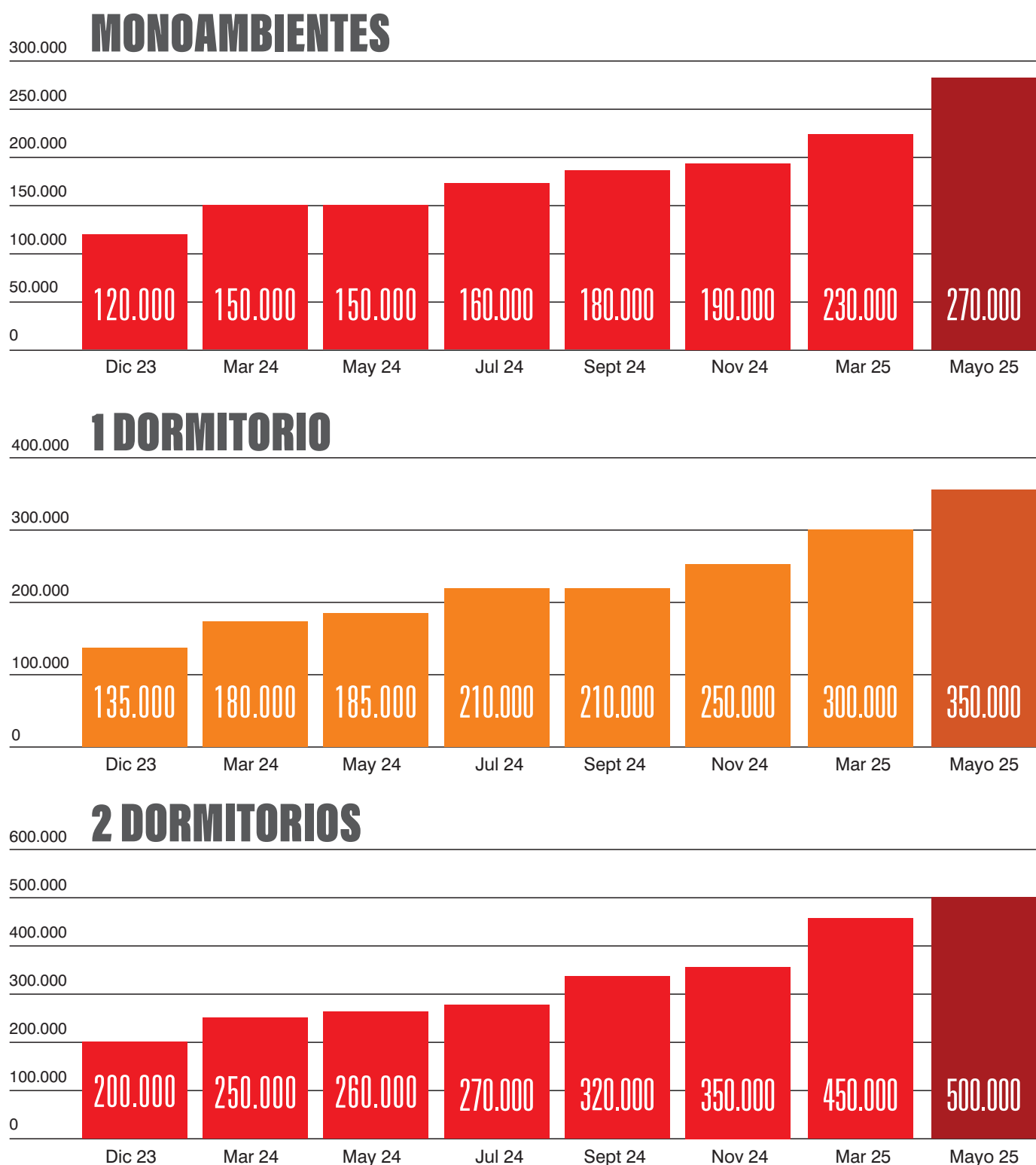
El Gráfico 9 muestra los registros anteriores de valores ofertados de alquileres en el Centro de la ciudad. El valor ofertado de los departamentos de dos dormitorios registró la mayor suba interanual en mayo de 2025: 92,3%. En los de un dormitorio la variación interanual ascendió al 89,2% y en monoambientes al 80%. Estos incrementos se encuentran por encima de la suba del nivel general del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de Santa Fe, cuya variación interanual fue de 48,2% en abril de 2025, aunque están por debajo del rubro Alquileres de Vivienda (componente del IPC), el cual sufrió un incremento interanual de 198,7%.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



GRÁFICO 9

Valor promedio alquiler de departamentos en el Centro de la ciudad según cantidad de dormitorios. Diciembre 2023, marzo, mayo, julio, sept. y nov. 2024, marzo y mayo 2025. En Pesos.



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.



VIVIENDAS A LA VENTA EN LA CIUDAD DE ROSARIO: VALORES OFERTADOS

Los valores medios ofertados de viviendas de departamentos para la venta en la ciudad de Rosario por barrio seleccionado a mayo de 2025 se presentan en el Cuadro 5. Tal como se observa, el valor promedio en la ciudad en departamentos monoambientes se ubica en torno a los 55 mil dólares. Por encima, se encuentran los ofrecidos en los barrios Nuestra Sra. de Lourdes, Centro, Alberto Olmedo (Pichincha) y Abasto. En relación con departamentos de un dormitorio, el valor promedio para la ciudad es de aproximadamente 78 mil dólares. Por encima de dicho guarismo, se encuentran los departamentos localizados en los barrios de Nuestra Sra. de Lourdes, Barrio del Abasto, Alberto Olmedo (Pichincha) y Centro, mientras que en el resto de los barrios el valor está por debajo. En cuanto a departamentos de dos dormitorios, la media de la ciudad asciende a 143.500 dólares, encontrándose valores por encima en Alberto Olmedo (Pichincha), Centro y Martín, el resto presenta valores inferiores a la media de la ciudad.

CUADRO 5 | Valor promedio ofertado de ventas de departamentos para barrios seleccionados de la ciudad de Rosario. Mayo 2025. En dólares.

BARRIO	MONOAMBIENTE	1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS
Alberto Olmedo	61.000	83.000	180.519
Barrio del Abasto	54.300	82.114	143.608
Centro	60.500	84.240	157.700
Martín	61.200	70.000	148.000
Ntra. Sra. de Lourdes	57.000	86.000	140.000
República de la 6ta	51.050	72.000	104.500
PROMEDIO	55.214	78.119	143.500

Nota: Promedio aquí se refiere al valor de la mediana de los valores anunciados, de aquellas publicaciones que estaban expresadas únicamente en dólares estadounidenses. Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

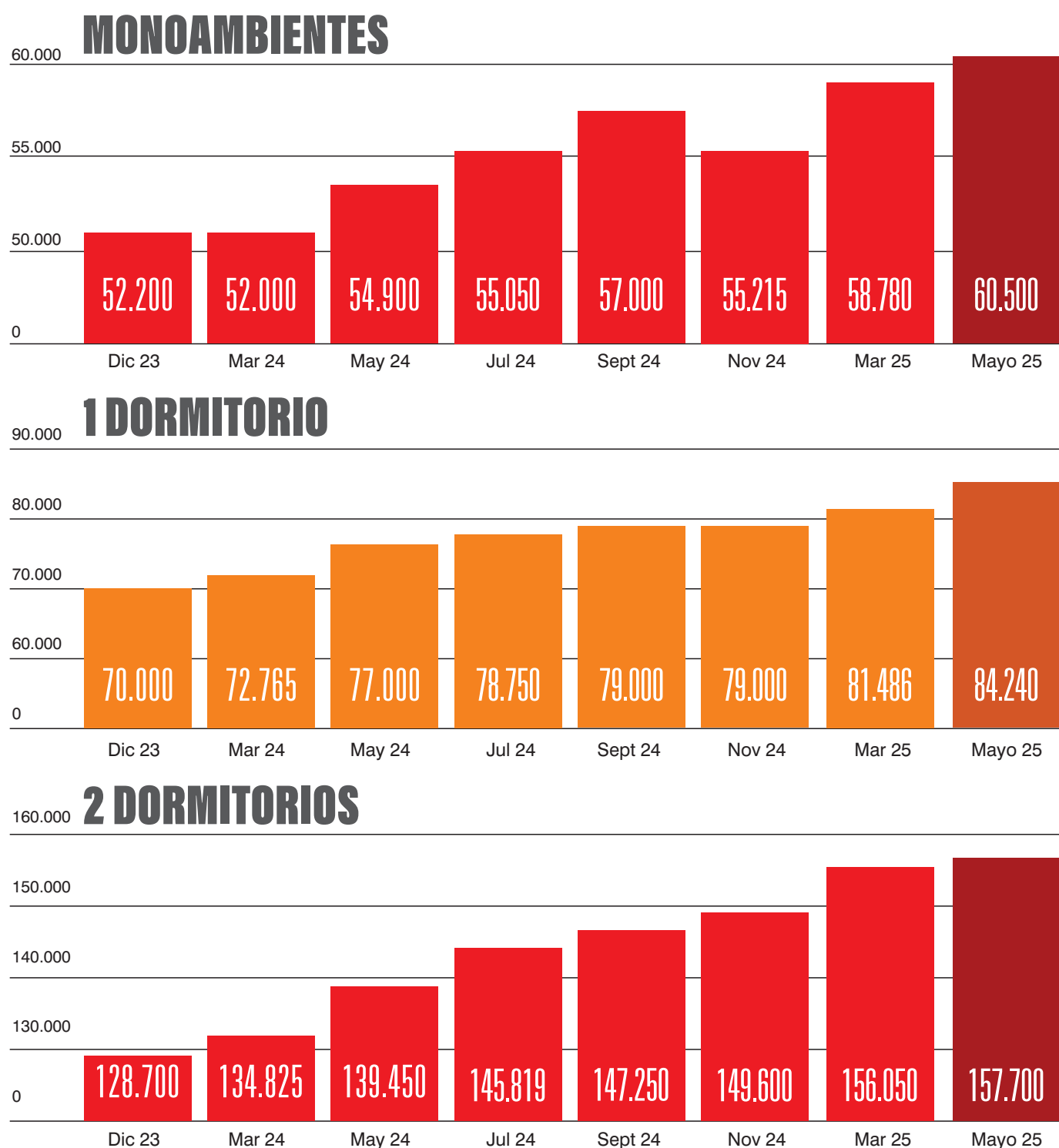
El Gráfico 10 presenta la evolución de los valores medios ofertados en dólares de las unidades localizadas en el Centro de la ciudad. El mayor incremento interanual se registró en las unidades de 2 dormitorios, cuya variación en dólares ascendió al 13,1%. Luego, le siguieron los monoambientes y los de 1 dormitorio, cuyas variaciones interanuales a mayo de 2025 fueron de 10,2% y 9,4%, respectivamente.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



GRÁFICO 10

Valor promedio ofertado de ventas de departamentos en el Centro de la ciudad de Rosario según cantidad de dormitorios. Diciembre 2023, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre 2024, marzo y mayo 2025. En dólares.



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



Además, se estimó el valor del metro cuadrado² en los barrios de mayor proporción de unidades ofertadas, considerando departamentos monoambientes, uno y dos dormitorios (Cuadro 6). Los valores más altos en los departamentos monoambientes y un dormitorio se registran en el Centro con guarismos de 1.772 u\$s/m² y 1.850 u\$s/m², respectivamente, mientras que en dos dormitorios el mayor valor del metro cuadrado se observa en Alberto Olmedo (1.985 u\$s/m²).

CUADRO 6

Valor promedio del metro cuadrado de departamentos para barrios seleccionados de la ciudad de Rosario según cantidad de dormitorios. Mayo 2025. En dólares.

BARRIO	MONOAMBIENTE	1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS
Alberto Olmedo	1.676	1.752	1.985
Barrio del Abasto	1.508	1.567	1.628
Centro	1.772	1.850	1.850
Martin	1.694	1.553	1.768
Ntra. Sra. de Lourdes	1.629	1.701	1.685
República de la 6ta	1.530	1.471	1.475
PROMEDIO	1.611	1.644	1.725

Nota: Promedio aquí se refiere al valor de la mediana de los valores anunciados, de aquellas publicaciones que estaban expresadas únicamente en dólares estadounidenses. Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

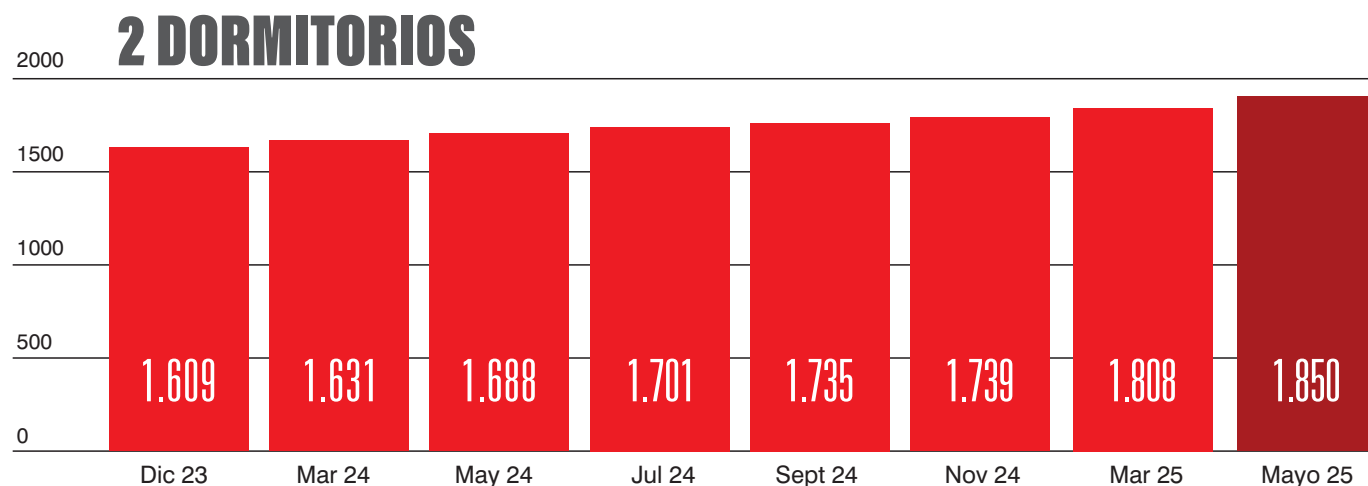
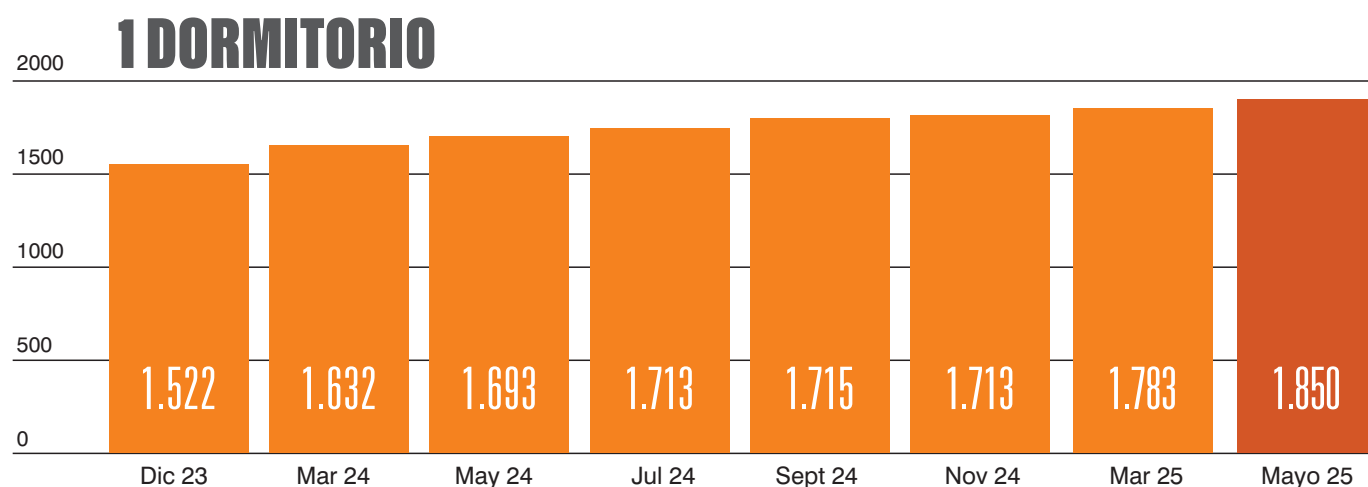
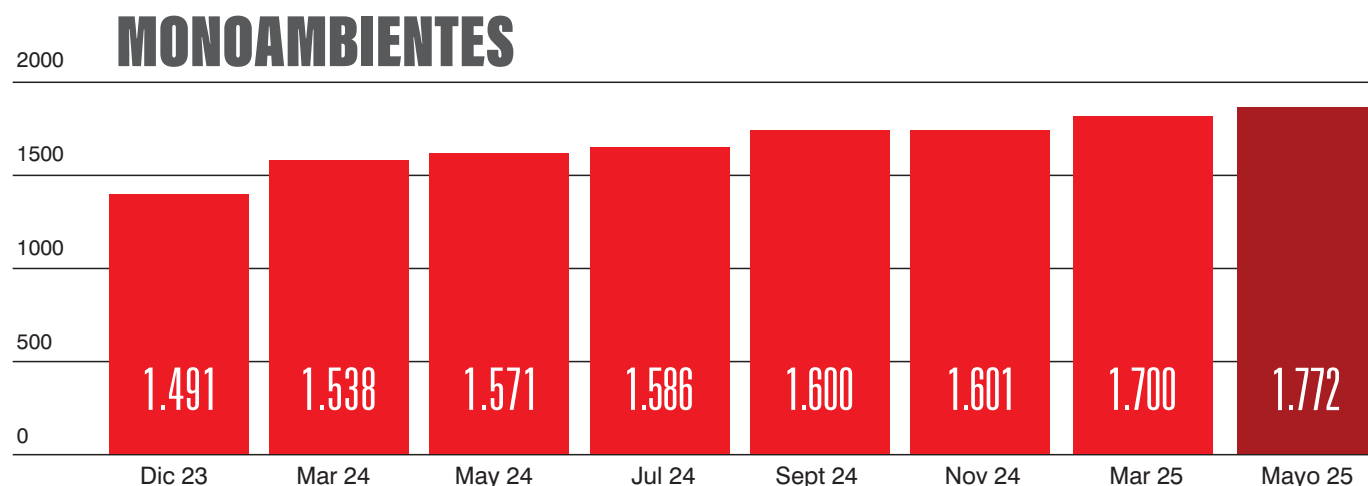
El Gráfico 11 muestra el comportamiento de los valores medios del metro cuadrado de departamentos monoambientes, de uno y dos dormitorios correspondientes al Centro de la ciudad de Rosario.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



GRÁFICO 11

Valor promedio del metro cuadrado de departamentos para el Centro de la ciudad de Rosario, según cantidad de dormitorios. Dic. 2023, marzo, mayo, julio, sept. y nov. de 2024, marzo y mayo 2025. En dólares.



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



RELACIÓN ALQUILERES Y SALARIOS

En el Gráfico 12, se muestra la evolución de la proporción del salario de un empleado de comercio (categoría Maestranza A - sin antigüedad) en relación al valor ofertado de alquiler, tomando como referencia departamentos de diferentes tamaños (monoambiente, 1 y 2 dormitorios) localizados en el Centro de la ciudad de Rosario.

Tal como se observa, para afrontar el alquiler de un monoambiente un empleado de comercio destinaría el 28,6% de su salario en mayo de 2025, guarismo que desde julio de 2024 mantiene una tendencia creciente. Como es de esperarse, la proporción aumenta a medida que se consideran unidades de mayor tamaño, representando el 37% del salario el alquiler de un departamento de un dormitorio y el 52,9% en de dos dormitorios.



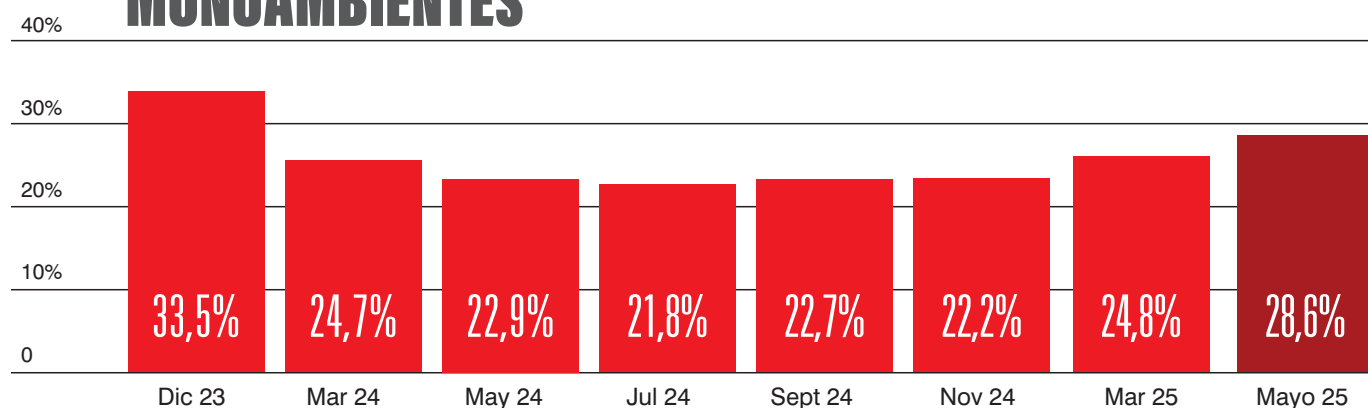
PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



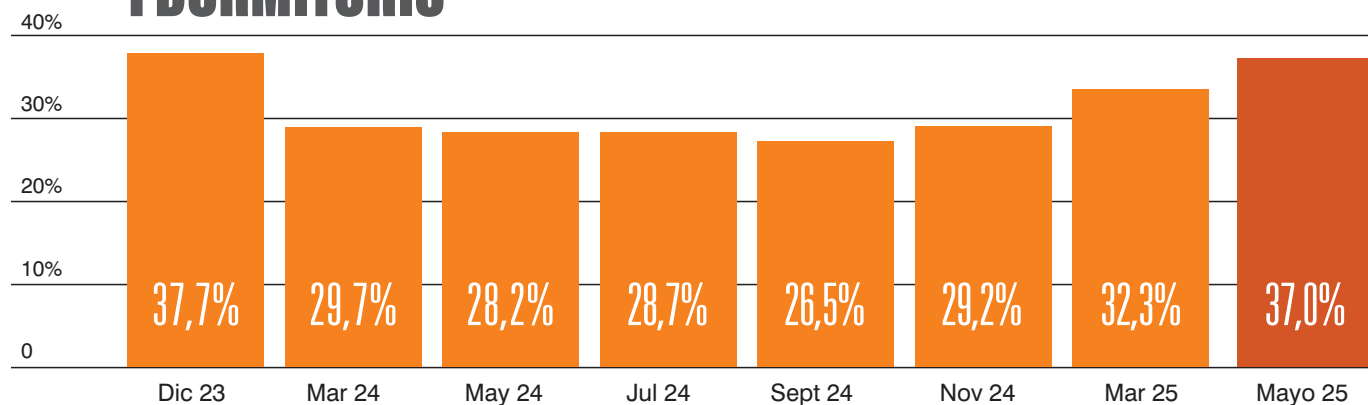
GRÁFICO 12

Proporción del valor promedio ofertado de alquiler de departamentos en Barrio Centro de Rosario en la remuneración de Empleados de Comercios. Mayo 2025

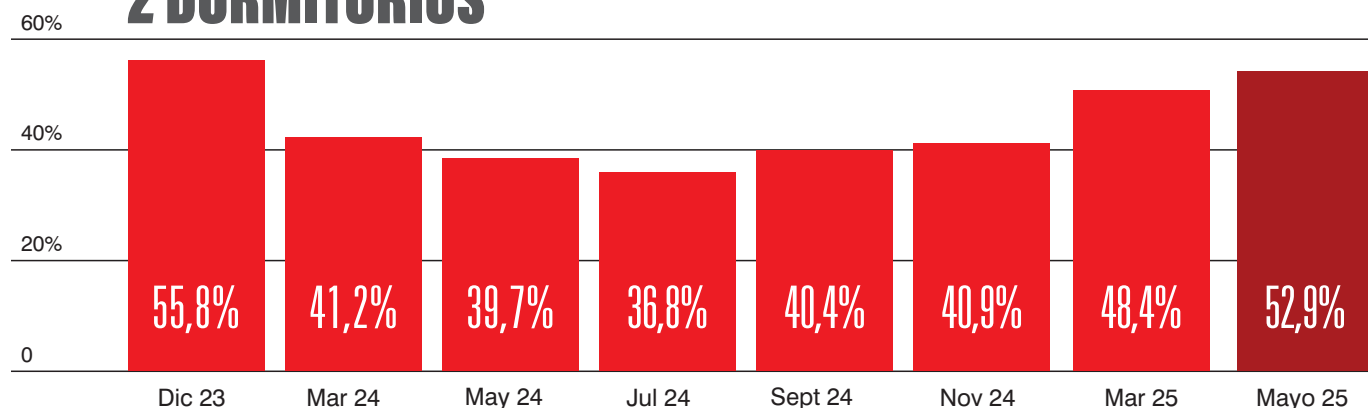
MONOAMBIENTES



1 DORMITORIO



2 DORMITORIOS



Nota: Salario empleado de comercio corresponde a categoría Maestranza A, sin antigüedad, jornada completa según la Escala Salarial Empleados de Comercio.

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA MAYO 2025



ASPECTOS METODOLÓGICOS

En la estimación del valor de los alquileres, se tuvo en cuenta aquellas propiedades que registraban este dato expresado en pesos argentinos y cuyos guarismos se encontraba entre 10.000 y 1,5 millones de pesos. En el caso de los valores ofertados para la venta, se tuvieron en cuenta los departamentos que mostraban dicho dato expresado en dólares, cuyo valor estaba comprendido entre 10 mil y 300 mil y, su superficie fuese inferior a 200 mts. cuadrados.

Adicionalmente, los valores promedios aquí publicados se corresponden al valor de la mediana de los mismos. Esta estadística corresponde al valor de dicha variable que ocupa la posición central de la muestra, una vez ordenada la misma según valores crecientes. En otras palabras, es el valor que divide a la muestra en dos mitades iguales de un conjunto de datos ordenados de menor a mayor. Esta medida posee, a diferencia del valor promedio, la ventaja de no verse influida por valores atípicos (muy bajos y/o muy altos).

