



PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO

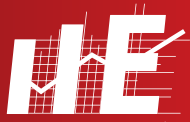
MARZO 2026

EN BASE A **propia.**

EL BUSCADOR DE PROPIEDADES DE LA REGIÓN



DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICAS



Instituto de Investigaciones Económicas
Escuela de Economía FCEyE-UNR



Universidad
Nacional
de Rosario



PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICAS COCIR

Coordinador General:

C.I. Santiago SABOLO

Integrantes:

C.I. Andrea RINESI

C.I. Agustín AMERISO

C.I. Juan Pablo ESTAPE

C.I. Javier PEGORARO

C.I. María Luz EMMACCORA

C.I. Osacr PASCUALI

C.I. Hernán LOGIUDICI

NEXO DEPARTAMENTAL DEL DIRECTORIO

C.I. Alejandro JURI

Báscolo, Paula Julieta;
Lapelle, Hernán Claudio.

Panorama del Mercado Inmobiliario en base al Portal Propia, marzo de 2026.

Instituto de Investigaciones
Económicas, Facultad de
Ciencias Económicas y
Estadística, UNR.
Rosario, marzo 2026.

EQUIPO DE TRABAJO INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS

Dr. Hernán C. LAPELLE
Lic. Paula J. BÁSCOLO

Contenido

Presentación

3

Oferta habitacional en la
2da Circunscripción de Santa Fe

3

Oferta habitacional en la
ciudad de Rosario

9

Viviendas en Alquiler en la ciudad
de Rosario: valores ofertados

14

Viviendas en Venta en la ciudad
de Rosario: valores ofertados

17

Relación Alquileres y Salarios

23

Aspectos metodológicos

26



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

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



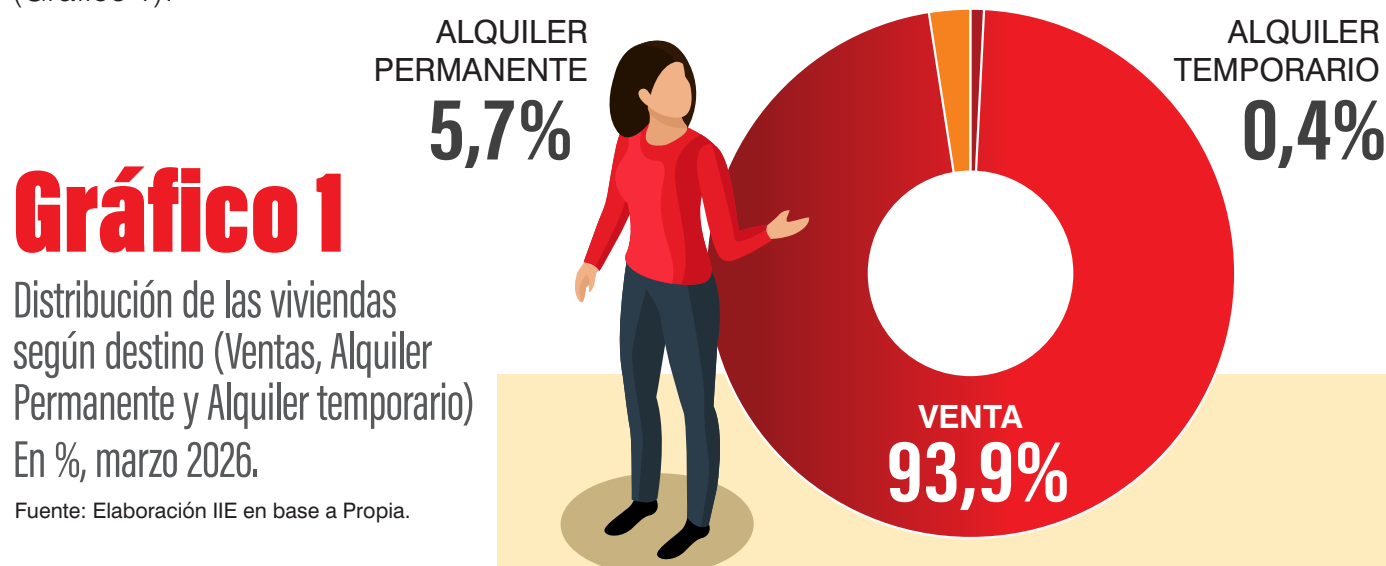
El presente análisis se realiza a partir de los datos suministrados por el Portal Propia, plataforma colaborativa del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario (COCIR), que reúne la oferta de propiedades de los corredores inmobiliarios matriculados en la 2da circunscripción de Santa Fe. La información corresponde al 25 de marzo de 2026, 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 de datos analizada contiene un total de 49.877 viviendas, de las cuales 2.854 están ofrecidas en alquiler permanente, 179 en alquiler temporario y 46.845 están disponibles para la venta. En consecuencia, aproximadamente el 94% de las viviendas publicadas en Propia se destina a la venta, el 5,7% al alquiler permanente y el 0,4% restante al alquiler temporario (Gráfico 1).

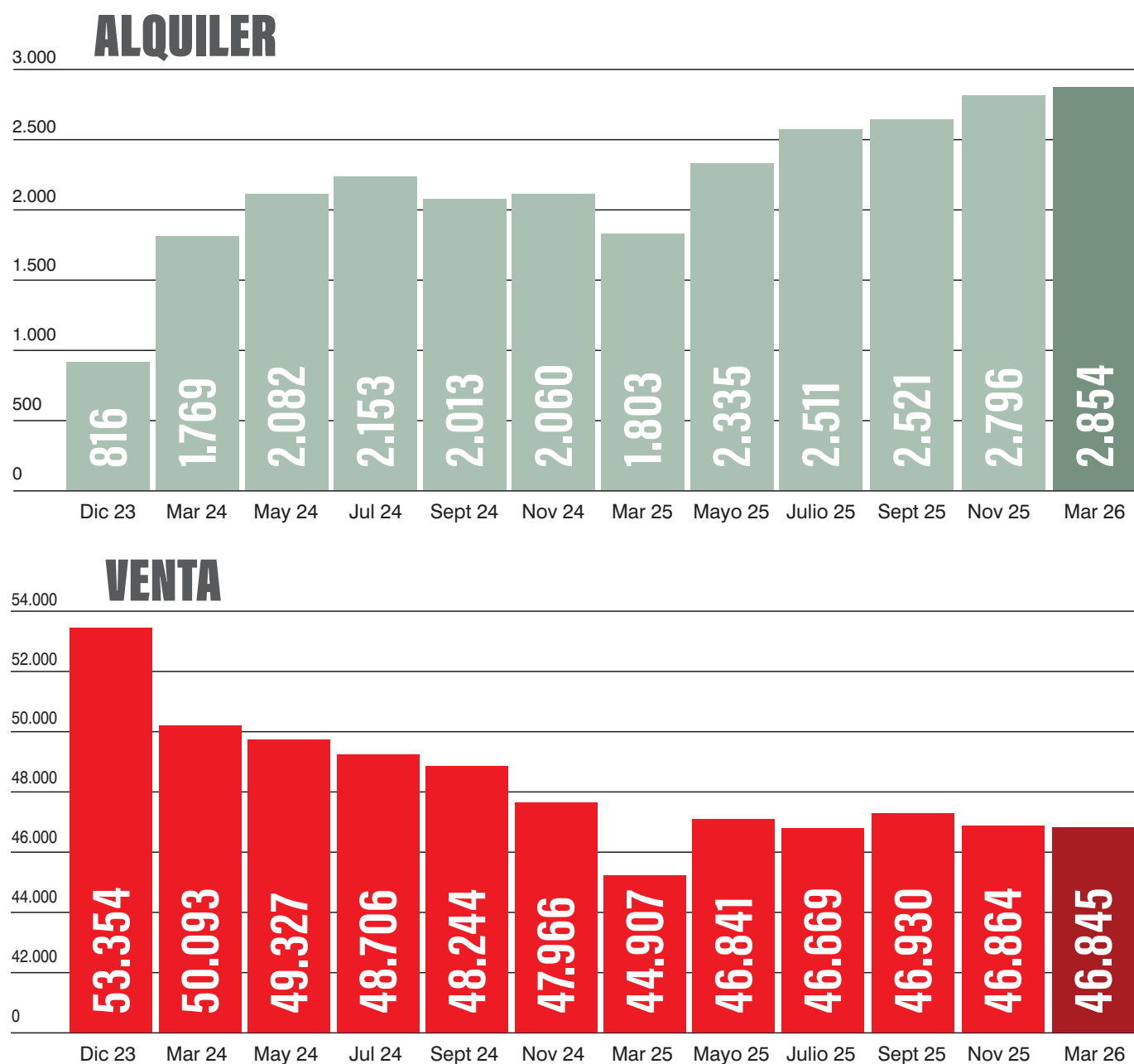


La disponibilidad de viviendas ofrecidas en alquiler permanente alcanzó en marzo de 2026 el valor más elevado de toda la serie analizada, con un aumento de 2,1 % en relación a noviembre de 2025 y de 58,3% en términos interanuales. Por su parte, la cantidad de viviendas ofrecidas a la venta se mantiene relativamente estable desde mayo de 2025, aunque registra un aumento con respecto a marzo de 2025 del 4,3%, mes en que había alcanzado el valor más bajo de la serie (Gráfico 2).

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



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 86,3% de la oferta publicada de alquileres permanentes en la Región y el 84,6% de los inmuebles para la venta (Cuadro 1). Le siguen, con participaciones significativamente menores, las localidades de Funes, Roldán, Granadero Baigorria, San Lorenzo y Pueblo Esther. En cuanto a los alquileres temporarios, el 56,7% de la oferta se concentra en Rosario, mientras que aumenta la importancia relativa de Funes y Roldán, con participaciones de 19,1% y 12,9%, respectivamente.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



Cuadro 1 Distribución de inmuebles habitacionales según destino y por localidad. En cantidades y en %. Marzo 2026.

LOCALIDAD	ALQUILER PERMANENTE	%	ALQUILER TEMPORARIO	%	VENTA	%
Rosario	2.464	86,3%	101	56,7%	39.613	84,6%
Funes	91	3,2%	34	19,1%	1.926	4,1%
Roldán	91	3,2%	23	12,9%	1.087	2,3%
Granadero Baigorria	29	1,0%	0	0%	593	1,3%
San Lorenzo	44	1,5%	2	1,1%	436	0,9%
Pueblo Esther	22	0,8%	7	3,9%	308	0,7%
Resto de localidades	113	4,0%	11	6,2%	2.882	6,2%
TOTAL	2.854	100%	178	100%	46.845	100%

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

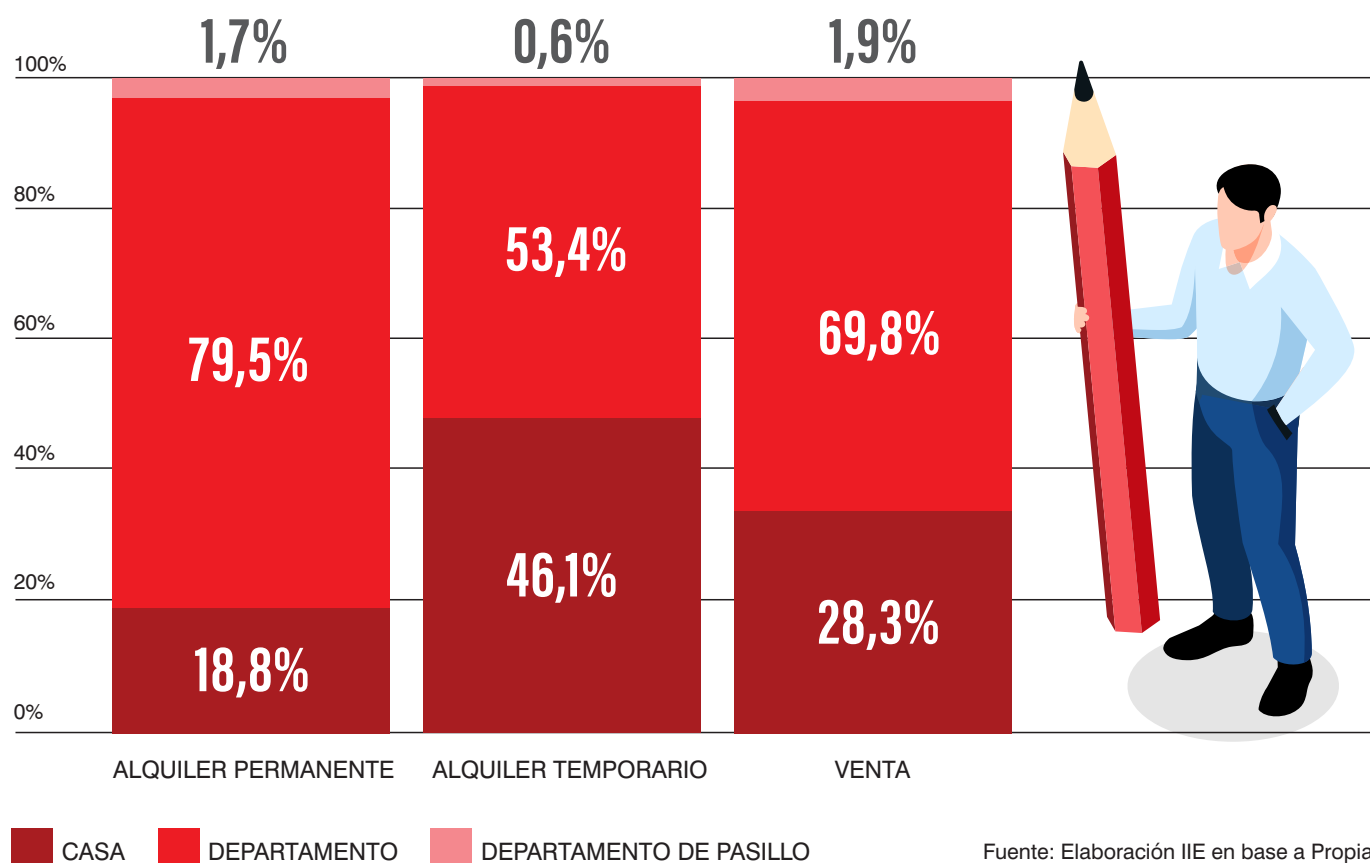
El análisis por tipo de vivienda evidencia un predominio de los departamentos en la oferta total de inmuebles de la región. Estos representan el 79,5% de alquileres permanentes y el 69,8% de las viviendas ofrecidas a la venta (Gráfico 3). Las casas explican el 18,8% de los alquileres permanentes y el 28,3% de las unidades a la venta, mientras los departamentos de pasillo tienen una participación marginal en ambos destinos. La composición de la oferta de alquileres temporales según tipo de vivienda tiene una morfología distinta, correspondiendo el 53,4% de los anuncios a departamentos y el 46,1% a casas.



PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



Gráfico 3 Viviendas ofrecidas en Alquiler (permanente y temporario) y Venta por tipo de propiedad. En %. Marzo 2026.



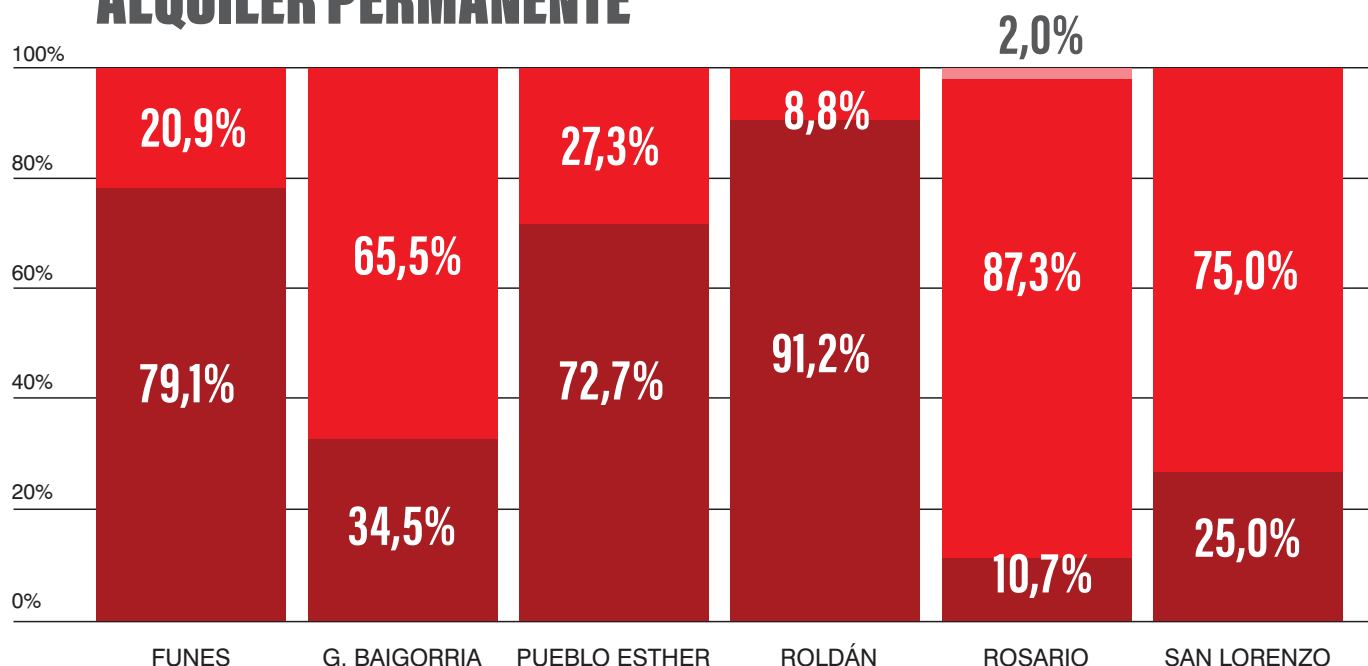
Como se observa en el Gráfico 4, la oferta de viviendas para alquiler permanente y venta en Rosario está concentrada en departamentos, representando el 87,3% y el 79,8%, respectivamente. Esta prevalencia también se verifica en las localidades de San Lorenzo y Granadero Baigorria en lo relativo a oferta de alquiler de departamentos, con participaciones de 75% y 65,5%, respectivamente. Si bien estos porcentajes se reducen al considerar la oferta de departamentos a la venta en San Lorenzo y Granadero Baigorria, sus proporciones siguen siendo muy superiores a las del resto de las localidades, donde el patrón se invierte y el tipo de propiedad predominante, tanto en alquiler como en venta, es la casa.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**

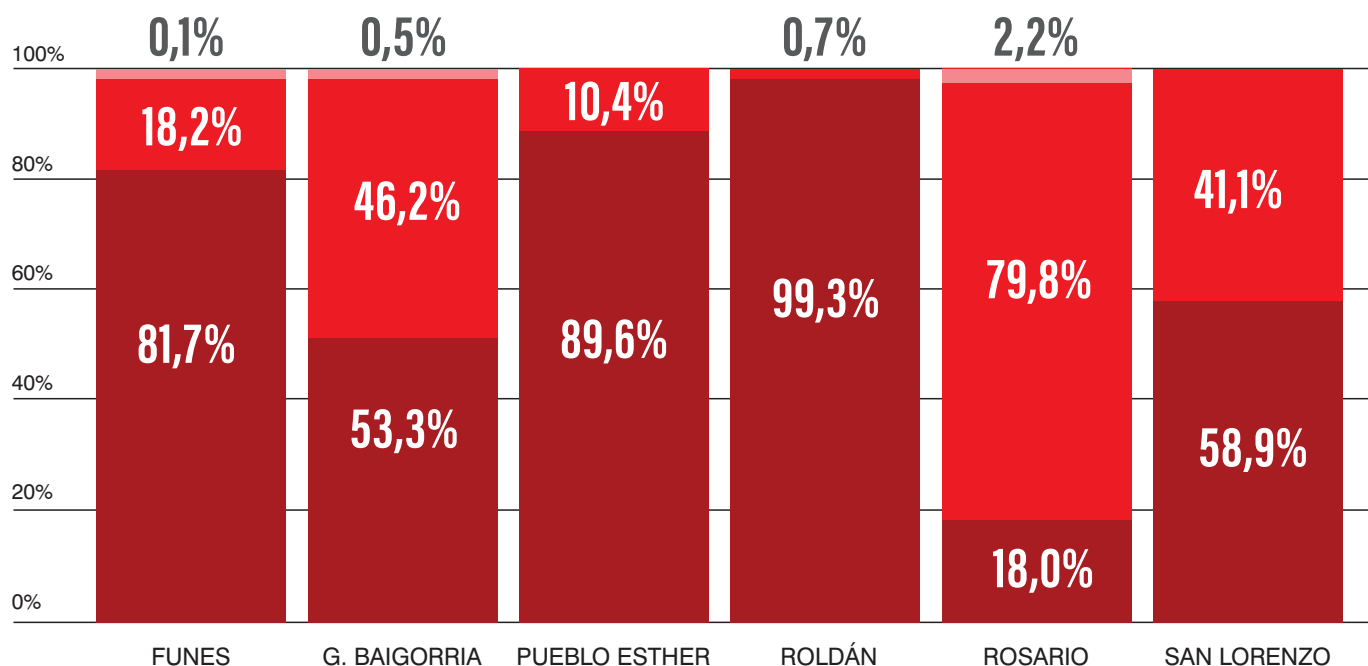


Gráfico 4 Disponibilidad de inmuebles según destino y tipo de vivienda por localidades seleccionadas. En %. Marzo 2026.

ALQUILER PERMANENTE



VENTA



■ CASA ■ DEPARTAMENTO ■ DEPARTAMENTO DE PASILLO

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

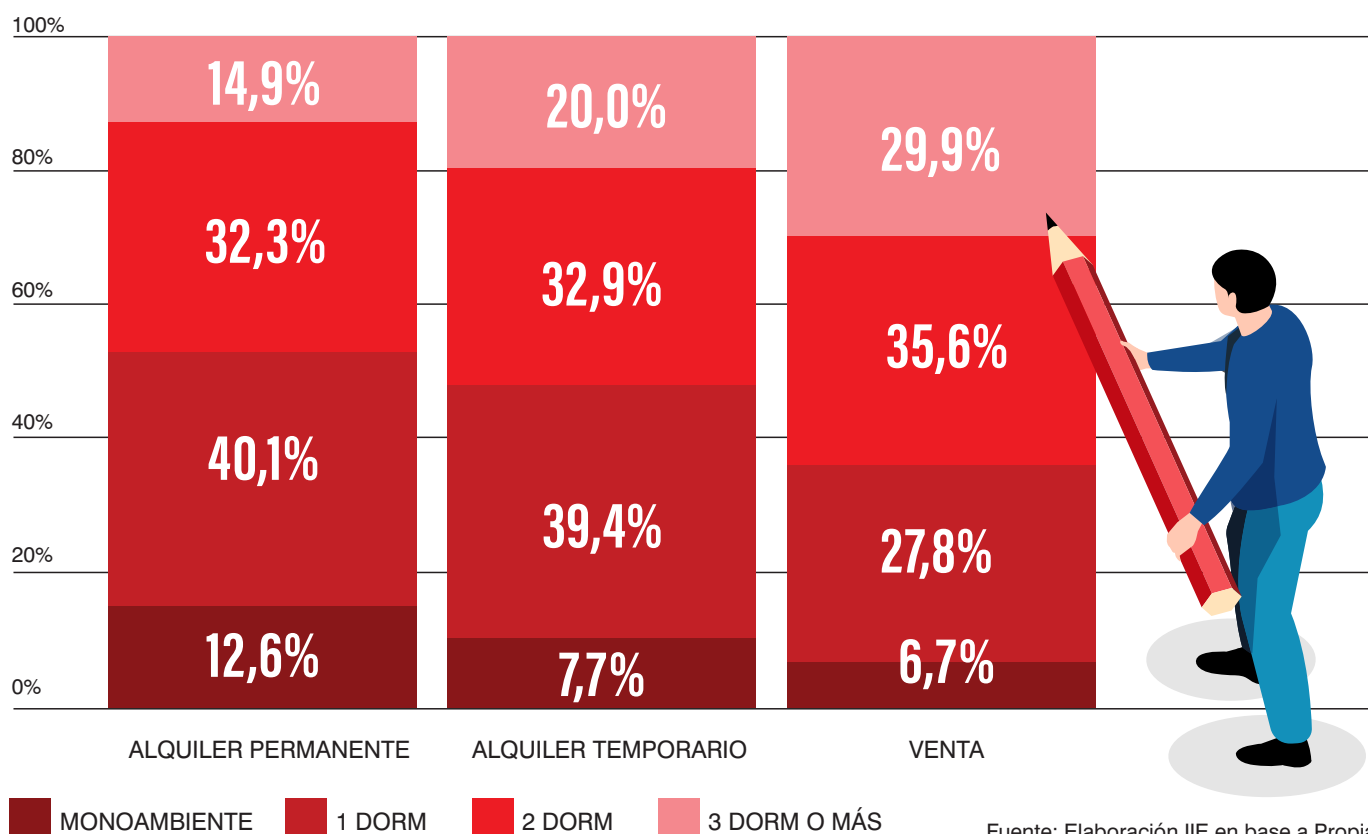
PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



Desde la perspectiva del tamaño de las unidades, el 40,1% de las viviendas ofrecidas en alquiler permanente posee 1 dormitorio, le siguen las de 2 dormitorios con el 32,3%, las de 3 o más dormitorios con el 14,9%, y el 12,6% restante son monoambientes. Las viviendas ofrecidas a la venta, tienden a ser de mayor tamaño, con participaciones relativas de 6,7% monoambientes, 27,8% viviendas de un dormitorio, 35,6% de 2 dormitorios y 29,9% de 3 o más dormitorios. Por su parte, en las viviendas ofrecidas en alquiler temporal predominan las de un dormitorio (39,4%), seguidas por las de 2 dormitorios (32,9%) (Gráfico 5).



Gráfico 5 Distribución Viviendas ofrecidas en Alquiler (permanente y temporal) o Venta según cantidad de dormitorios. En %. Marzo 2026.



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.



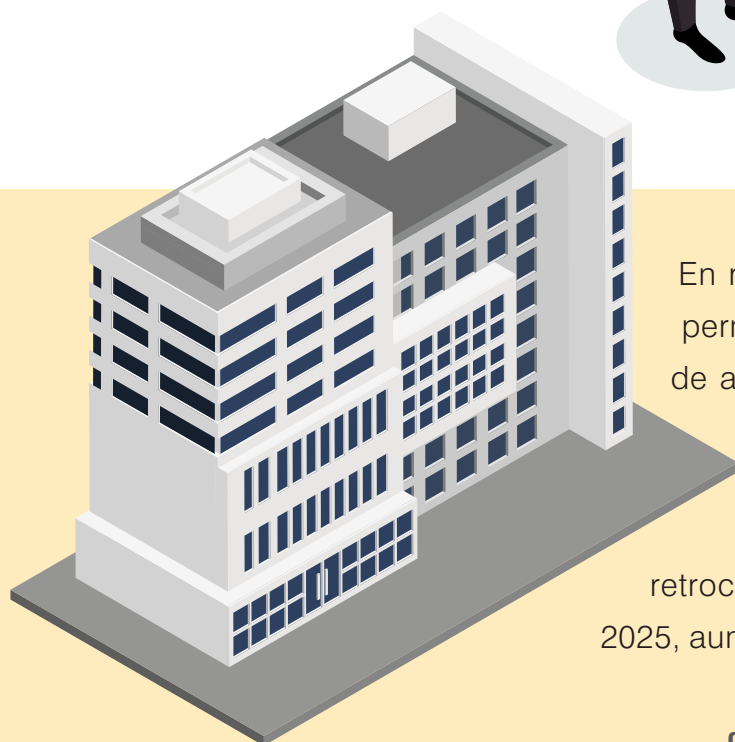
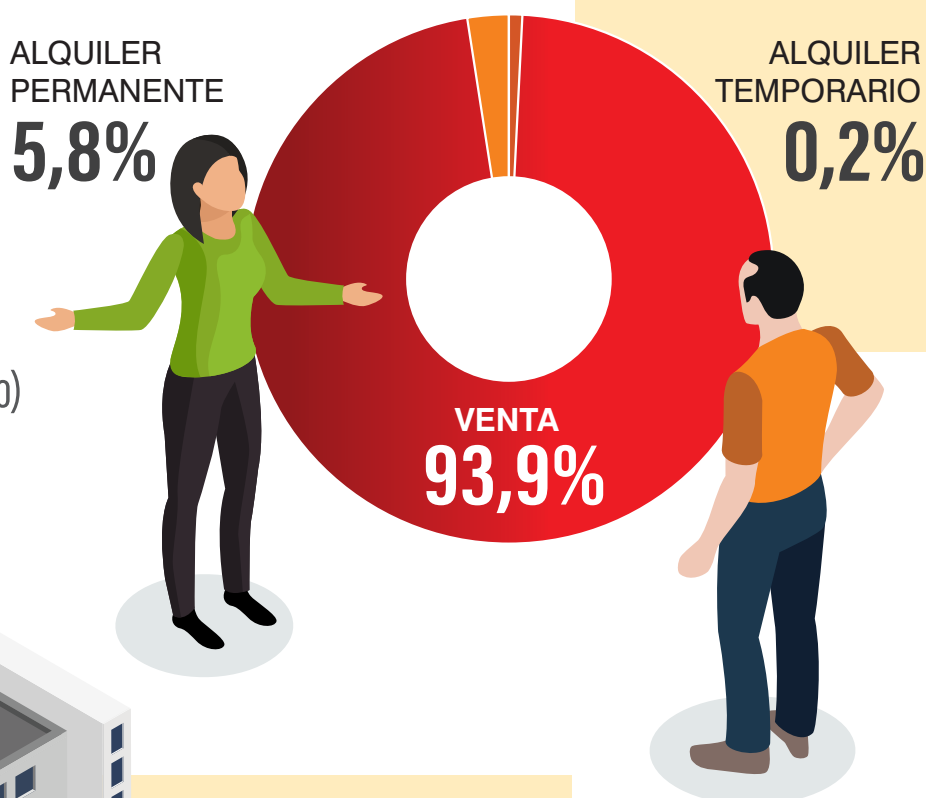
Oferta Habitacional en la ciudad de Rosario

En la presente sección se describe con mayor detalle la oferta habitacional en la ciudad de Rosario dado que representa el 84,6% del total ofrecido entre las localidades de la 2da circunscripción de Santa Fe, lo que significa 42.178 viviendas. Del total de viviendas ofrecidas en la ciudad, el 93,9% se destina a la venta, el 5,8% para alquiler permanente y el 0,2% restante al alquiler temporario (Gráfico 6).

Gráfico 6

Distribución de las viviendas según destino (Ventas, Alquiler Permanente y Alquiler temporario) en la ciudad de Rosario.
En %. Marzo 2026.

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

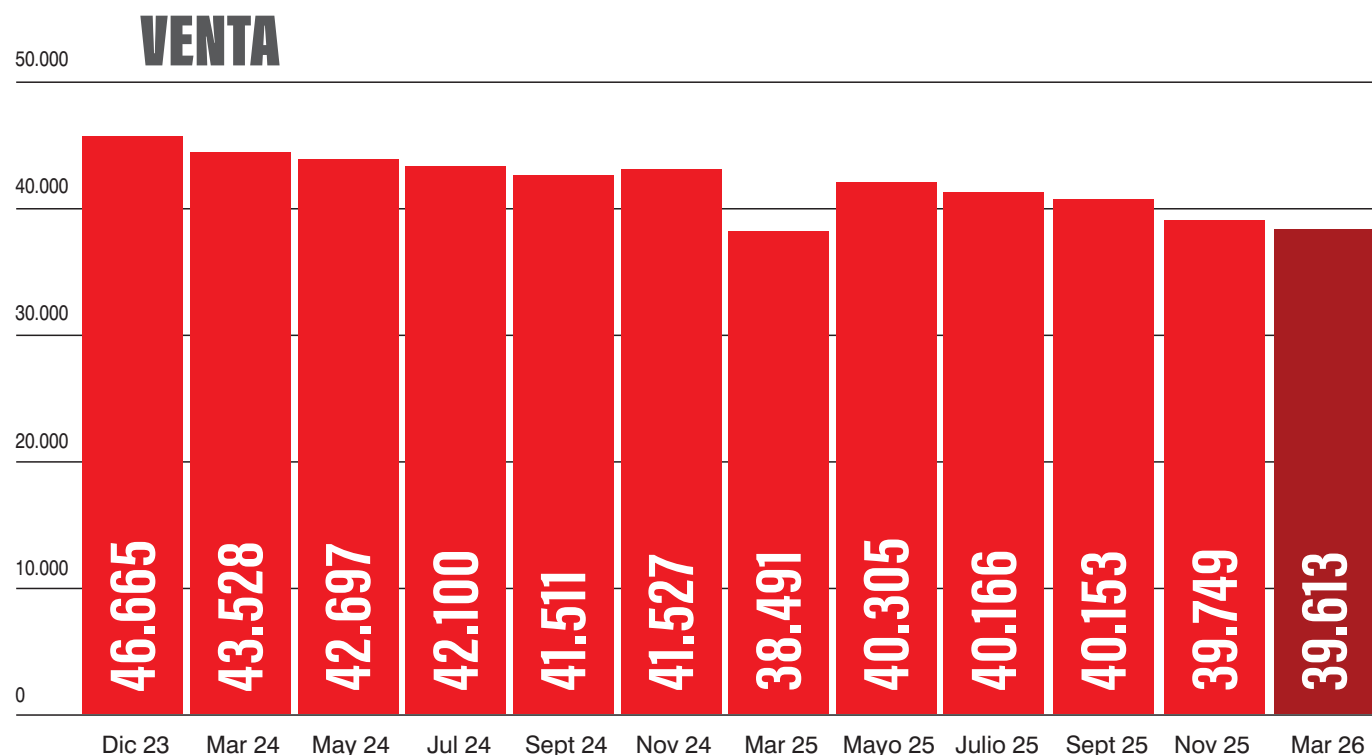
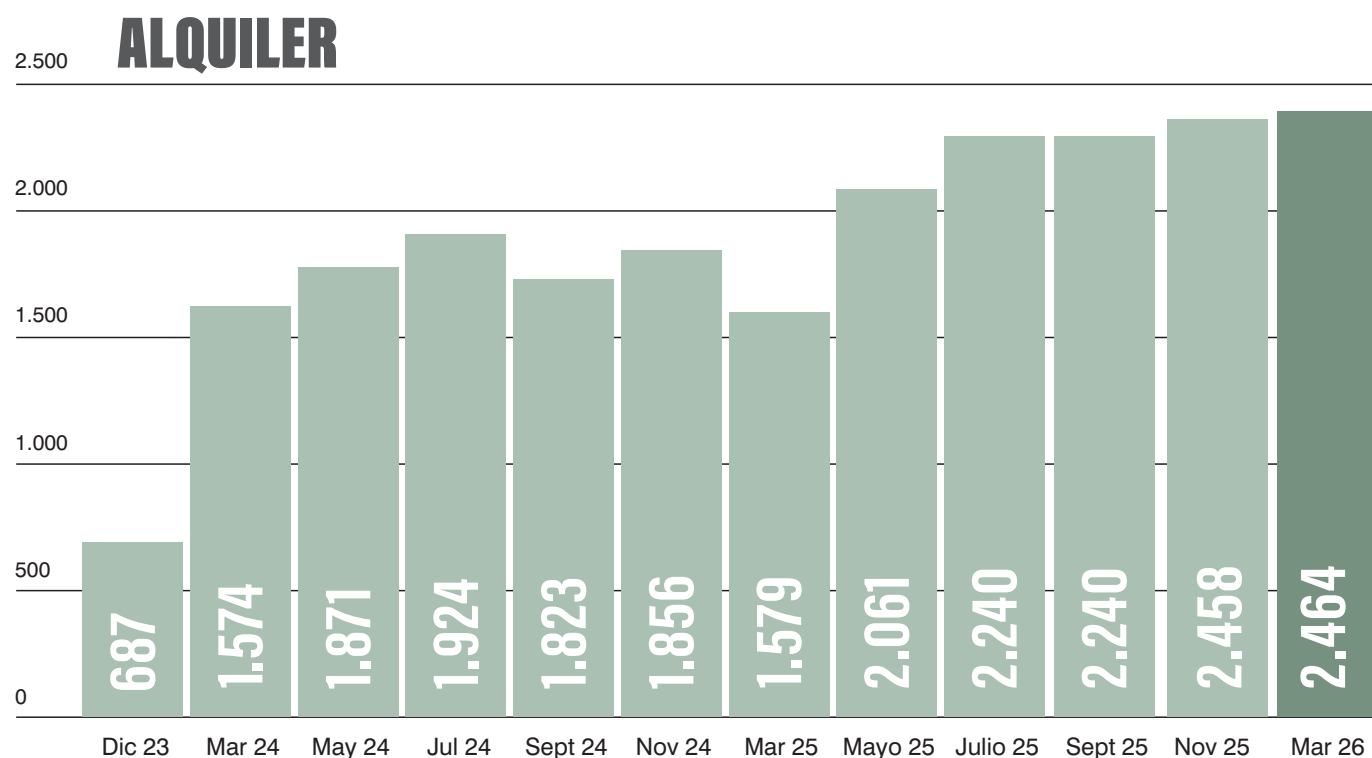


En relación con las viviendas ofrecidas en alquiler permanente en Rosario, el aumento registrado fue de apenas el 0,2% respecto a noviembre de 2025, aunque en términos interanuales el incremento alcanzó el 56%. Por su parte, la disponibilidad de viviendas ofrecidas a la venta retrocedió 0,3% en comparación con noviembre de 2025, aunque mostró un crecimiento interanual de 2,9%.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



Gráfico 7 Evolución de la disponibilidad de viviendas en Alquiler permanente y Venta en Rosario.



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



En cuanto a la distribución por barrios, el Centro de la ciudad concentra la mayor disponibilidad de viviendas para alquiler y venta, representando el 34,6% y el 32,6%, respectivamente (Cuadro 2). Le siguen los barrios Nuestra Sra. de Lourdes, Martín y Alberto Olmedo (Pichincha), que también exhiben una participación significativa en ambos segmentos del mercado.



Cuadro 2 Distribución de inmuebles habitacionales para Alquiler permanente y Venta por barrio. En cantidades y %. Marzo 2026.

BARRIO	ALQUILER	%	VENTA	%	TOTAL	%
Centro	853	34,6%	12.904	32,6%	13.799	32,7%
Ntra. Sra. de Lourdes	214	8,7%	3.590	9,1%	3.818	9,1%
Martín	164	6,7%	3.279	8,3%	3.448	8,2%
Alberto Olmedo	174	7,1%	3.121	7,9%	3.302	7,8%
Barrio del Abasto	116	4,7%	2.411	6,1%	2.529	6,0%
República de la 6ta	153	6,2%	1.969	5,0%	2.123	5,0%
Fisherton	42	1,7%	1.518	3,8%	1.563	3,7%
Las Malvinas	115	4,7%	1.332	3,4%	1.462	3,5%
Echesortu	107	4,3%	1.111	2,8%	1.219	2,9%
Resto	526	21,3%	8.378	21,1%	8.915	21,1%
TOTAL	2.464	100%	39.613	100%	42.178	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 **MARZO 2026**



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 87,3% y 79,8%, respectivamente (ver Gráfico 4, págs. anteriores). El resto de la oferta se corresponde, principalmente, a casas con proporciones de 10,7% para alquiler permanente y 18% 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 según tipo y cantidad de habitaciones, se observa que el 30,2% se corresponde a departamentos de 1 dormitorio, seguido con el 26,3% por departamentos de dos dormitorios (Cuadro 3).

Cuadro 3 Disponibilidad de viviendas según cantidad de habitaciones y tipo. En %. Marzo 2026.

	CASA	DEPARTAMENTO	DPTO. DE PASILLO
Monoambiente	0%	8,1%	0%
1 dormitorio	0,8%	30,2%	0,5%
2 dormitorios	6,4%	26,3%	1,0%
3 dormitorios o más	10,8%	15,2%	0,7%



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

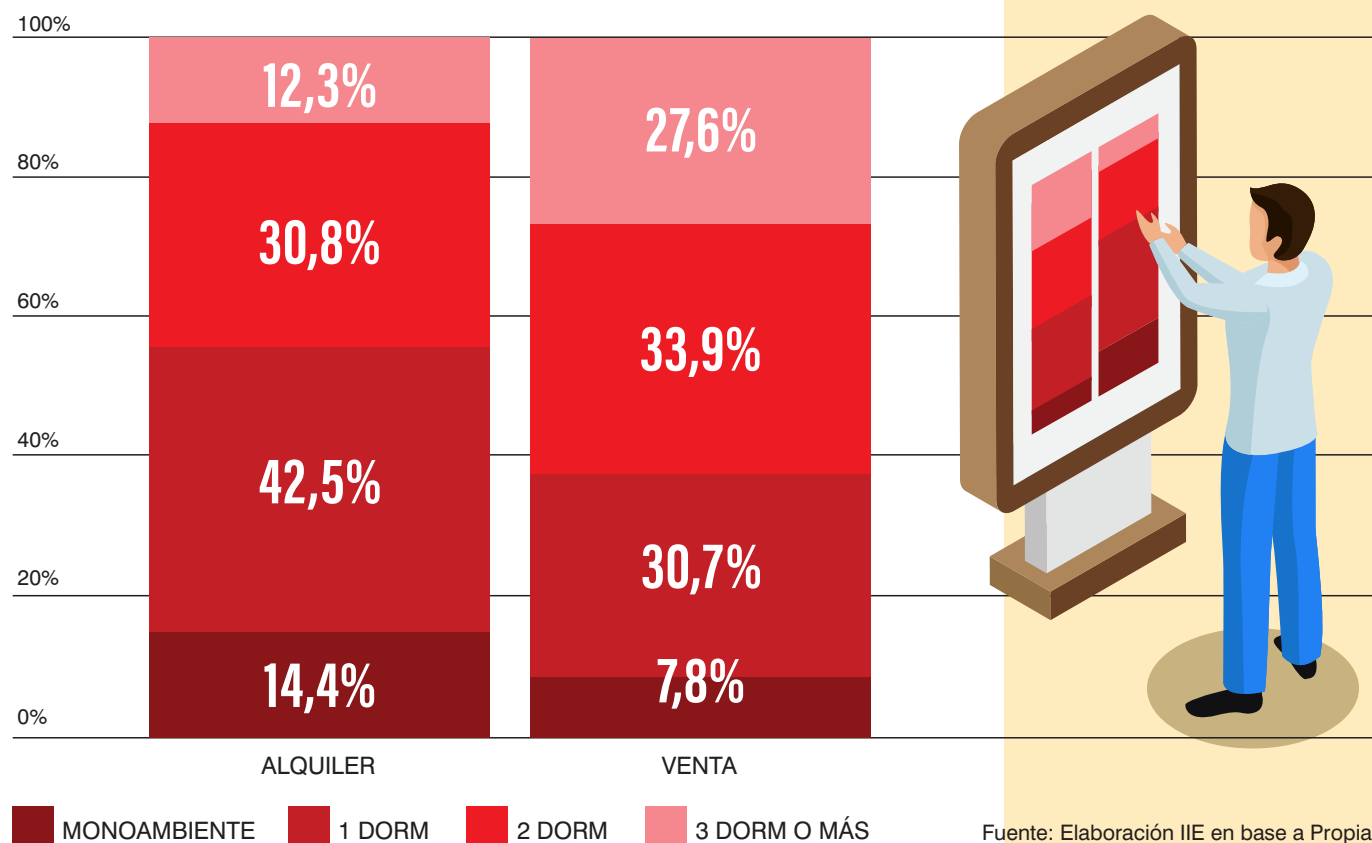
Teniendo en cuenta únicamente la cantidad de habitaciones, en alquileres permanentes prevalecen las unidades más pequeñas dado que el 56,9% de las mismas se corresponden con monoambientes y departamentos de un dormitorio, siendo estos últimos los predominantes (Gráfico 8). Le siguen en importancia, las viviendas de dos dormitorios con el 30,8% y las unidades de 3 dormitorios o más con el 12,3% restante. En el caso de las ventas, la participación de las viviendas de uno y dos dormitorios son similares: 30,7% y 33,9%, respectivamente. Seguidamente se encuentran las unidades de 3 dormitorios y más, con el 27,6% del total ofrecido para la venta en la ciudad de Rosario. Los monoambientes destinados a la venta significan el 7,8% de la disponibilidad total.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



Gráfico 8

Distribución de las Viviendas ofrecidas en Alquiler permanente y Venta según cantidad de dormitorios en la ciudad de Rosario. En % . Marzo 2026.





Viviendas en Alquiler en la ciudad de Rosario: Valores ofertados

En marzo de 2026, el valor promedio de alquiler para un monoambiente en la ciudad de Rosario ascendió a 350.000 pesos. En los barrios Abasto y Nuestra Sra. de Lourdes, los valores ofertados coinciden con la media de la ciudad, en Alberto Olmedo y Centro los precios se encuentran por encima, mientras que en el resto de los barrios analizados se ubican por debajo (Cuadro 4).

Para los departamentos de un dormitorio, el valor promedio ofertado alcanza los 450.000 pesos. Este guarismo coincide con la mayoría de los barrios analizados, excepto en Martín y Nuestra Señora de Lourdes cuyos valores superan dicha media y República de la Sexta, donde el valor es inferior al promedio de la ciudad (\$400.000).

En el caso de los departamentos de dos dormitorios, el alquiler promedio en Rosario alcanza los 650.000 pesos. En los barrios Alberto Olmedo, Barrio del Abasto y Martín exhiben precios por encima de la media, mientras que en Centro, Echagorri y República de la 6ta por debajo.

Cuadro 4 Valor promedio alquiler de departamentos para barrios seleccionados de la ciudad de Rosario. Marzo 2026. En pesos.

BARRIO	MONOAMBIENTE	1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS
Alberto Olmedo	400.000	450.000	700.000
Barrio del Abasto	350.000	450.000	670.000
Centro	377.500	450.000	630.000
Echagorri	345.000	450.000	550.000
Martín	340.000	470.000	670.000
Ntra. Sra. de Lourdes	350.000	460.000	750.000
República de la 6ta	310.000	400.000	565.000
PROMEDIO	350.000	450.000	650.000

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

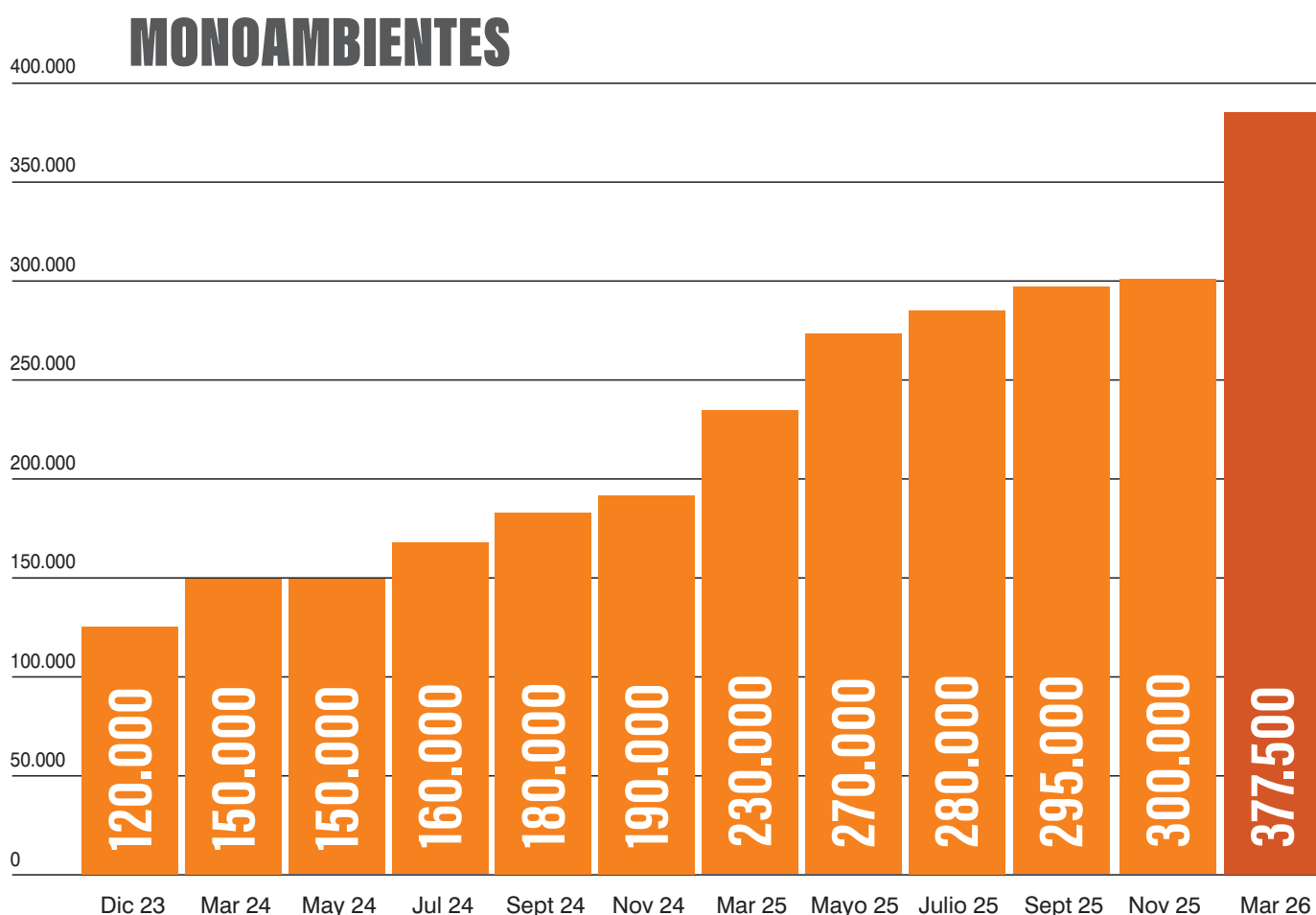
PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



El Gráfico 9 muestra la evolución de los valores ofertados de alquileres en el Centro de la ciudad. En marzo de 2026, los departamentos monoambientes registraron una suba del 25,8% respecto de noviembre de 2025 y en términos interanuales un incremento del 64,1%. Los valores ofertados de departamentos de un dormitorio aumentaron un 15,4% respecto de noviembre de 2025 y 50% en relación con marzo de 2025.

Por su parte, los departamentos de dos dormitorios, subieron un 8,6% en relación con noviembre del año pasado y un 40% en comparación con igual mes del año anterior. Los incrementos interanuales se encuentran por encima de la suba del nivel general del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de Santa Fe, cuya variación entre marzo de 2025 y marzo de 2026 fue de 32,7%, y del rubro Alquileres de Vivienda (componente del IPC), el cual registró un incremento interanual de 48,9%. Vale considerar que la única excepción la constituyó los departamentos de dos dormitorios cuyo incremento promedio estuvo por debajo de este último rubro.

Gráfico 9.1 Evolución del valor promedio ofertado de alquileres de departamentos en el Centro de la ciudad según cantidad de dormitorios. En Pesos.

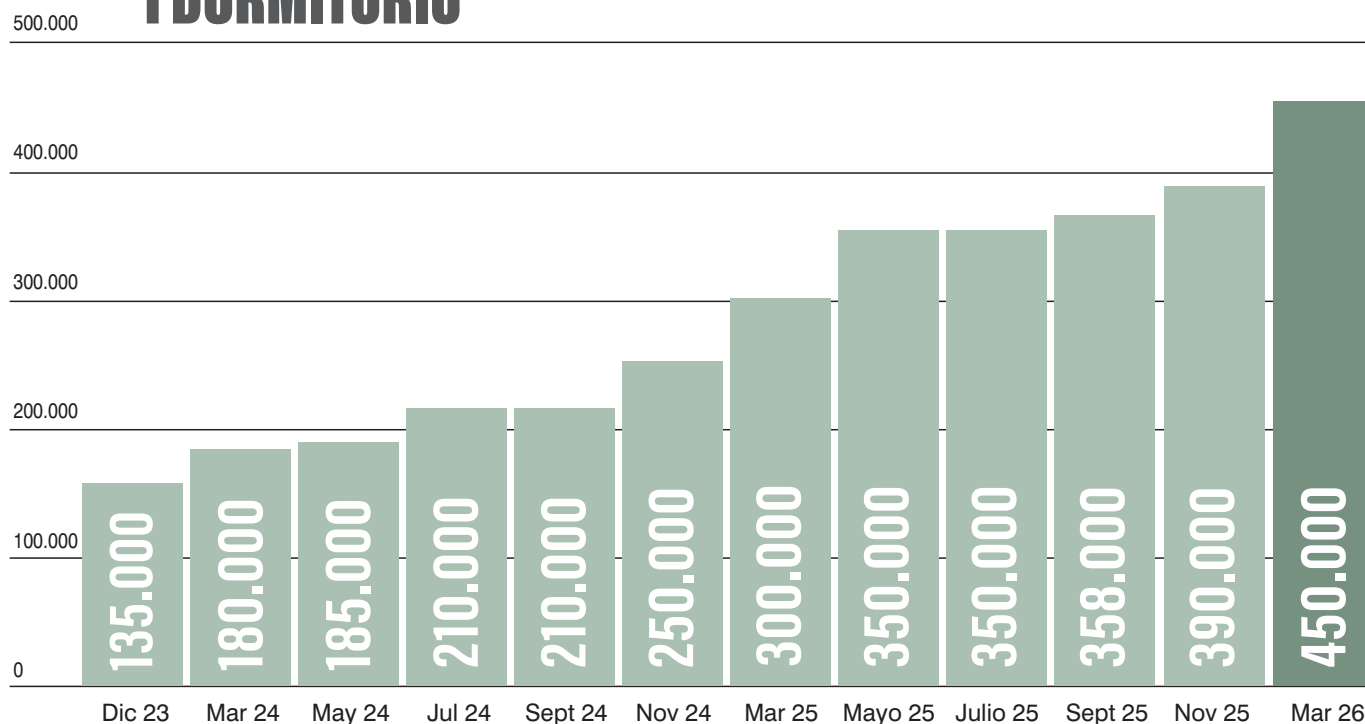


PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**

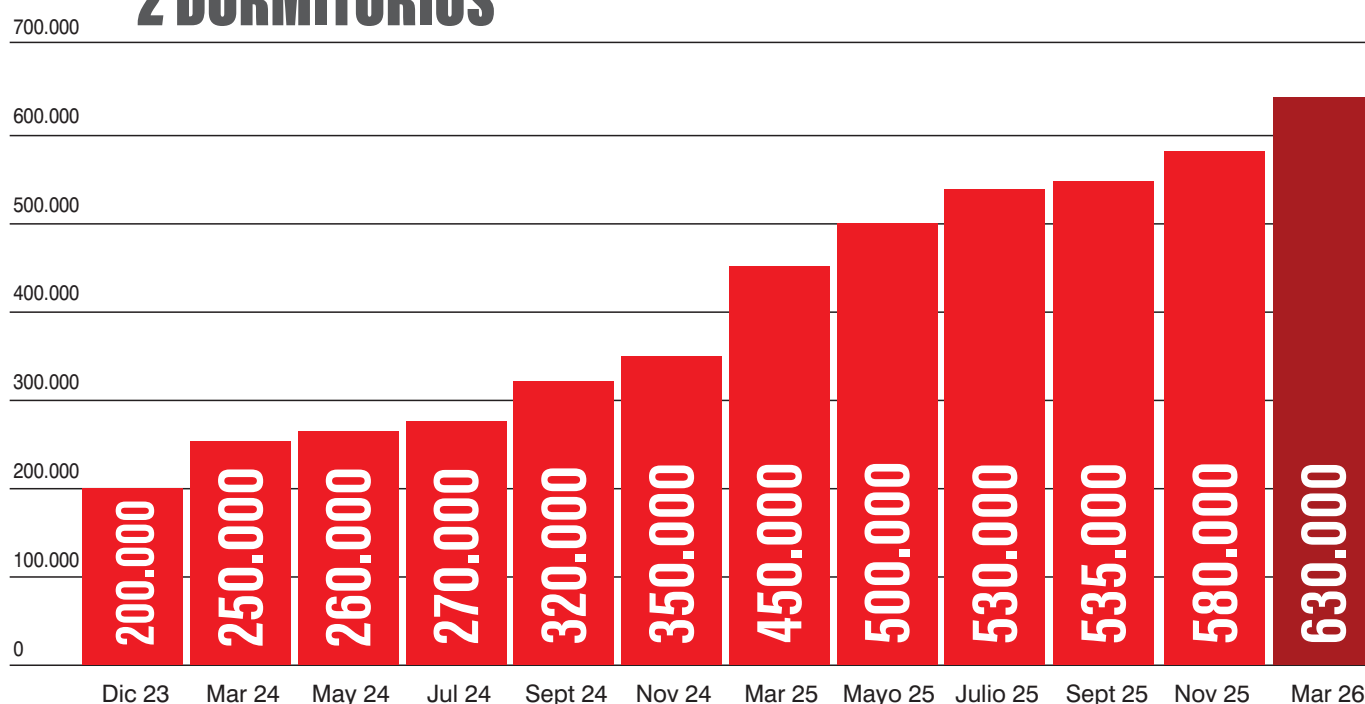


Gráfico 9.2 Evolución del valor promedio ofertado de alquileres de departamentos en el Centro de la ciudad según cantidad de dormitorios. En Pesos.

1 DORMITORIO



2 DORMITORIOS



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.



Viviendas a la Venta en la ciudad de Rosario: Valores ofertados

En marzo de 2026, el valor promedio en la ciudad en departamentos monoambientes se ubicó en 56.000 dólares. Por encima, se encuentran los ofrecidos en los barrios Alberto Olmedo (Pichincha), Centro, Martín y Nuestra Sra. de Lourdes, mientras que en Barrio del Abasto, Echesortu y República de la 6ta están por debajo de dicho valor (Cuadro 5).

En relación con los departamentos de un dormitorio, el valor promedio para la ciudad es de 83.000 dólares. Por encima de dicho guarismo, se encuentran los departamentos localizados en los barrios de Alberto Olmedo (Pichincha), del Abasto, Centro y Nuestra Sra. de Lourdes, mientras que en el resto el valor está por debajo.

En cuanto a departamentos de dos dormitorios, la media de la ciudad está en torno a los 150 mil dólares, encontrándose valores por encima en Alberto Olmedo (Pichincha), Centro, Martín y Nuestra Sra. de Lourdes, el resto presenta valores inferiores al promedio de la ciudad.



Cuadro 5 Valor promedio ofertado de ventas de departamentos para barrios seleccionados de la ciudad de Rosario, Marzo 2026. En dólares.

BARRIO	MONOAMBIENTE	1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS
Alberto Olmedo	64.450	92.500	180.000
Barrio del Abasto	49.000	93.000	147.000
Centro	62.000	88.000	164.560
Echesortu	48.000	65.000	110.000
Martín	64.106	80.256	154.000
Ntra. Sra. de Lourdes	61.355	90.725	151.800
República de la 6ta	51.000	74.000	109.500
PROMEDIO	56.000	83.000	150.000

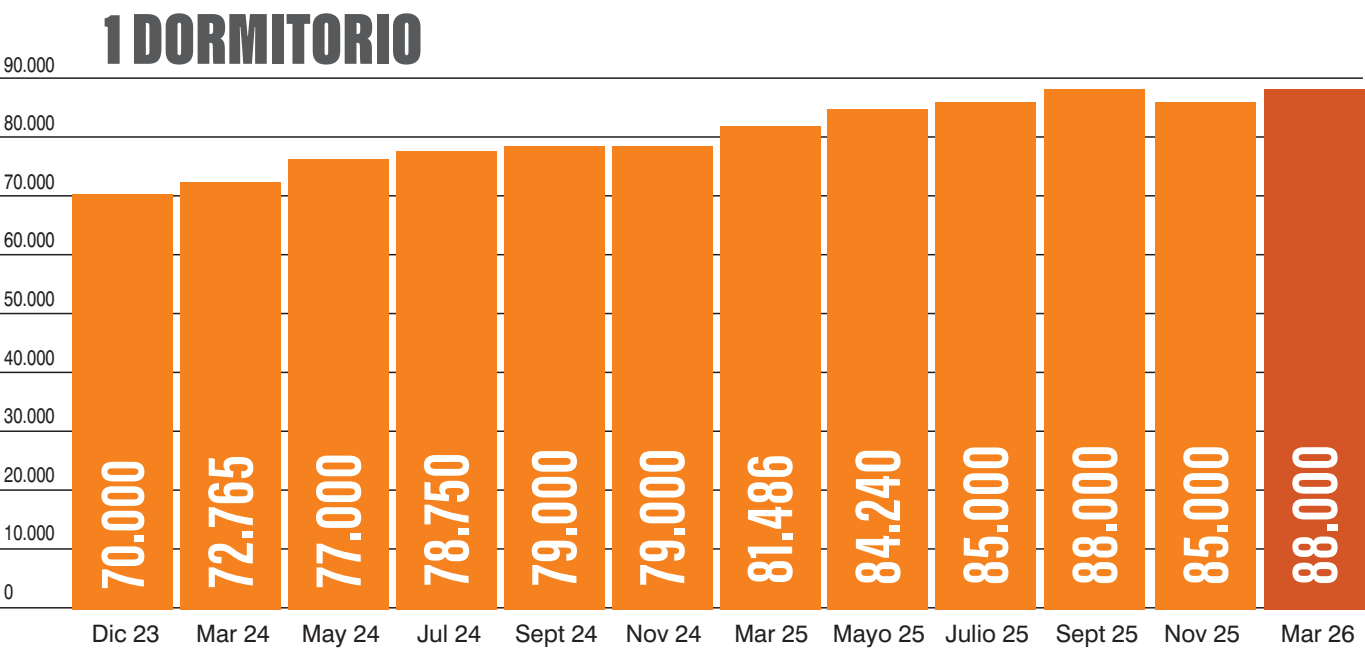
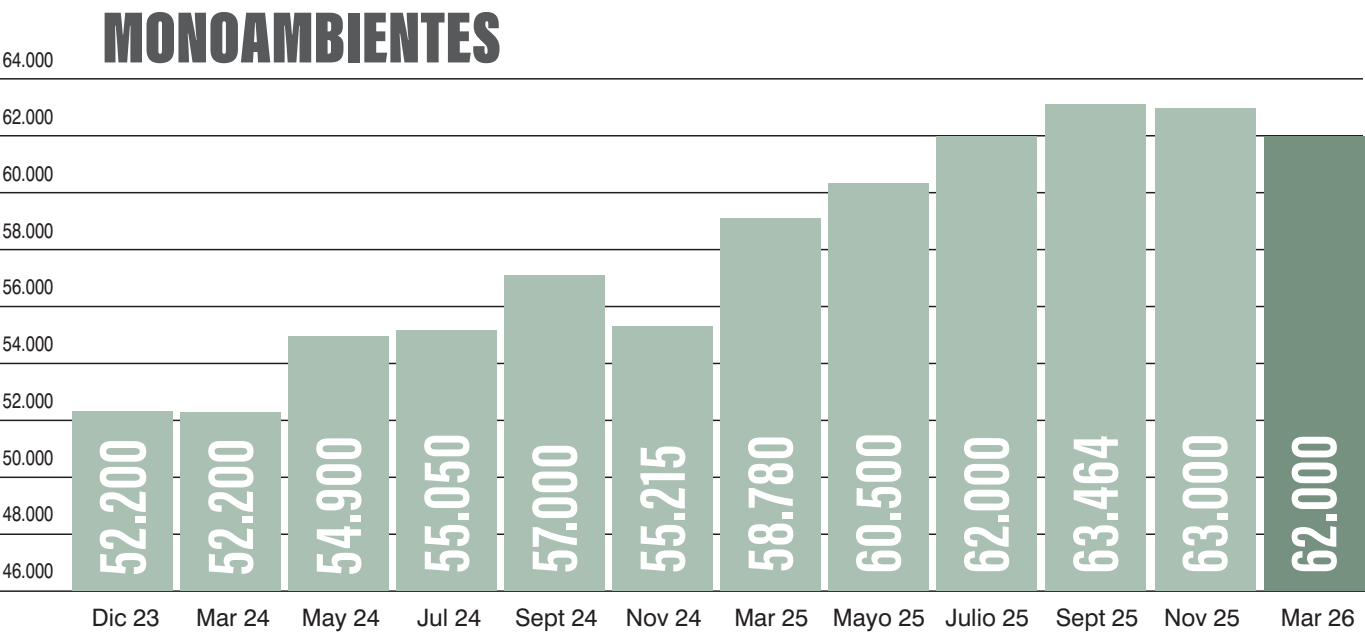
Nota: Promedio aquí se refiere al valor de la mediana de los valores anunciados, de aquellas publicaciones que estaban expresadas únicamente en dólares estadounidenses. Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



El Gráfico 10 muestra la evolución de los valores medios ofertados en dólares para las unidades ubicadas en el Centro de la ciudad. El valor medio de monoambientes en marzo cayó un 1,6% respecto de noviembre de 2026, mientras que los precios promedios de los de un dormitorio y dos dormitorios subieron un 3,5% y 0,5%, respectivamente. En términos interanuales, los tres tipos de unidades analizadas registraron incrementos en dólares: 5,5% los monoambientes, 8% los departamentos de un dormitorio y 5,5% los de dos dormitorios.

Gráfico 10.1 Evolución del valor promedio ofertado de ventas de departamentos en el Centro de la ciudad de Rosario según cantidad de dormitorios. En dólares.



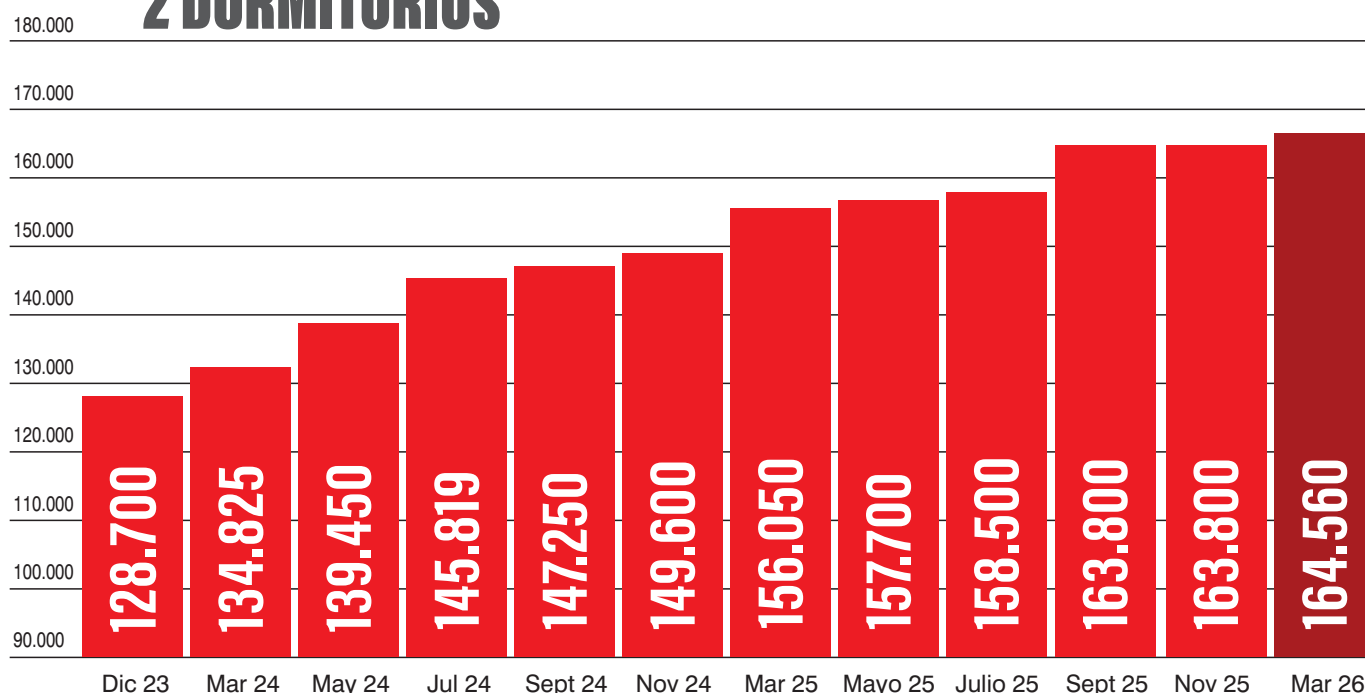
PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



Gráfico 10.2

Evolución del valor promedio ofertado de ventas de departamentos en el Centro de la ciudad de Rosario según cantidad de dormitorios. En dólares.

2 DORMITORIOS



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

Además, se estimó el valor del metro cuadrado (2) en los barrios de mayor proporción de unidades ofertadas, considerando departamentos monoambientes, de uno y de dos dormitorios (Cuadro 6). Los valores más elevados en los monoambientes se registran en barrio Martín, con 1.831 u\$s/m²; en los departamentos de un dormitorio, en el Centro, con un valor de 1.844 u\$s/m², mientras que en las unidades de dos dormitorios los mayores guarismos se observan en Alberto Olmedo y Barrio del Abasto, donde rondan los 1.990 u\$s/m².



(2) Se estimó haciendo el cociente entre la mediana de los valores anunciados y la superficie de los departamentos, según cantidad de habitaciones.

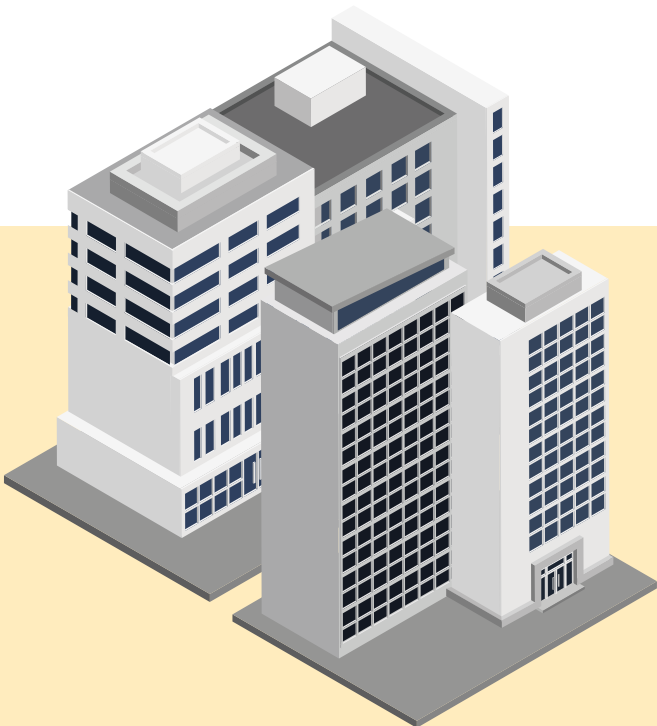
PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



Cuadro 6 Valor promedio del metro cuadrado de departamentos para barrios seleccionados de la ciudad de Rosario según cantidad de dormitorios. Marzo 2026. En dólares.

BARRIO	MONOAMBIENTE	1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS
Alberto Olmedo	1.741,39	1.804,42	1.989,47
Barrio del Abasto	1.566,96	1.744,57	1.987,18
Centro	1.800,00	1.844,05	1.913,58
Echesortu	1.434,14	1.422,22	1.469,82
Martin	1.831,60	1.775,00	1.851,35
Ntra. Sra. de Lourdes	1.666,67	1.785,71	1.840,05
República de la 6ta	1.531,27	1.487,56	1.460,28
PROMEDIO	1.668,10	1.701,81	1.814,94

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.



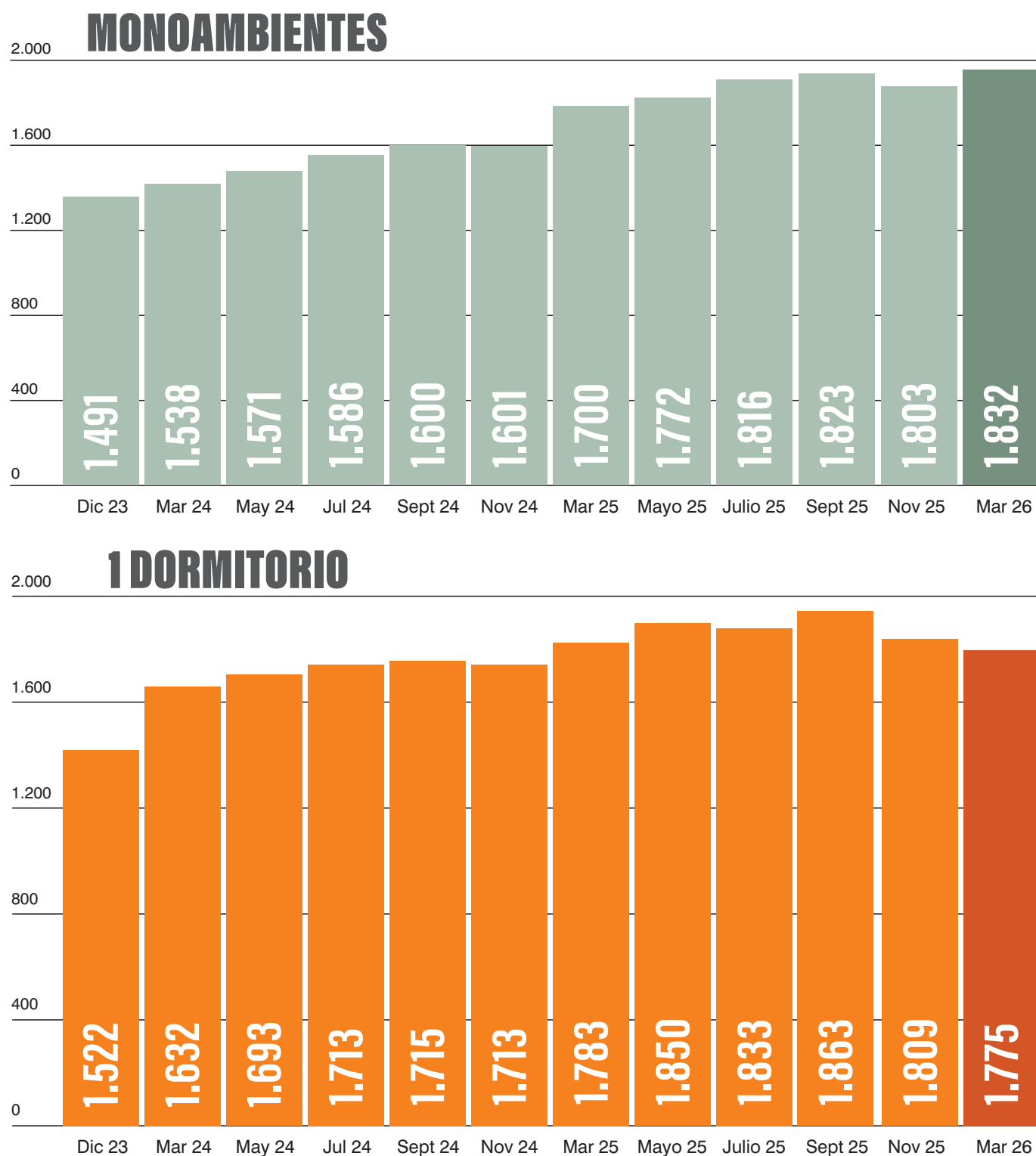
El Gráfico 11 muestra la evolución de los valores medios del metro cuadrado de departamentos monoambientes, de uno y dos dormitorios correspondientes al Centro de la ciudad de Rosario. En los monoambientes, se registra una suba de 1,6% en el valor del metro cuadrado en dólares respecto de noviembre de 2025, mientras que en los departamentos de uno y de dos dormitorios se observan caídas de 1,9% y 4,3%, respectivamente. En términos interanuales, el valor del metro cuadrado en dólares aumentó 3,4% en los monoambientes y 0,1% en los departamentos de dos dormitorios, mientras que en las unidades de un dormitorio se verificó una caída de 4,1%.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



Gráfico 11.1

Evolución del valor promedio del metro cuadrado ofertado de ventas de departamentos en el Centro de la ciudad de Rosario, según cantidad de dormitorios. En dólares.



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

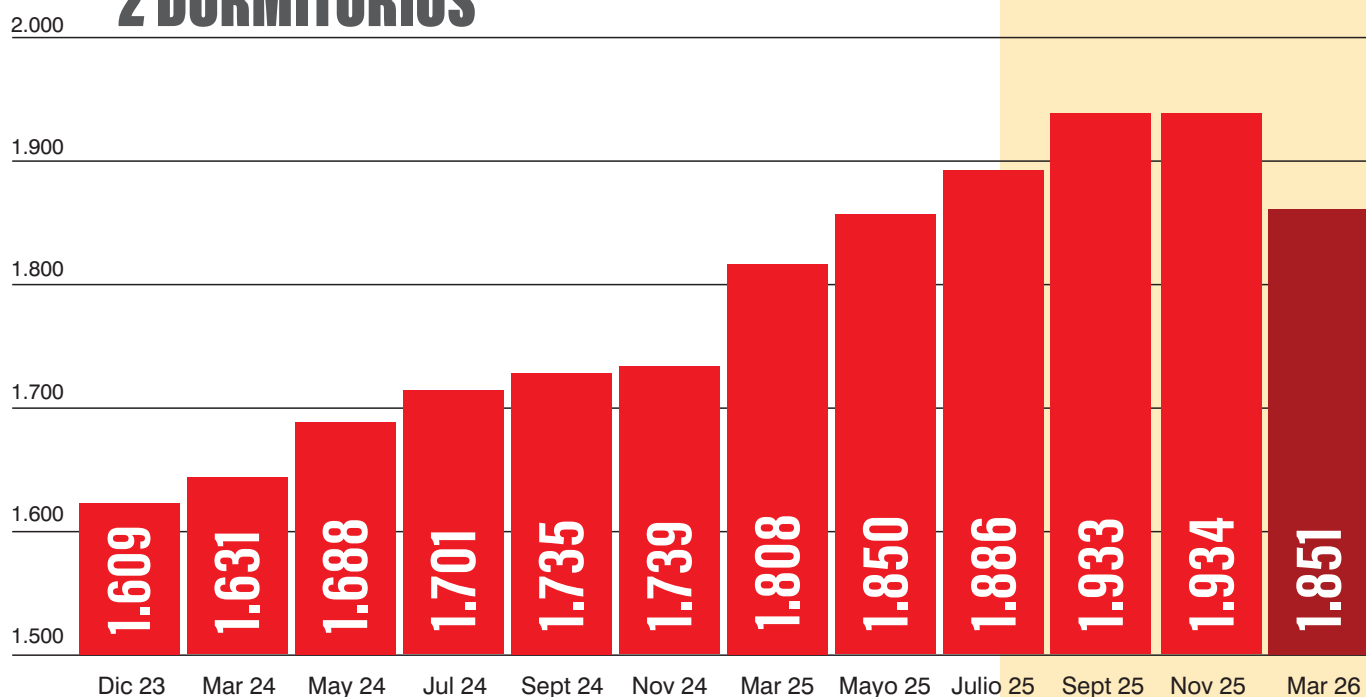
PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



Gráfico 11.2

Evolución del valor promedio del metro cuadrado ofertado de ventas de departamentos en el Centro de la ciudad de Rosario, según cantidad de dormitorios. En dólares.

2 DORMITORIOS





Relación Alquileres y Salarios

A continuación, se analiza la relación entre los valores de alquiler de departamentos en el centro de la ciudad de Rosario y dos indicadores de ingreso: el salario medio de un empleado de comercio (3) y la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE).

En marzo de 2026, un empleado de comercio debió destinar el 32,7% de su salario para alquilar un monoambiente en el centro de la ciudad. Esta proporción aumenta al considerar unidades de mayor tamaño: el alquiler de un departamento de un dormitorio representa el 38,9% del ingreso, mientras que en el caso de una unidad de dos dormitorios asciende al 54,5% (Gráfico 12).

En comparación con noviembre de 2025, los datos de marzo de 2026 evidencian un incremento en la proporción del salario destinada al alquiler. Este aumento fue de 5 puntos porcentuales en monoambientes, 3 p.p. en unidades de un dormitorio y 1,1 p.p. en departamentos de dos dormitorios.

Al analizar la relación entre los alquileres y la RIPTE, se observan participaciones menores en comparación con el salario del empleado de comercio; no obstante, también se registra un incremento en la proporción del ingreso destinada al alquiler para todos los tipos de unidades.

(3) Salario empleado de comercio corresponde a categoría Maestranza A, sin antigüedad, jornada completa según la Escala Salarial Empleados de Comercios.



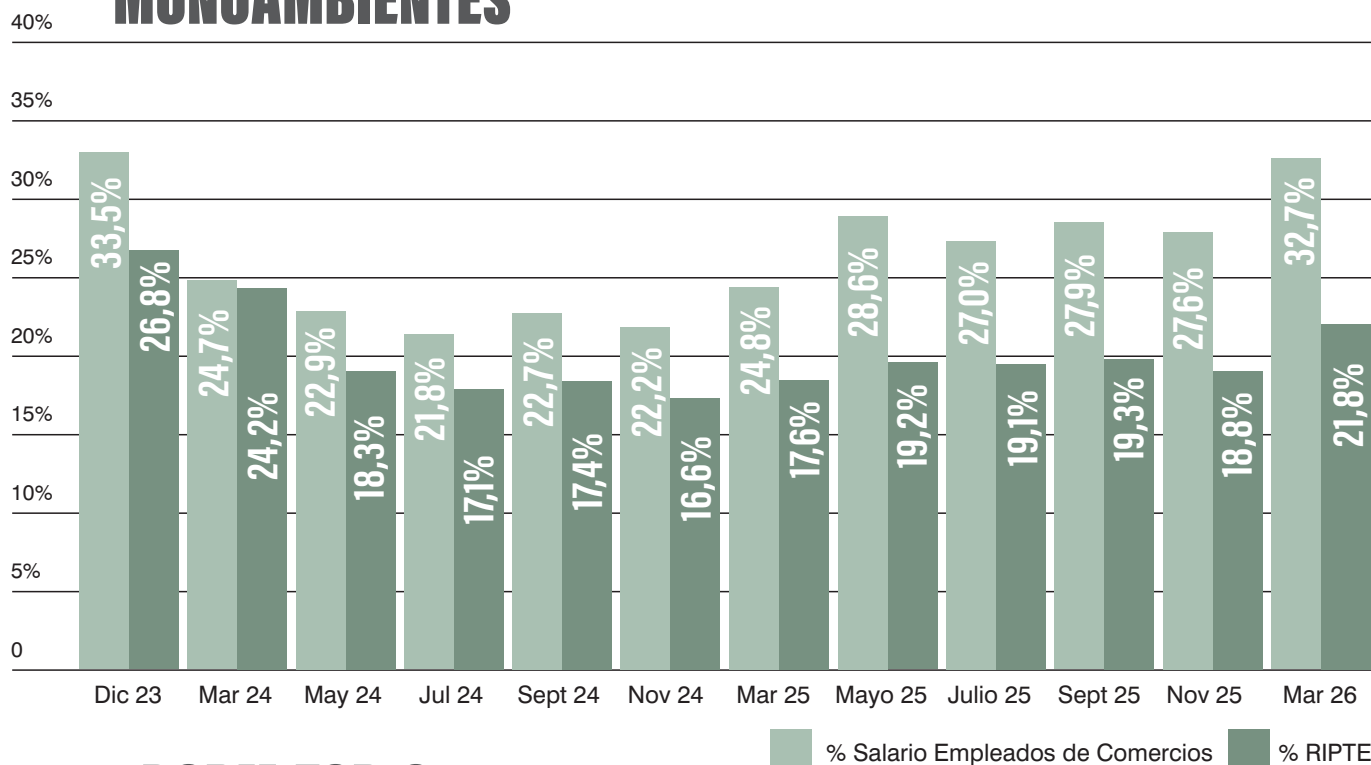
PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



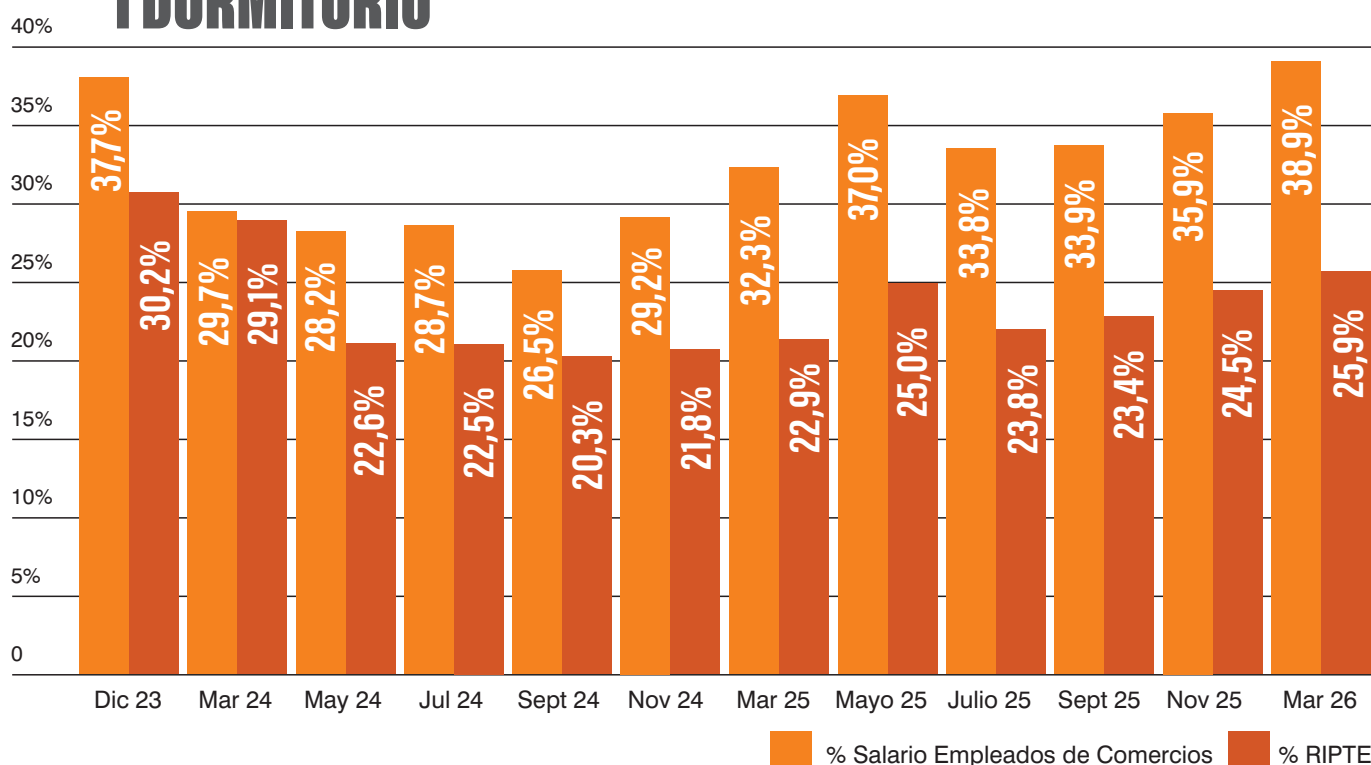
Gráfico 12.1

Evolución de la proporción del valor promedio ofertado de alquiler de departamentos en el Centro de la ciudad Rosario en el salario de Empleados de Comercios y RIPTE.

MONOAMBIENTES



1 DORMITORIO



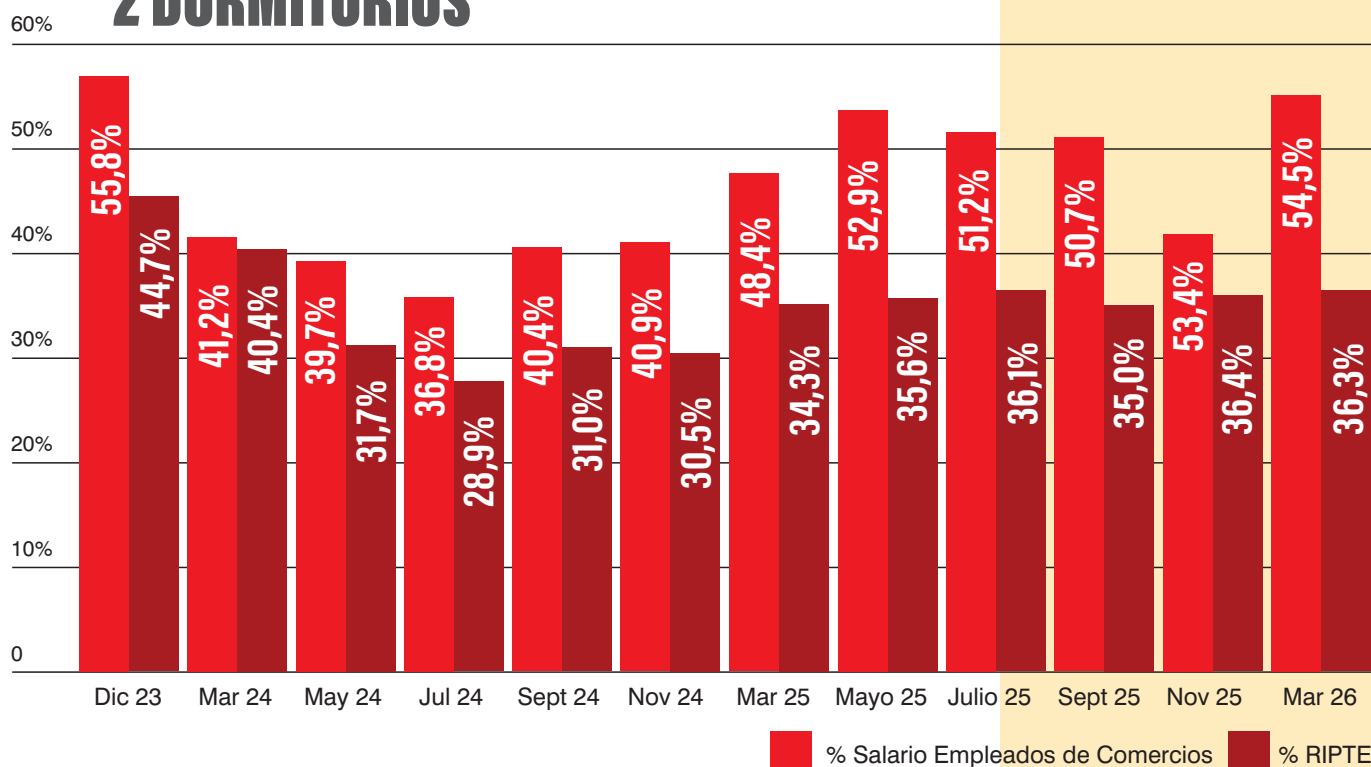
PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **MARZO 2026**



Gráfico 12.2

2 DORMITORIOS

Evolución de la proporción del valor promedio ofertado de alquiler de departamentos en el Centro de la ciudad Rosario en el salario de Empleados de Comercios y RIPTE.



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.





Aspectos metodológicos

Para la estimación de los valores de los alquileres, se consideraron únicamente aquellas propiedades que registraban este dato expresado en pesos argentinos y cuyos guarismos se encontraba por encima de los 10 mil pesos.

En el caso de los valores ofertados para la venta, se tuvieron en cuenta departamentos expresados únicamente en dólares y cuyos valores estaban comprendidos entre 10 mil y 300 mil dólares y, su superficie fuese superior a 20 metros cuadrados e inferior a 200 metros cuadrados.

Los valores promedios presentados corresponden a la mediana de los precios observados, medida que permite reducir la influencia de los valores atípicos y ofrece una representación más robusta del comportamiento central de la distribución.

