

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO JULIO 2025 EN BASE A **propia.** EL BUSCADOR DE PROPIEDADES DE LA REGIÓN



DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICAS



Universidad
Nacional
de Rosario

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA JULIO 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 LOGIUDICI

NEXO DEPARTAMENTAL DEL DIRECTORIO

C.I. Diego FERREYRA

Báscolo, Paula Julieta;
Lapelle, Hernán Claudio.

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

Instituto de Investigaciones
Económicas, Facultad de
Ciencias Económicas y
Estadística, UNR.
Rosario, julio 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	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	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 **JULIO 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 22 de julio 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).

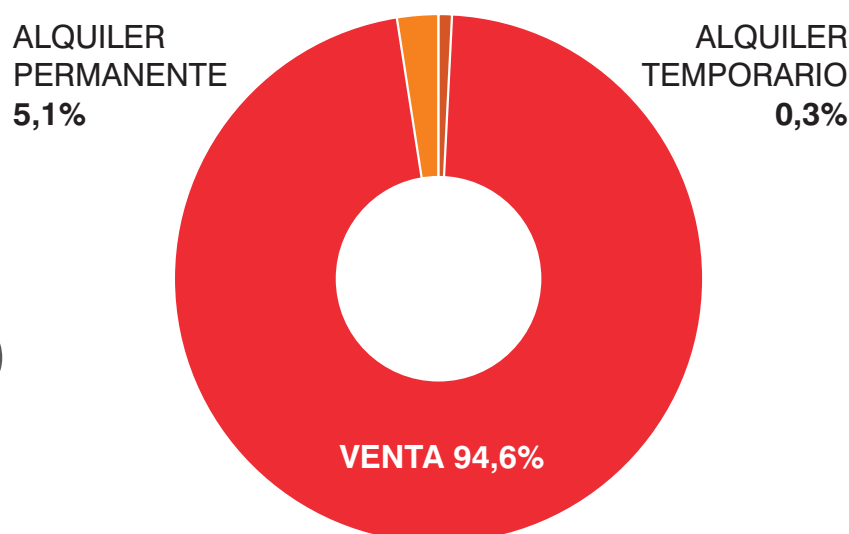
Oferta Habitacional en la 2da Circunscripción de Santa Fe

La base suministrada posee un total de 49.324 viviendas, de las cuales 2.511 están ofertadas en alquiler permanente, 144 en alquiler temporario y las 46.669 restantes están disponibles para la venta. Es decir, el 94,6% de las viviendas publicadas en PROPIA están ofertadas a la venta, el 5,1% 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 %, julio 2025.

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

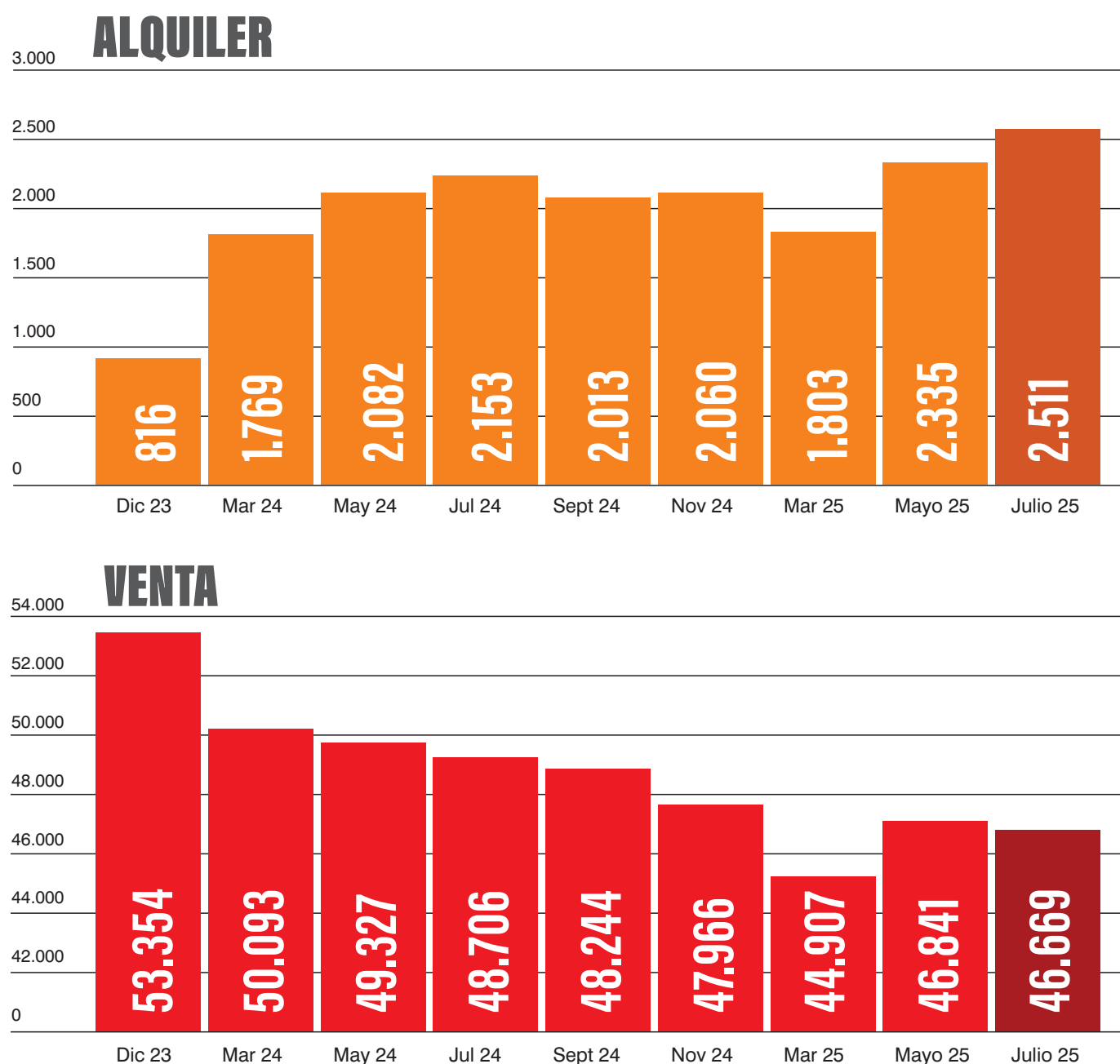


La cantidad de viviendas ofrecidas para alquiler permanente en julio de 2025 volvió a marcar un aumento, alcanzando el valor de 2.511, lo cual significa una suba de 7,5% respecto de mayo de 2025 y un 16,6% en relación con igual mes del año anterior (Gráfico 2). El número de viviendas publicadas a la venta mostró una leve caída de 0,4% en comparación con mayo de este año, que términos interanuales se traduce en reducción del 4,2%.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 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 89,2% de la oferta publicada de alquileres permanentes en la Región y el 86,1% 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 63,2% de la oferta se concentra en Rosario, mientras que aumenta la importancia relativa de Funes y Roldán, con participaciones de 15,3% y 12,5%, respectivamente.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA JULIO 2025



Cuadro 1 Distribución de inmuebles habitacionales según destino y por localidad. En cantidades y en %. Julio 2025.

LOCALIDAD	ALQUILER PERMANENTE	%	ALQUILER TEMPORARIO	%	VENTA	%
Rosario	2.240	89,2%	91	63,2%	40.166	86,1%
Funes	66	2,6%	22	15,3%	1.740	3,7%
Roldán	69	2,7%	18	12,5%	1.093	2,3%
Granadero Baigorria	19	0,8%	0	0%	473	1,0%
San Lorenzo	20	0,8%	1	0,7%	369	0,8%
Pueblo Esther	16	0,6%	3	2,1%	256	0,5%
Resto de localidades	81	3,2%	9	6,3%	2.572	5,5%
TOTAL	2.511	100%	144	100%	46.669	100%

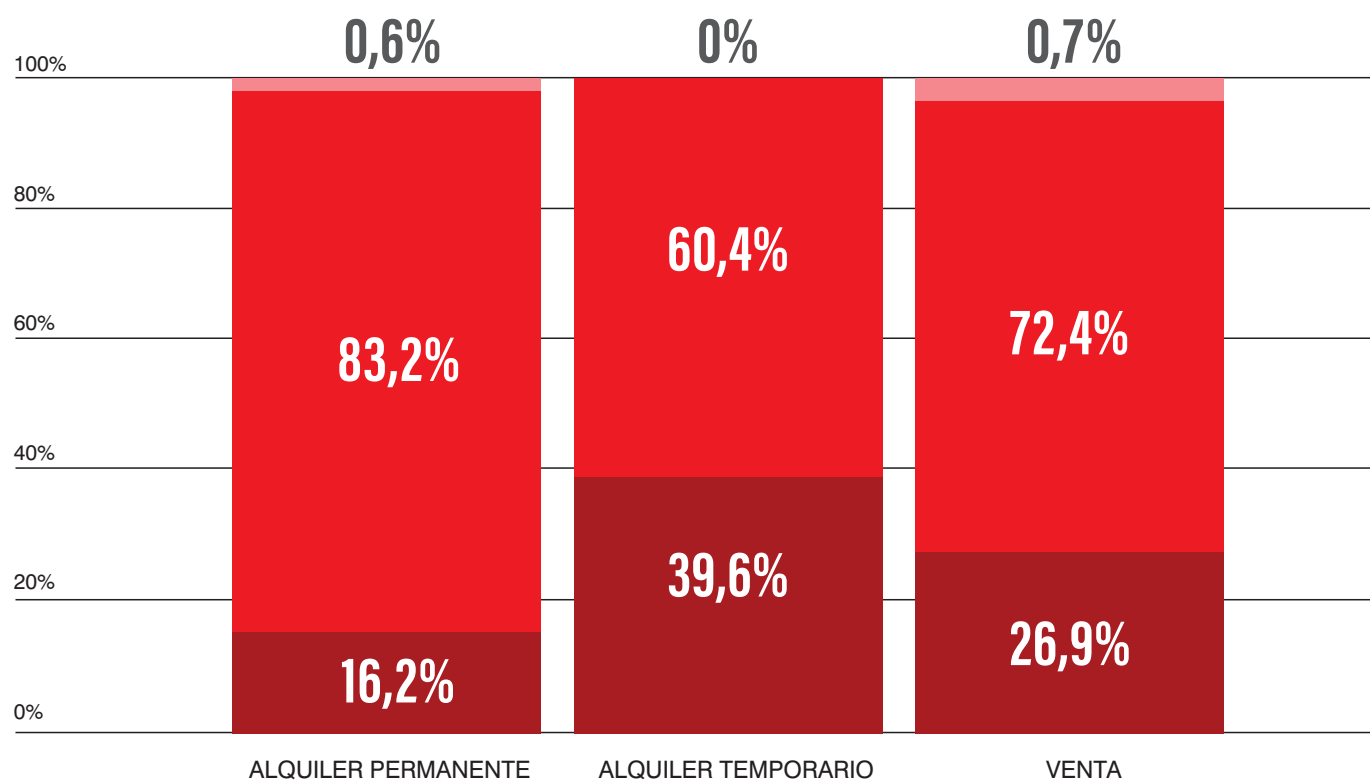
Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

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 83,2% en el caso de alquileres permanentes y del 72,4% en lo que respecta a la venta (Gráfico 3). Por su parte, el 16,2% de los inmuebles publicados en alquiler permanente son casas, mientras que asciende a 26,9% 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 60,4% de los anuncios a departamentos y el 39,6% a casas.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 2025**



Gráfico 3 Viviendas ofrecidas en Alquiler (permanente y temporario) y Venta por tipo de propiedad. En %. Julio 2025



■ CASA ■ DEPARTAMENTO ■ DEPARTAMENTO DE PASILLO

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

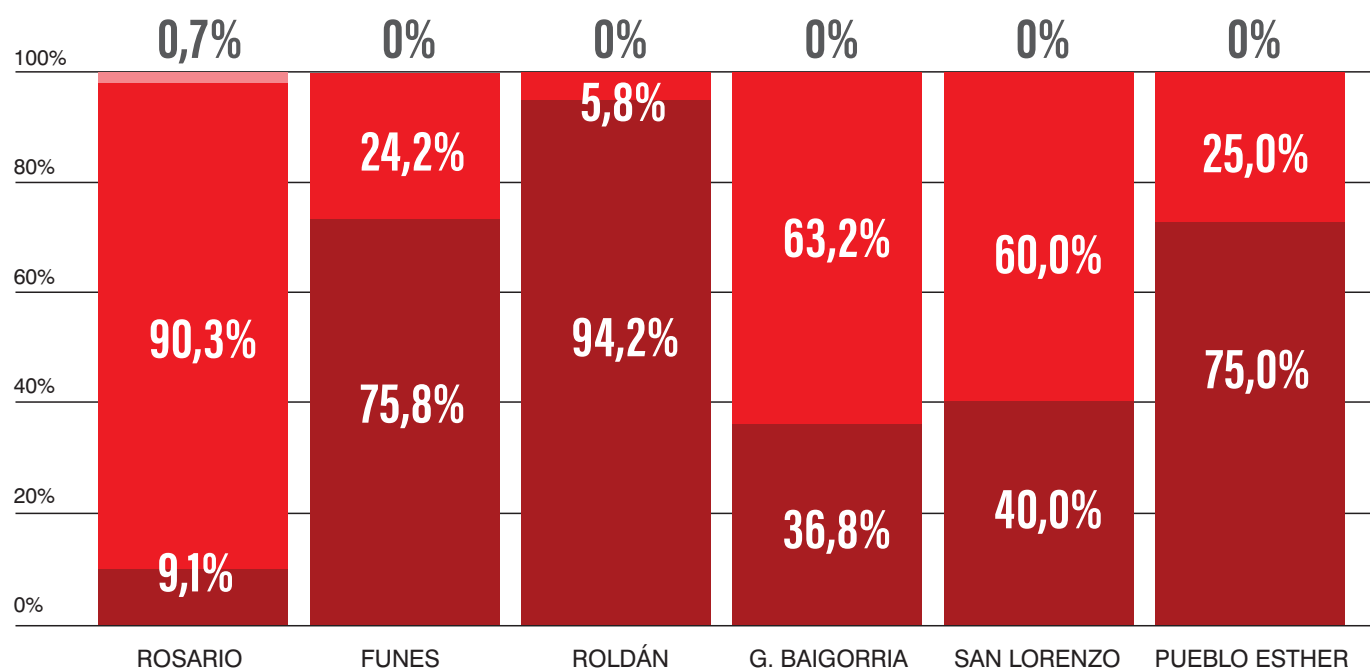
Como se observa en el Gráfico 4, la oferta de viviendas en Rosario para alquiler permanente y venta está concentrada en departamentos, representando el 90,3% y el 81,6%, respectivamente. En el resto de las localidades, la mayor disponibilidad de viviendas son casas, aunque se destaca la alta proporción 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 **JULIO 2025**

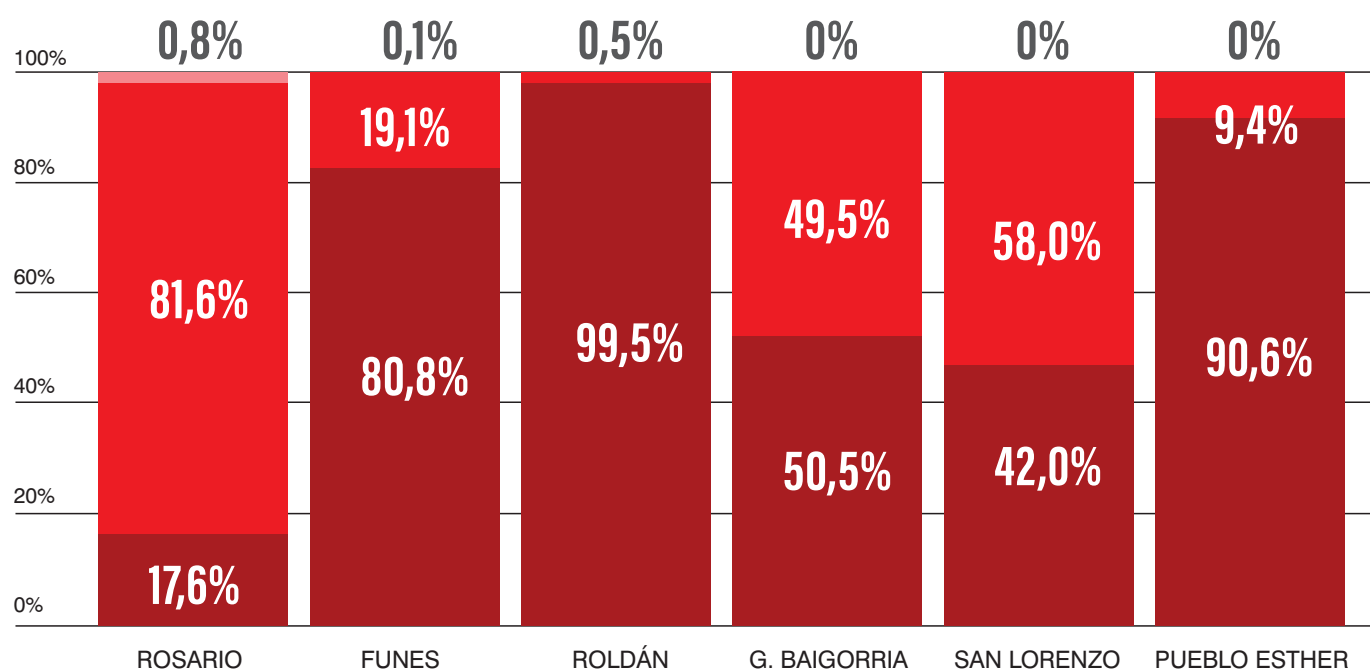


Gráfico 4 Disponibilidad de inmuebles según destino y tipo de vivienda por localidades seleccionadas. En %. Julio 2025

ALQUILER PERMANENTE



VENTA



■ CASA
 ■ DEPARTAMENTO
 ■ DEPARTAMENTO DE PASILLO

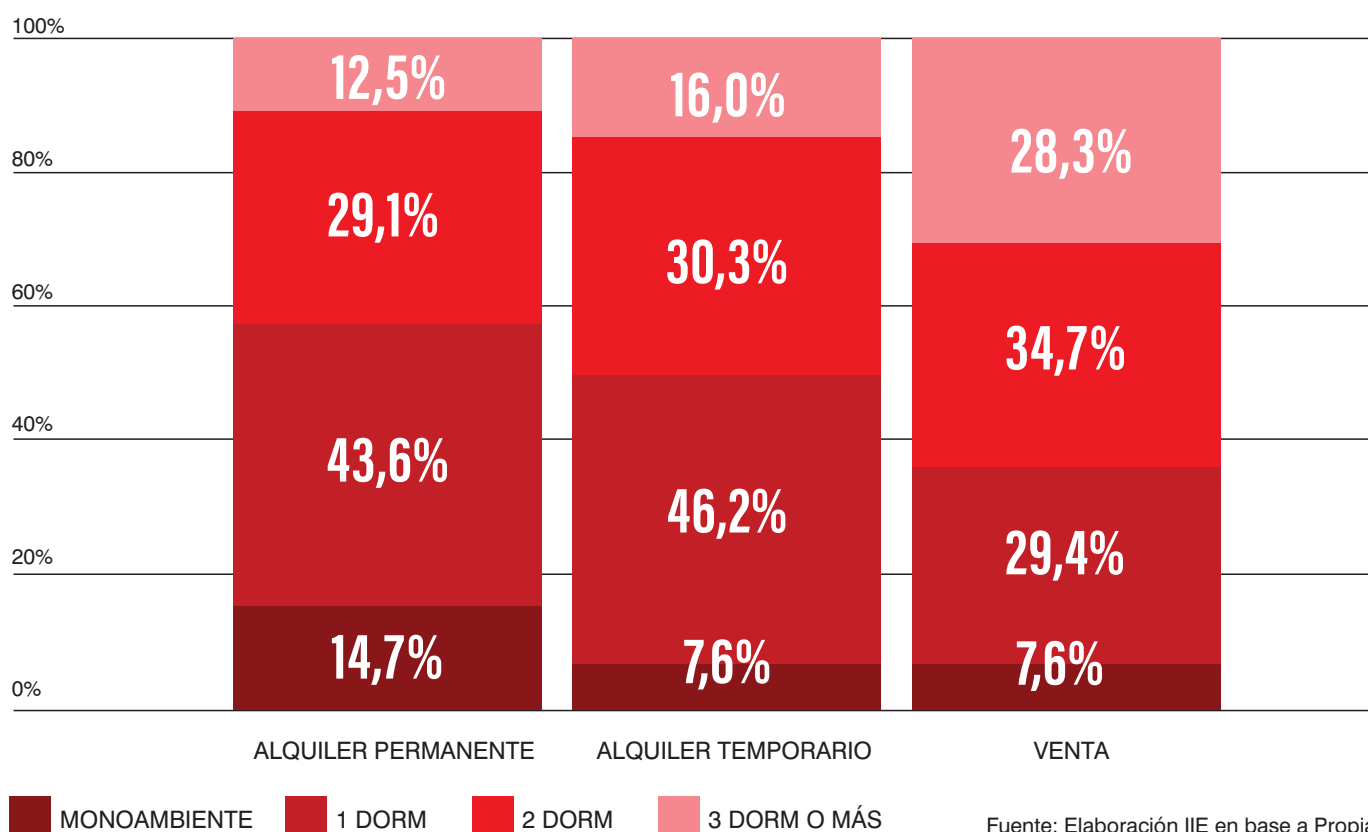
Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 2025**



Considerando la distribución de las viviendas según número de habitaciones, el 43,1% de las viviendas ofrecidas en alquiler permanente posee 1 dormitorio, le siguen las de 2 dormitorios con el 29,1%, los monoambientes con el 14,7%, y el 12,5% restante a viviendas de 3 o más dormitorios. Las viviendas ofrecidas a la venta, tienden a ser de mayor tamaño, con participaciones relativas de 7,6% monoambientes, 29,4% viviendas de un dormitorio, 34,7% de 2 dormitorios y 28,3% de 3 o más dormitorios. Por su parte, en las viviendas ofrecidas en alquiler temporal predominan las de un dormitorio (46,2%) (Gráfico 5).

Gráfico 5 Distribución Viviendas ofrecidas en Alquiler (permanente y temporal) o Venta según cantidad de dormitorios.
En %. Julio 2025.





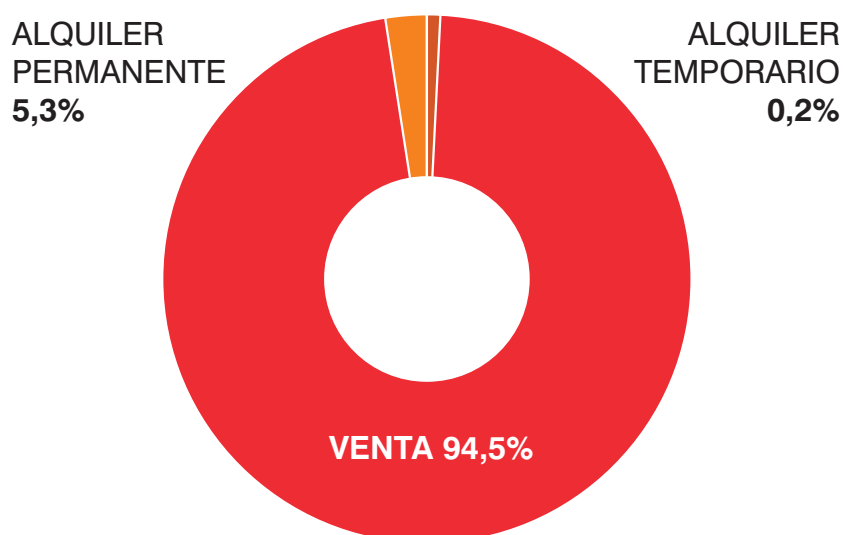
Oferta Habitacional en la ciudad de Rosario

En la presente sección se describe con mayor detalle la oferta habitacional en la ciudad de Rosario dado que representa el 86,2% del total ofrecido entre las localidades de la 2da circunscripción de Santa Fe, lo que significa 42.497 viviendas. En relación con su distribución, el 94,5% están ofrecidas para la venta, el 5,3% para alquiler permanente y el 0,2% restante en alquiler temporario (Gráfico 6).

Gráfico 6

Distribución de las viviendas según destino (Ventas, Alquiler Permanente y Alquiler temporario) en la ciudad de Rosario.
En %. Julio 2025.

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

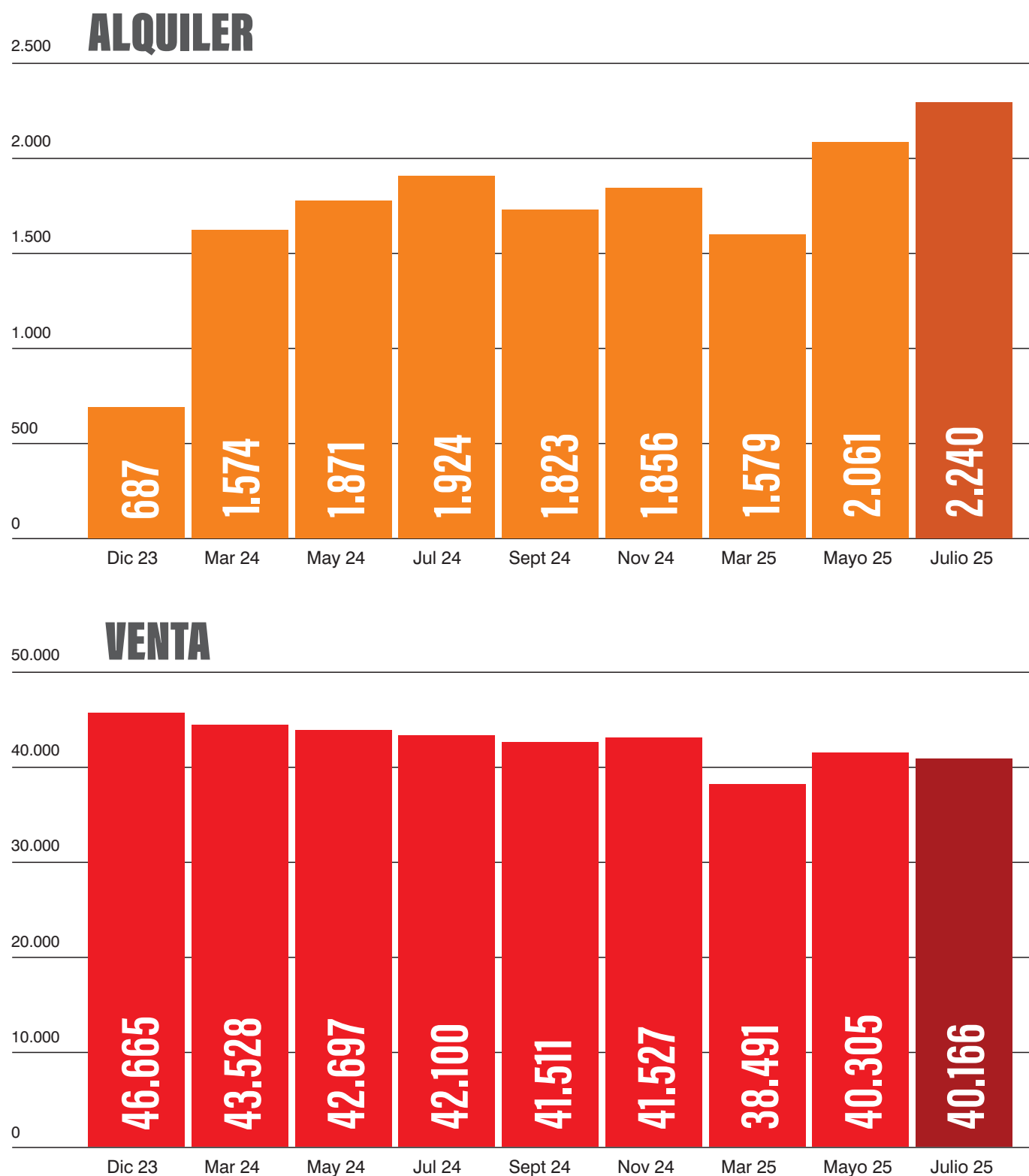


Al igual que en la Región, en julio la cantidad de viviendas ofrecidas para alquiler permanente en la ciudad alcanzó el valor más alto de toda la serie analizada, con un aumento del 8,7% respecto de mayo de 2025 y del 16,4% en comparación con el mismo mes del año anterior (Gráfico 7). Por su parte, la cantidad de viviendas publicadas a la venta registró una leve caída del 0,3% entre mayo y julio de 2025, y una disminución interanual del 4,6%.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 2025**



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 JULIO 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 36,7% de lo ofrecido para alquiler permanente y el 32% de las viviendas para la venta (Cuadro 2). En materia de disponibilidad de alquiler permanente, Nuestra Sra. de Lourdes ofrece el 8,9% del total, seguido por Alberto Olmedo (Pichincha) con 7,7% y Martin con 6,4%. En relación a las viviendas en ventas, también los barrios más significativos después del Centro son Alberto Olmedo (Pichincha), Martin y Nuestra Sra. de Lourdes, con proporciones que rondan el 8%.

Cuadro 2 Distribución de inmuebles habitacionales para Alquiler permanente y Venta por barrio. En cantidades y %. Julio 2025.

BARRIO	ALQUILER PERMANENTE	%	VENTA	%	TOTAL	%
Centro	821	36,7%	12.868	32,0%	13.722	32,3%
Alberto Olmedo	172	7,7%	3.449	8,6%	3.629	8,5%
Barrio Martin	144	6,4%	3.474	8,6%	3.621	8,5%
Ntra. Sra. de Lourdes	200	8,9%	3.123	7,8%	3.334	7,8%
Barrio del Abasto	91	4,1%	2.433	6,1%	2.530	6,0%
República de la 6ta	135	6,0%	2.129	5,3%	2.267	5,3%
Fisherton	43	1,9%	1.570	3,9%	1.615	3,8%
Echesortu	134	6,0%	1.265	3,1%	1.400	3,3%
Luis Agote	65	2,9%	1.120	2,8%	1.186	2,8%
Resto	435	19,4%	8.735	21,7%	9.193	21,6%
TOTAL	2.240	100%	40.166	100%	42.497	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 **JULIO 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 90,3% y 81,6%, respectivamente (ver Gráfico 4, págs. anteriores). El resto de la oferta se corresponde, principalmente, a casas con proporciones de 9,1% para alquiler permanente y 17,6% 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% se corresponde a departamentos de 1 dormitorio, seguido con el 26,1% por departamentos de dos dormitorios (Cuadro 3).

Cuadro 3 Disponibilidad de viviendas según cantidad de habitaciones y tipo. En %. Julio 2025

	CASA	DEPARTAMENTO	DPTO. DE PASILLO
Monoambiente	0%	9,0%	0%
1 dormitorio	0,8%	32,0%	0,2%
2 dormitorios	6,2%	26,1%	0,4%
3 dormitorios o más	10,6%	14,3%	0,2%

Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

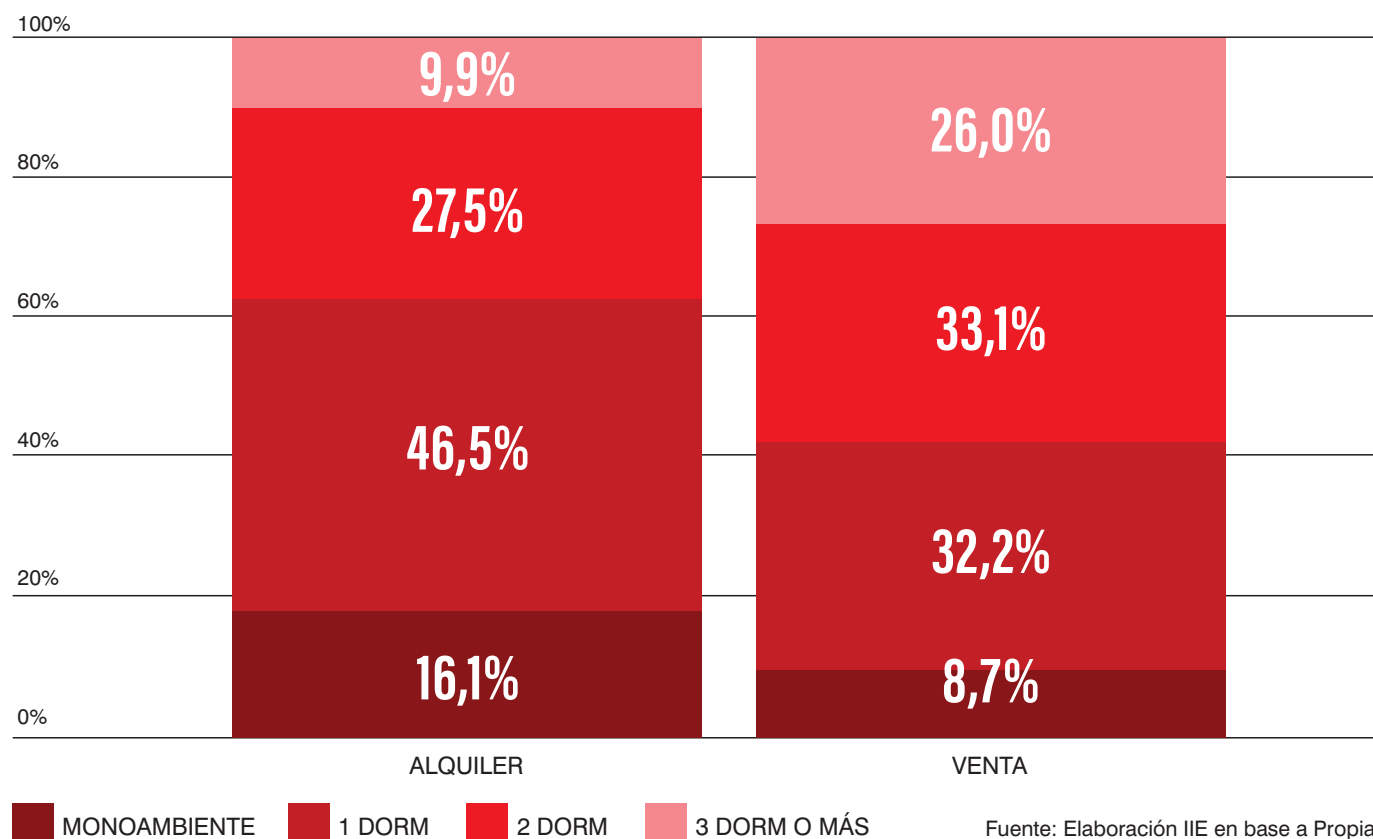
Teniendo en cuenta únicamente la cantidad de habitaciones, en alquileres permanentes prevalecen las unidades más pequeñas dado que el 62,6% de las mismas se corresponden con monoambientes y departamentos de un dormitorio, siendo estos últimos los predominantes (Gráfico 8). Le siguen en importancia, las viviendas de dos dormitorios con el 27,5% y las unidades de 3 dormitorios o más con el 9,9% restante. En el caso de las ventas, la participación de las viviendas de uno y dos dormitorios son similares: 32,2% y 33,1%, respectivamente. Seguidamente se encuentran las unidades de 3 dormitorios y más, con el 26% del total ofrecido para la venta en la ciudad de Rosario. Los monoambientes destinados a la venta significan el 8,7% de la disponibilidad total.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 2025**



Gráfico 8

Distribución de las Viviendas ofrecidas en Alquiler permanente y Venta según cantidad de dormitorios en la ciudad de Rosario.
Julio 2025. En %





Viviendas en Alquiler en la ciudad de Rosario: Valores ofertados

A continuación, se presenta información sobre los valores de alquiler ofrecidos para departamentos en distintos barrios seleccionados de la ciudad de Rosario, según la cantidad de habitaciones, correspondientes a julio de 2025 (Cuadro 4).

El valor promedio de alquiler para un monoambiente en Rosario asciende a \$270.000. En los barrios Alberto Olmedo, Martín y Centro, los precios superan este promedio, mientras que en Nuestra Señora de Lourdes, Echesortu y República de la Sexta se ubican por debajo.

En el caso de los departamentos de un dormitorio, el valor promedio ofertado en la ciudad es de \$350.000, el mismo coincide con la mayoría de los barrios analizados, salvo en República de la Sexta, donde el valor es de \$325.000.

Para los departamentos de dos dormitorios, el alquiler promedio en Rosario alcanza los \$550.000. En esta tipología, los barrios Nuestra Señora de Lourdes, Alberto Olmedo y del Abasto presentan valores superiores al promedio, mientras que en Martín, Centro y República de la Sexta los precios se encuentran por debajo de esa cifra.

Cuadro 4 Valor promedio alquiler de departamentos para barrios seleccionados de la ciudad de Rosario. Julio 2025. En pesos.

BARRIO	MONOAMBIENTE	1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS
Alberto Olmedo	300.000	350.000	600.000
Barrio del Abasto	270.000	350.000	570.000
Centro	280.000	350.000	530.000
Echesortu	250.000	350.000	550.000
Barrio Martín	295.000	350.000	545.000
Ntra. Sra. de Lourdes	260.000	350.000	625.000
República de la 6ta	240.000	325.000	420.000
PROMEDIO	270.000	350.000	550.000

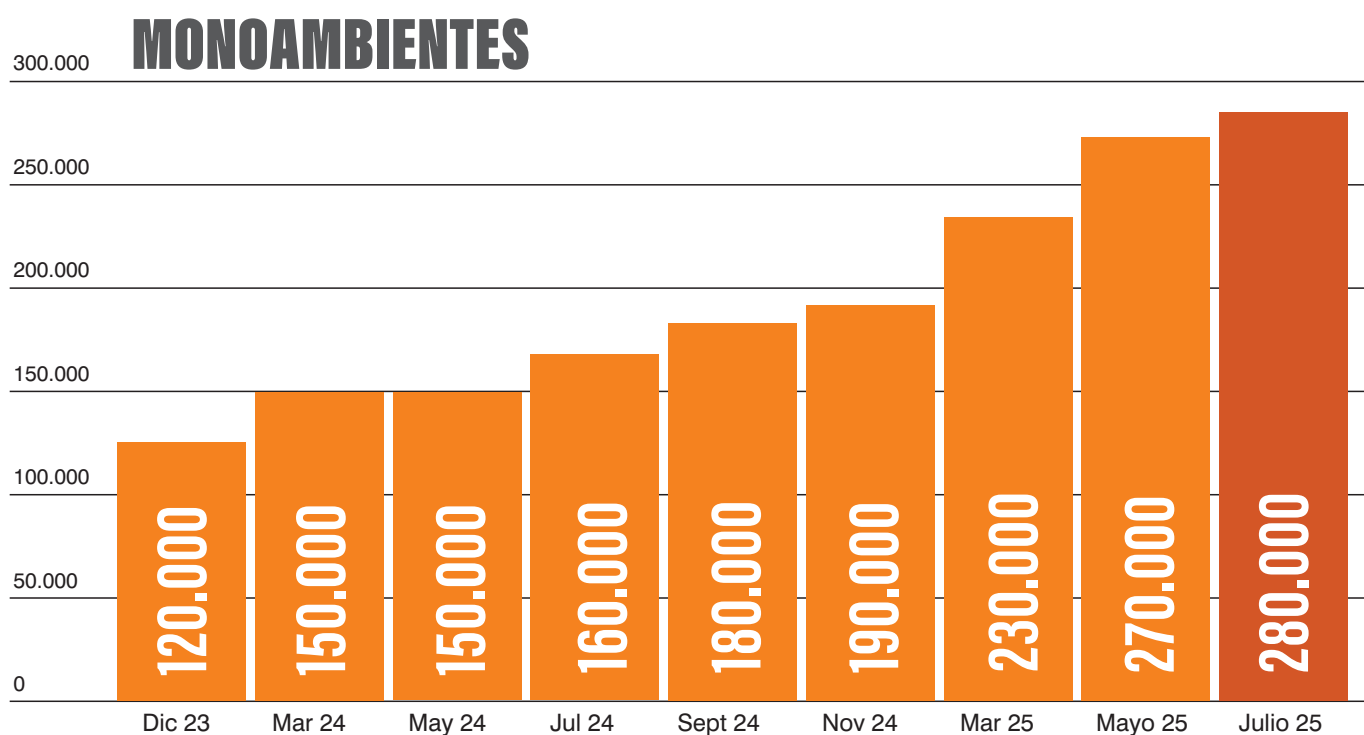
Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 2025**



El Gráfico 9 muestra los registros anteriores de valores ofertados de alquileres en el Centro de la ciudad. En julio de 2025, los departamentos de dos dormitorios registraron la mayor suba interanual, con un aumento del 96,3%. En los monoambientes, la variación interanual fue del 75%, mientras que en los departamentos de un dormitorio alcanzó el 66,7%. 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 40,1% en junio de 2025, aunque están por debajo del rubro Alquileres de Vivienda (componente del IPC), el cual sufrió un incremento interanual de 162,5%.

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

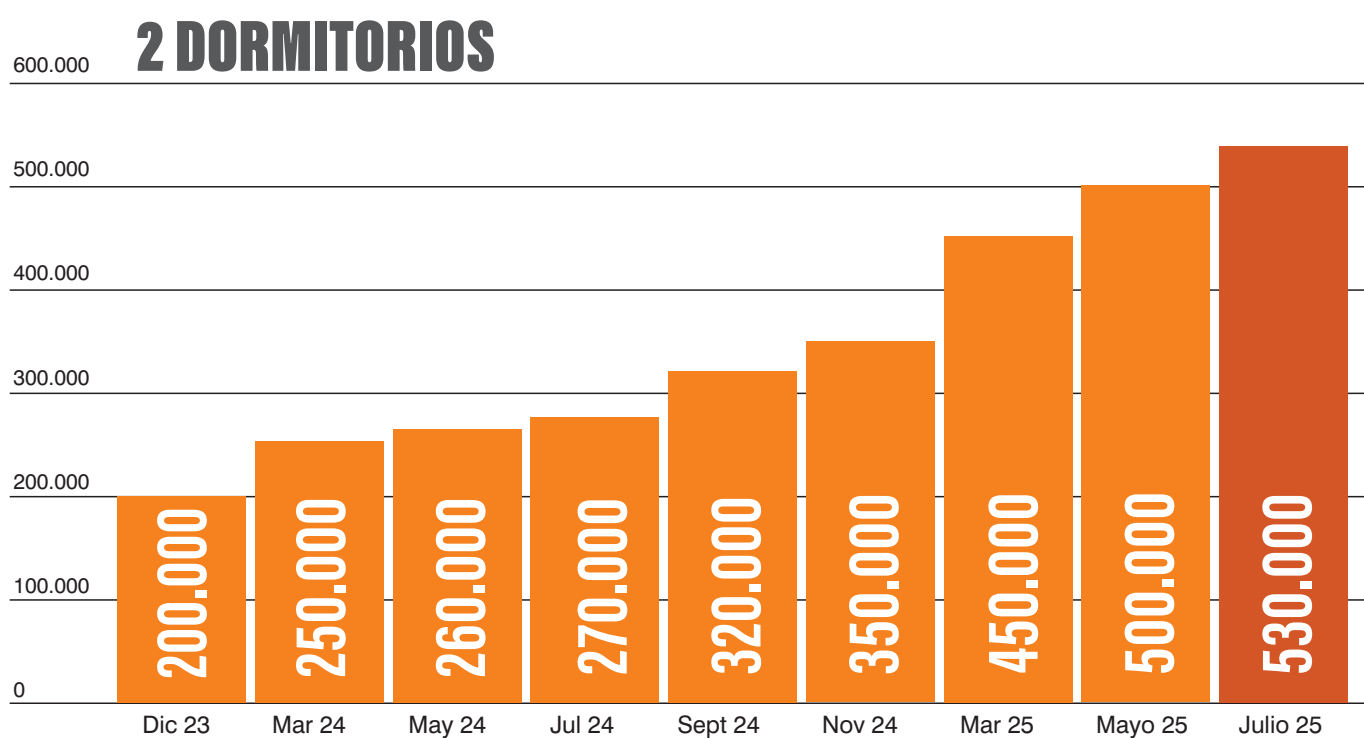
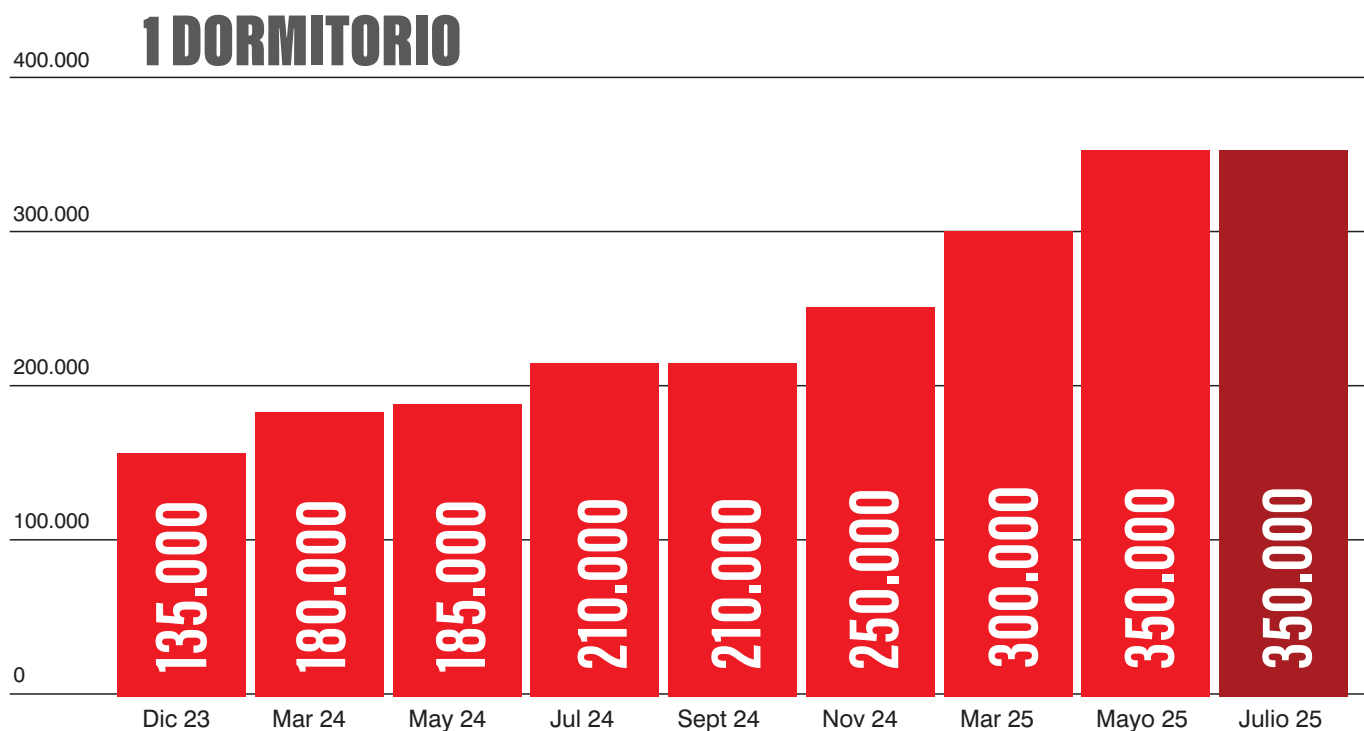


PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 2025**



Gráfico 9.2

Evolución del valor promedio ofertado de alquileres de departamentos en el Centro de la ciudad según cantidad de dormitorios. 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 julio 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 57 mil dólares. Por encima, se encuentran los ofrecidos en los barrios Centro, Alberto Olmedo (Pichincha), Martín y Nuestra Sra. de Lourdes. En relación con departamentos de un dormitorio, el valor promedio para la ciudad es de 80 mil dólares. Por encima de dicho guarismo, se encuentran los departamentos localizados en los barrios de Nuestra Sra. de Lourdes, Alberto Olmedo (Pichincha), Barrio del Abasto y Centro, mientras que en el resto el valor está por debajo. En cuanto a departamentos de dos dormitorios, la media de la ciudad asciende a 145 mil dólares, encontrándose valores por encima en Alberto Olmedo (Pichincha), Centro, Martín y Barrio del Abasto, 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. Julio 2025. En dólares.

BARRIO	MONOAMBIENTE	1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS
Alberto Olmedo	61.700	89.900	187.910
Barrio del Abasto	54.795	88.500	147.000
Centro	62.000	85.000	158.500
Barrio Martín	60.543	69.500	148.000
Ntra. Sra. de Lourdes	58.150	89.000	142.862
República de la 6ta	52.000	72.200	110.000
PROMEDIO	57.000	80.000	145.000

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.

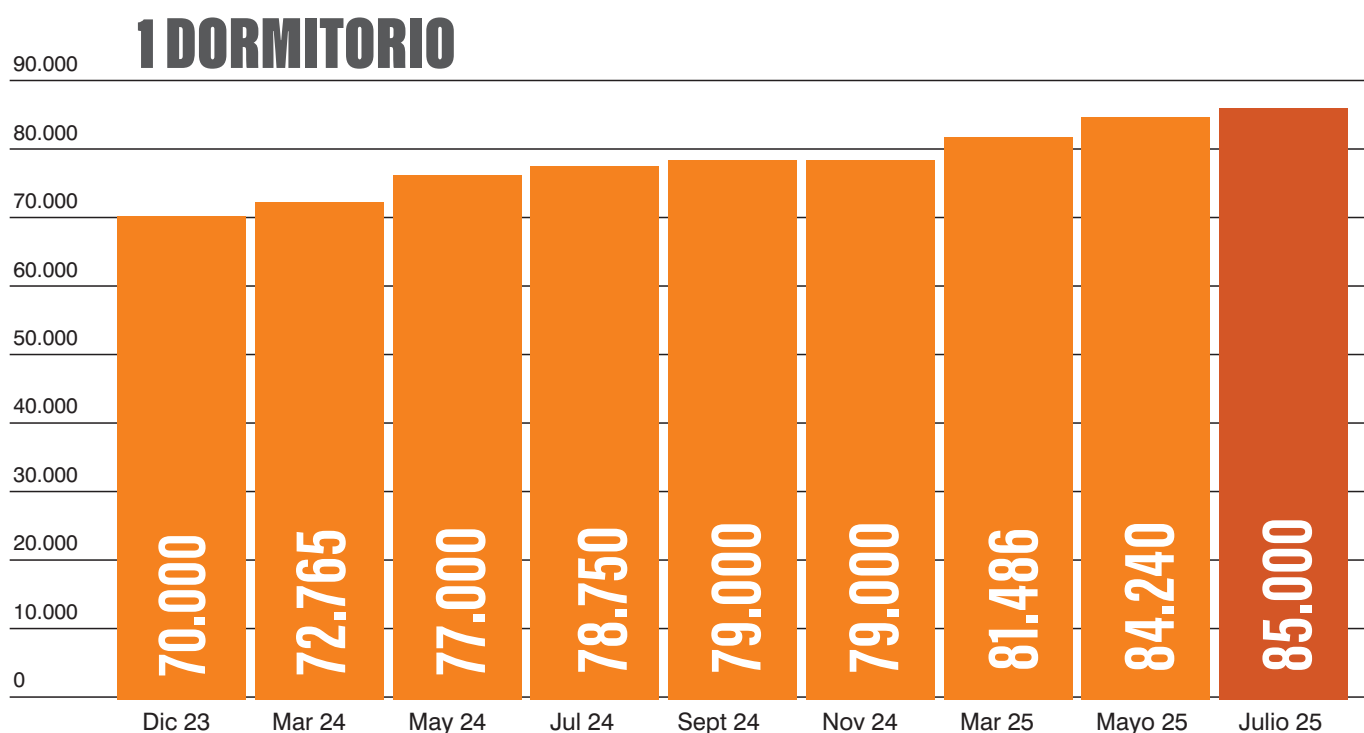
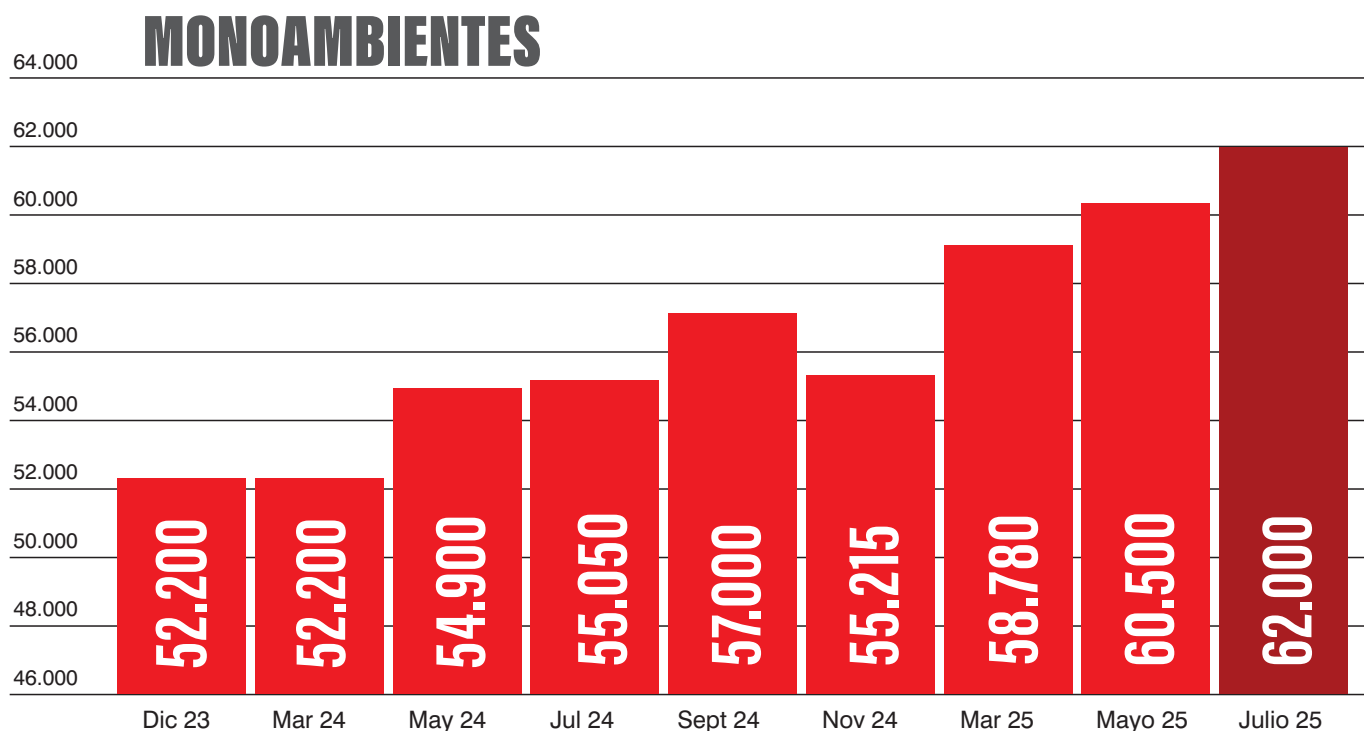
El Gráfico 10 muestra la evolución de los valores medios ofertados en dólares para las unidades ubicadas en el centro de la ciudad. En julio de 2025, los monoambientes registraron el mayor incremento interanual, con una suba del 12,6%, seguido por las unidades de dos dormitorios, con un 8,7%, y las de un dormitorio, con un 7,9%.

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 2025**



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.

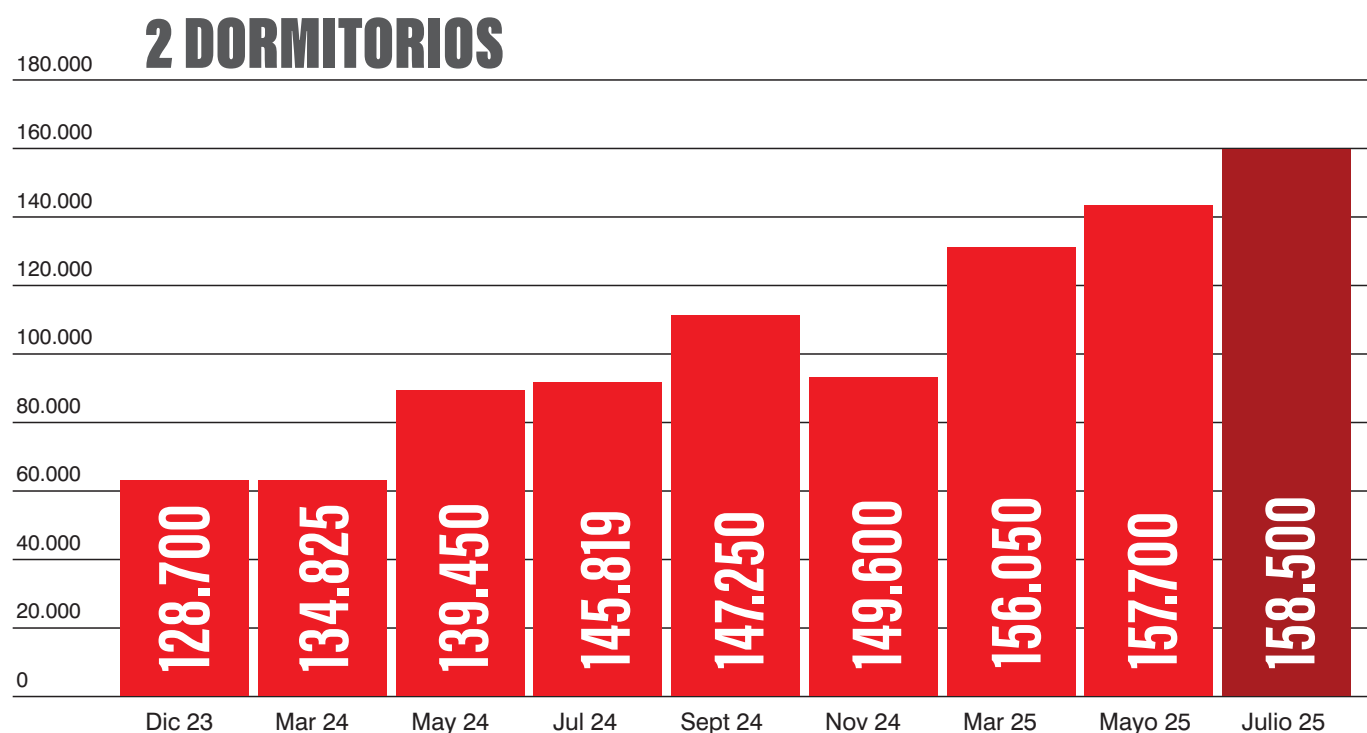


PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 2025**



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.



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.

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 1.816 u\$/m² y 1.833 u\$/m², respectivamente, mientras que en dos dormitorios el mayor valor del metro cuadrado se observa en Alberto Olmedo (2.011 u\$/m²).

PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 2025**



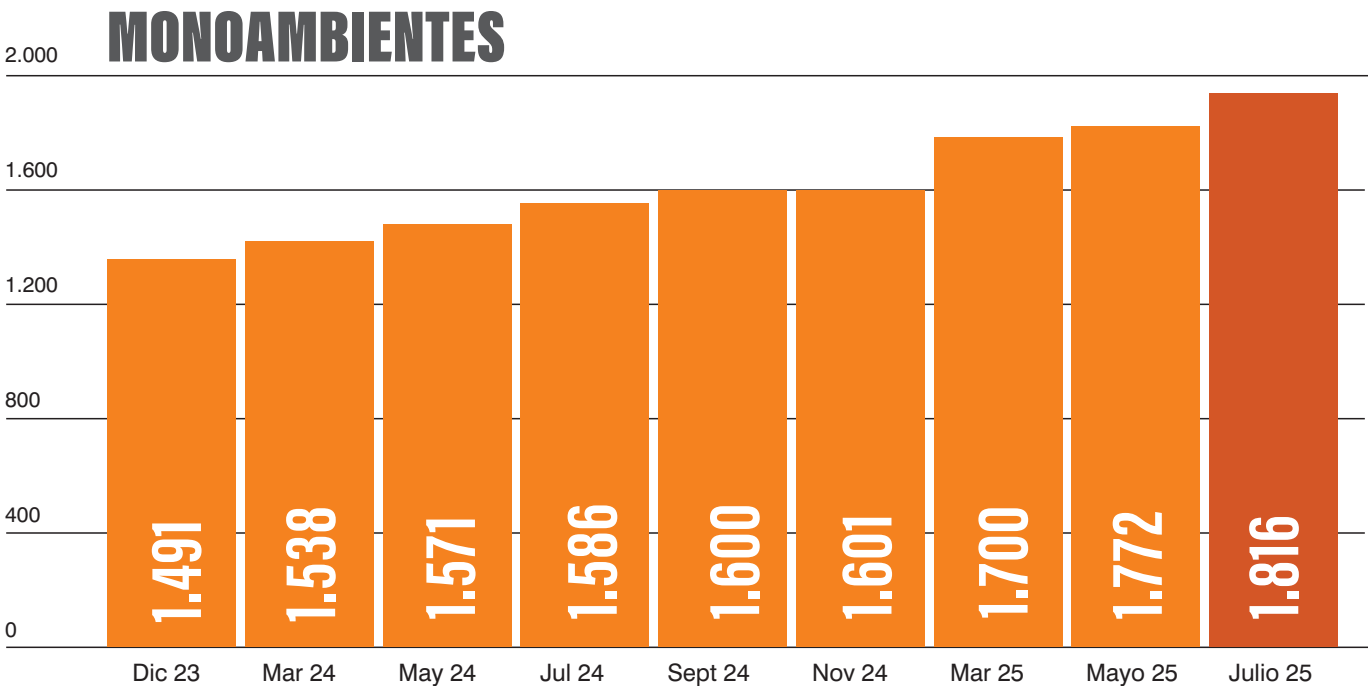
Cuadro 6 Valor promedio del metro cuadrado de departamentos para barrios seleccionados de la ciudad de Rosario según cantidad de dormitorios. Julio 2025. En dólares.

BARRIO	MONOAMBIENTE	1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS
Alberto Olmedo	1.745	1.792	2.011
Barrio del Abasto	1.539	1.651	1.769
Centro	1.816	1.833	1.886
Barrio Martin	1.736	1.581	1.780
Ntra. Sra. de Lourdes	1.671	1.738	1.750
República de la 6ta	1.544	1.500	1.524
PROMEDIO	1.651	1.671	1.765

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.

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.



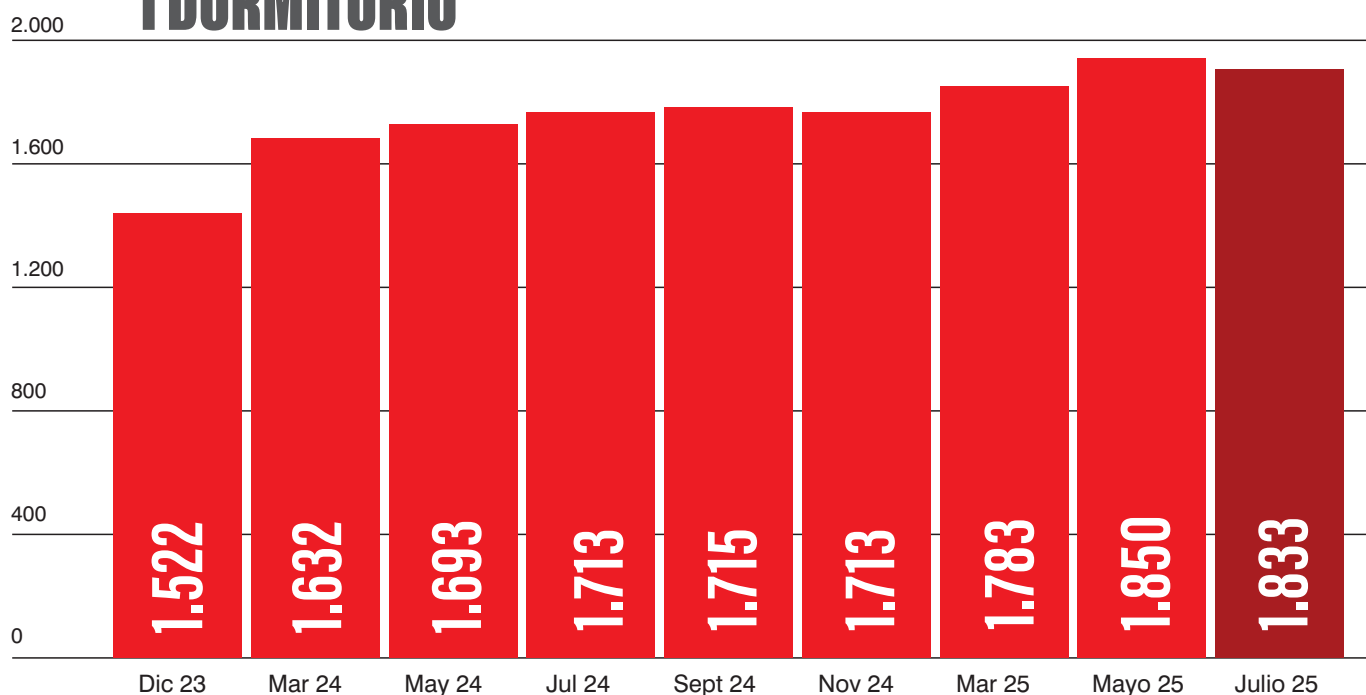
PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 2025**



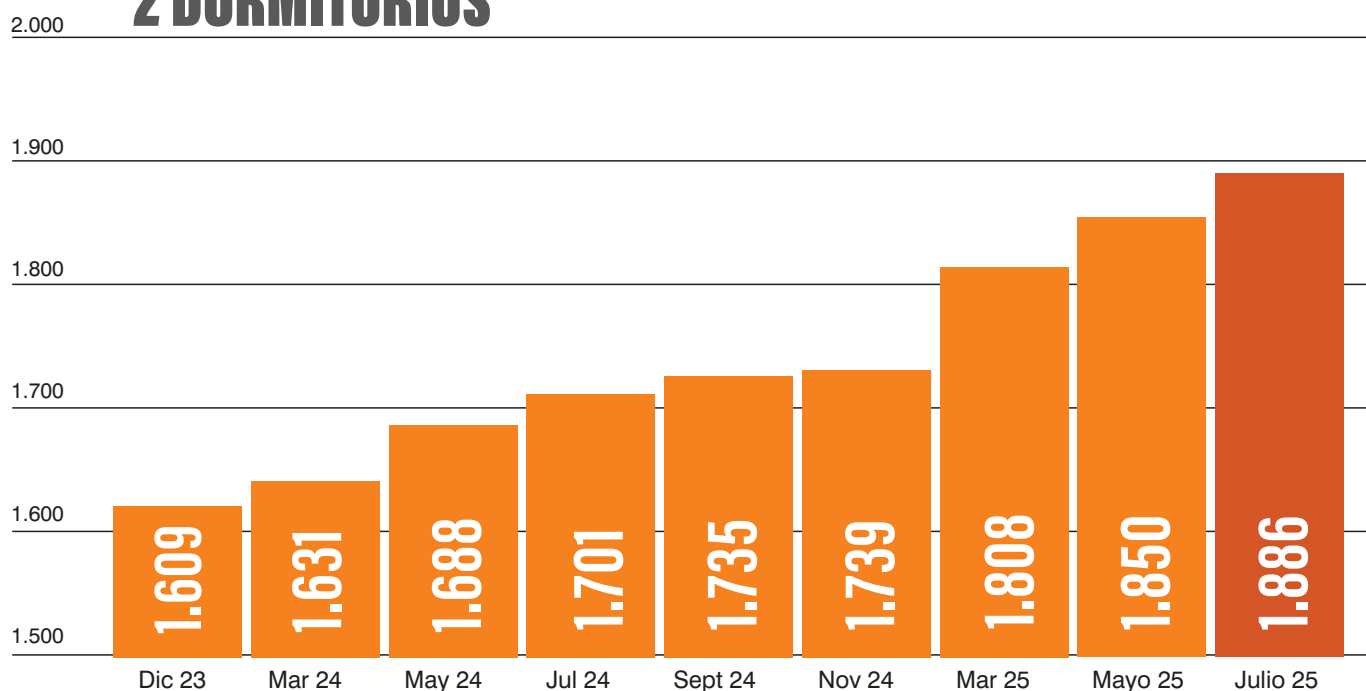
Gráfico 11.2

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.

1 DORMITORIO



2 DORMITORIOS



Fuente: Elaboración IIE en base a Propia.



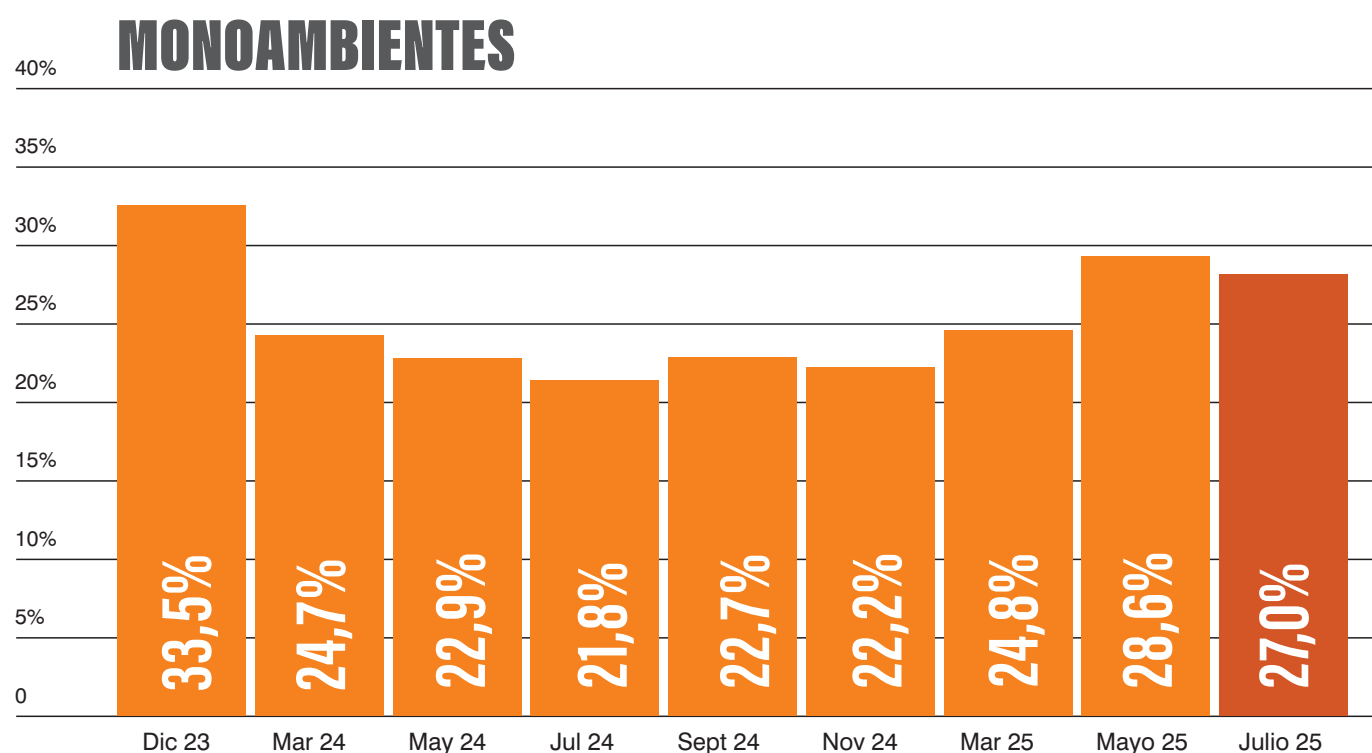
Relación Alquileres y Salarios

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, en julio de 2025 un empleado de comercio debía destinar el 27% de su salario para afrontar el alquiler de un monoambiente. Esta proporción se incrementa al considerar unidades de mayor tamaño: el alquiler de un departamento de un dormitorio representa el 33,8% del ingreso, mientras que en el caso de una unidad de dos dormitorios asciende al 51,2%.

En comparación con los meses anteriores, julio muestra un retroceso en la proporción del salario que debe destinarse al alquiler, lo que sugiere una leve mejora en la relación entre ingresos y valores de oferta viviendas en alquiler.

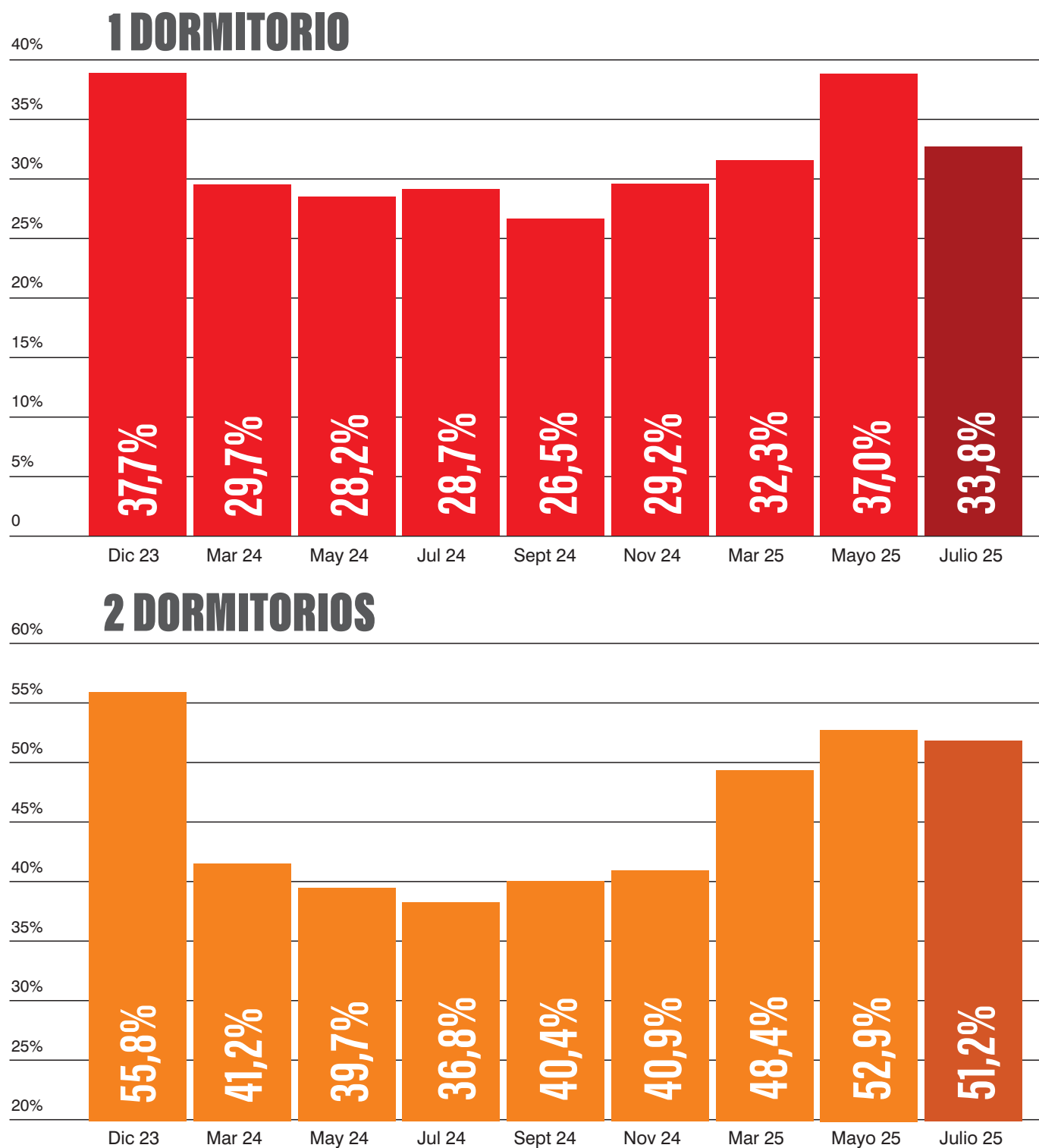
Gráfico 12.1 Evolución de la proporción del valor promedio ofertado de alquiler de departamentos en el Centro de la ciudad Rosario en la remuneración de empleados de comercios.



PANORAMA DEL MERCADO INMOBILIARIO EN BASE AL PORTAL PROPIA **JULIO 2025**



Gráfico 12.2 Evolución de la proporción del valor promedio ofertado de alquiler de departamentos en el Centro de la ciudad Rosario en la remuneración de empleados de comercios.



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

En la estimación del valor de los alquileres, se tuvo en cuenta 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 inferior a 200 metros cuadrados.

Los valores promedios aquí publicados se corresponden al valor de la mediana de los mismos. La misma se corresponde con el valor que toma la variable bajo análisis en la posición central de la muestra, una vez ordenado el conjunto de datos 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).