

RELEVAMIENTO INMOBILIARIO DE AMÉRICA LATINA (RIAL) DI TELLA-ZONAPROP

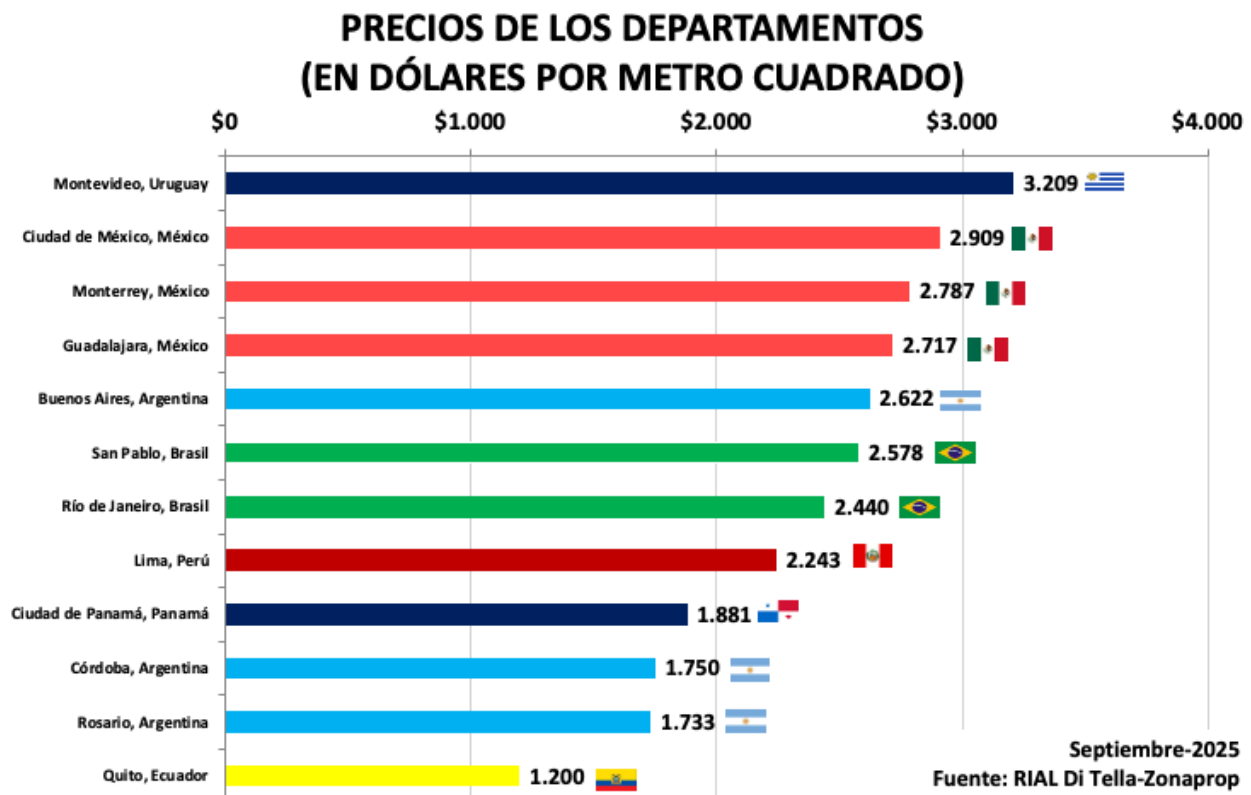
EL METRO CUADRADO EN BUENOS AIRES SUBE 1% EN DÓLARES y 3% EN PESOS AJUSTADOS POR INFLACIÓN EN EL ÚLTIMO SEMESTRE

EL METRO CUADRADO EN CÓRDOBA Y ROSARIO SUBE 7,5% EN DÓLARES

BUENOS AIRES ES LA QUINTA CIUDAD MÁS CARA DE AMÉRICA LATINA

Buenos Aires, 6 de noviembre de 2025. El Centro de Investigación en Finanzas (CIF) de la Escuela de Negocios de la Universidad Torcuato Di Tella en conjunto con Zonaprop presentan los resultados del Relevamiento Inmobiliario de América Latina (RIAL Di Tella- Zonaprop) basado en avisos de inmuebles a fines de septiembre. El metro cuadrado en Buenos Aires sube 1,4% en dólares desde marzo y sube 2,7% en pesos ajustados por inflación. Excluyendo a Argentina, en América Latina, el metro cuadrado subió 6,4% en dólares y bajó 0,6% en moneda local real en el último semestre. El valor más caro de Latinoamérica es el de Montevideo, seguido por Ciudad de México y luego por Monterrey.

El siguiente gráfico muestra el precio del metro cuadrado en cada ciudad:



PRECIOS DE LOS DEPARTAMENTOS Y VARIACIONES SEPT-2025 VS MAR-2025

(EN DÓLARES POR METRO CUADRADO)

Ciudad	Precio	Variación
Montevideo, Uruguay	3.209	-3,6%
Ciudad de México, México	2.909	9,1%
Monterrey, México	2.787	7,5%
Guadalajara, México	2.717	14,7%
Buenos Aires, Argentina	2.622	1,4%
San Pablo, Brasil	2.578	13,2%
Río de Janeiro, Brasil	2.440	9,5%
Lima, Perú	2.243	4,4%
Ciudad de Panamá, Panamá	1.881	4,2%
Córdoba, Argentina	1.750	7,5%
Rosario, Argentina	1.733	7,4%
Quito, Ecuador	1.200	-1,2%
Promedio	2.339	6,2%
Promedio (capitales)*	2.377	3,9%
Promedio (capitales sin Buenos Aires)*	2.336	4,3%
Promedio (capitales de LAC-6)	2.588	7,0%
Promedio (capitales de LAC-6 sin Buenos Aires)	2.576	8,9%

El objetivo del relevamiento es conocer el precio de los inmuebles típicamente habitados por jóvenes profesionales en barrios de las distintas ciudades, comparables a lo que en Buenos Aires son Barrio Norte, Belgrano, Caballito y Recoleta. El cómputo se hace a partir del precio pedido en los avisos de venta en sitios web pertenecientes a la firma Grupo QuintoAndar y de otras fuentes públicas. Grupo QuintoAndar opera bajo el nombre Zonaprop en Argentina y con otras marcas en el resto de la región.

Juan José Cruces, Investigador del Centro de Investigación en Finanzas y Rector de la UTDT, detalló que:

“Los precios de los inmuebles en CABA aumentan desde marzo un 1,4% en dólares y 2,7% en pesos ajustados por inflación.”

“En el semestre, Guadalajara reporta la mayor suba del valor del m² en dólares de toda la región (14,7%), y un aumento de 3,3% medido en pesos ajustados por inflación.”

“En el promedio simple de Buenos Aires, Rosario y Córdoba, los precios suben 5,4% en dólares y 6,7% en pesos ajustados por inflación.”

“Hay una importante recuperación del precio de la vivienda en dólares en Guadalajara, San Pablo y Río de Janeiro.”

“Excluyendo a Argentina, en América Latina los precios suben 6,4% en dólares y bajan 0,6% en moneda local ajustada por inflación.”

“Montevideo es la ciudad con m² más caro de la región con un precio de 3.209 dólares.”

“Los inmuebles más baratos de la región están en Quito y cuestan 1.200 dólares por m², le siguen Rosario con 1.733 US\$/m² y, finalmente, Córdoba con 1.750 US\$/m².”

“Los precios en Rosario suben 7,4% en dólares y 8,7% en moneda local ajustada por inflación. Por su parte, los precios en Córdoba suben 7,5% en dólares y 8,8% en moneda local ajustada por inflación.”

“Las mayores caídas fueron en Montevideo y Quito, donde los precios en dólares bajaron 3,6% y 1,2% respectivamente.”

El Centro de Investigación en Finanzas

Creado en 1995 gracias al aporte de un grupo de bancos nacionales y extranjeros con la misión de generar análisis de primer nivel en el área de finanzas aplicadas, el Centro de Investigación en Finanzas (CIF) de la Universidad Torcuato Di Tella ha sabido reunir a lo largo de los años un importante núcleo de expertos internacionales en economías emergentes.

El CIF lleva adelante esta misión en diversos frentes. Patrocina estudios académicos, plasmados en su serie de Documentos de Trabajo. Elabora indicadores económicos que son referencia obligada del mercado para el seguimiento de la coyuntura macroeconómica, como el Índice de Confianza del Consumidor (ICC), la Encuesta de Expectativas de Inflación (EI) y el Índice Líder (IL).

Asimismo, el CIF organiza seminarios dentro del ámbito de la Escuela de Negocios y charlas de coyuntura político-económica, y contribuye a financiar conferencias académicas de relieve internacional.

Con más de veinte años de historia, el CIF no ha dejado de producir análisis e ideas que lo han instalado entre los principales centros de investigación en economía y finanzas emergentes de Latinoamérica.

Acerca de Zonaprop

Zonaprop es el portal de clasificados online de real estate en Argentina, en donde sus clientes ofrecen una extensa selección de inmuebles: casas, departamentos, terrenos, oficinas comerciales y emprendimientos para alquilar y/o comprar. Zonaprop forma parte del Grupo QuintoAndar y tiene como objetivo ayudar a las personas a encontrar su nuevo hogar.