

# Alquileres en Mendoza: el ICL ya no le conviene a los inquilinos y aumenta muy por encima de la inflación

25/07/2025



Meses atrás, en un contexto de país con **inflación descontrolada**, el **Índice de Contratos de Locación (ICL)** se había convertido en el sistema más “justo” para actualizar los contratos de alquiler en todo el territorio nacional, incluida la provincia de Mendoza. Sin embargo, con la **reciente baja sostenida de las cifras** que difunde el Indec, ese escenario cambió y, en la actualidad, el **Índice de Precios al Consumidor (IPC)** resulta ser más conveniente para los inquilinos.

El presidente de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, **Roberto Irrera** detalló por qué el **ICL**, un índice compuesto que incluye un promedio entre el **IPC (popularmente conocido como inflación)** y la **Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (Ripte)**, es hoy mayor al dato mensual del Indec y comenzó a generar incrementos más altos en los contratos.

*“El IPC es la inflación pura, mientras que el ICL es un coeficiente que surge del promedio entre la inflación y la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (Ripte)”*, explicó **Irrera**. Este índice es calculado y publicado diariamente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

*“Si bien la inflación está bajando, las paritarias de los últimos meses han elevado los salarios en blanco, lo que hace que el ICL aumente más que el IPC”*, agregó el dirigente inmobiliario en diálogo con *El Sol*.

A raíz de ello, el índice que hasta hace poco *“beneficiaba a los inquilinos en plena crisis inflacionaria”* ahora se volvió menos conveniente. Lejos de verlo como negativo, los referentes del sector aseguraron que **es un reflejo de la evolución del poder adquisitivo de los trabajadores formales.**



“En su momento, el ICL era equitativo para las partes. Pero hoy, con otra realidad económica, el IPC refleja de forma más directa la evolución del costo de vida y representa ajustes más moderados”, apuntó Irrera.

## Qué índice usan las inmobiliarias

La mayoría de las inmobiliarias eligen aplicar el ICL como referencia, por tratarse de un índice oficial y mixto, que equilibra el poder adquisitivo del propietario y del inquilino. A pesar de ello, en algunos contratos se incorporan cláusulas de actualización vinculadas al IPC mensual, como forma de evitar aumentos excesivos.

*“Es importante que las partes dialoguen al momento de renovar o firmar un contrato. Hoy el IPC representa un alivio para muchos inquilinos, y eso hay que tenerlo en cuenta”,* concluyó el titular de la Cámara de Inmobiliarios de la provincia.

Los números, si se tiene en cuenta el incremento de agosto, están a la vista: **aquellos inquilinos que deban abonar un aumento trimestral por ICL en agosto pagarán el doble de lo que deberían pagar si el contrato estuviese regido por el IPC.** Lo mismo ocurre si la actualización es cuatrimestral; pero la brecha se acorta si el incremento es semestral.

# ACTUALIZACIÓN DE ÍNDICE DE VALORES 1 DE AGOSTO

## ICL

**ANUAL: 55,67%**  
**SEMESTRAL: 19,32%**  
**CUATRIMESTRAL: 13,66%**  
**TRIMESTRAL: 10,05%**

## IPC

(ÍNDICE DE VALORES APROXIMADOS)

**ANUAL: 36,19%**  
**SEMESTRAL: 14,43%**  
**CUATRIMESTRAL: 7,73%**  
**TRIMESTRAL: 4,82%**

## CASA PROPIA SEMESTRAL

**35,95%**



FEDERACION INMOBILIARIA  
de la REPUBLICA ARGENTINA

Las cifras que se vienen en agosto.

## **Crece la oferta de alquileres, pero también los precios**

De acuerdo con un reciente informe presentado por **Inmodata Inmobiliarias**, el sector de los alquileres en Mendoza se encuentra en un punto de quiebre, a tal punto que junio de 2025 marcó la **mayor cantidad de departamentos publicados desde la desregulación, con 1.258 publicaciones.**

A pesar de este incremento en la oferta, los **precios de los alquileres continúan su tendencia alcista.** Las zonas que han reflejado mayor impacto en sus valores son **Guaymallén**, con un alza cuatrimestral del **29%**, **Luján de Cuyo** con un **28%** y **Maipú** con **25%**.

Fuente: El Sol –  
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/alquileres-en-mendoza-el-iclya-no-le-conviene-a-los-inquilinos-y-aumenta-muy-por-encima-de-la-inflacion/>