

No es Mendoza:Cuál es la provincia más barata para vivir con alimentos y alquileres a bajo costo

14/05/2025



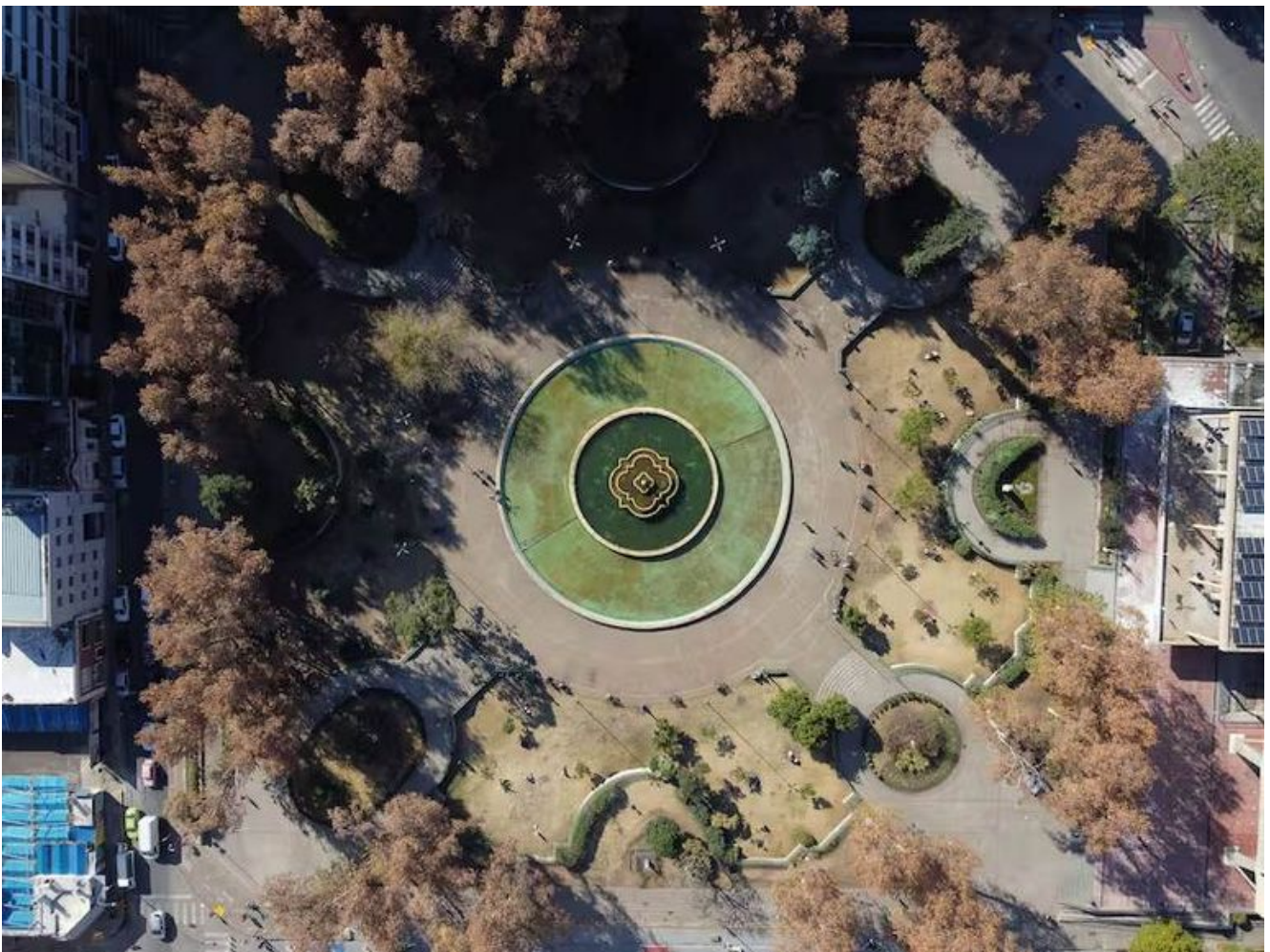
Los valores de las propiedades tanto para comprar y alquilar, sumado al precio de los alimentos son factores determinantes a la hora de determinar cuál es la provincia más barata para vivir. En un país tan grande y diverso como la Argentina, los valores de venta y de alquiler de propiedades varía significativamente de acuerdo a las zonas.

Según un informe de **Zonaprop** publicado por La Nación, **Córdoba resulta un 44% más barata a la hora de adquirir una propiedad.** En su capital, el precio promedio de los departamentos es de US\$1329/m², de manera que un departamento de dos ambientes, de

unos 50 m², tiene un valor aproximado de US\$70.000.

En tanto que, en el otro extremo, uno de igual dimensiones situado en la ciudad porteña, cuesta US\$126.000, allí el valor del m² sube a US\$2396. Si se piensa en uno más amplio, de tres ambientes y unos 70 m², se mantiene la diferencia. En Córdoba, un departamento con dos dormitorios y 70 m² alcanza los US\$96.000, en tanto que en CABA se eleva a US\$174.000.

Otra de las ciudades donde el m² es más económico que en la Capital Federal es **Rosario**, allí el valor alcanza los US\$1648/m², por lo que un departamento de dos ambientes cuesta US\$83.000 y uno de tres, US\$125.000. En **Mar del Plata**, a la hora de comprar un departamento, el valor del m² se cotiza a un promedio de US\$1847 y una unidad con un dormitorio está US\$98.000 dólares y uno de dos, US\$133.000.



La ciudad de Córdoba es un 44% más barata a la hora de comprar una propiedad.

El motivo de la diferencia de precio en las propiedades

La razón en la diferencia de valores se define por diversos aspectos como el precio que el propietario pretende por su inmueble, el valor de la tierra donde está emplazada la propiedad y el más relevante que tiene que ver con **las preferencias subjetivas de los consumidores**. Esta última variable es lo que **incrementa o achica la demanda** y lo que moverá el precio mayormente.

Por ejemplo, luego de la pandemia, ciertas propiedades en las afueras de las grandes ciudades con espacios amplios y verde se revalorizaron notablemente. En este caso, la alta demanda se produjo por el gran interés de las personas por vivir en lugares en los que pudieran estar en contacto con la naturaleza.

Los alquileres más económicos

Si se trata de precios de alquiler, **Rosario** se ubica como **una de las ciudades en que la renta resulta más barata**. De acuerdo a los datos que arroja el relevamiento de Zonaprop, allí el **valor promedio de alquiler de un departamento de dos ambientes, de unos 50 m², es de \$375.052 por mes** muy por debajo de lo que se necesita para alquilar uno de similares características en la ciudad de Buenos Aires, donde este valor se eleva a los \$604.905. Mientras que, en la capital cordobesa, el precio promedio de alquiler de un departamento de un dormitorio se ubica en \$445.796 por mes y en Mar del Plata alcanza unos \$582.132 mensuales.



Rosario es la ciudad que ofrece los alquileres más accesibles del país.

En cuanto a la **rentabilidad**, es decir, el beneficio que obtiene el propietario por la inversión en un inmueble, **la ciudad de Córdoba, encabeza la lista con una relación alquiler/precio de 7.53% anual**. Actualmente se necesitan 13.3 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 22% menos que un año atrás. San Vicente y Providencia son los mejores barrios para los inversores que buscan renta. En tanto que, **en CABA desciende al 5.26% bruto anual** y son necesarios 19.0 años de alquiler para recuperar la inversión, 11.2% menos de lo requerido un año atrás. El informe señala a Villa Lugano y Nueva Pompeya como los mejores barrios para inversores que buscan rentabilidad.

En **Rosario, la cifra desciende un poco al 5.07% bruto anual** y se requieren 19.7 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 26% menos que hace un año atrás. En esta ciudad, el relevo ubica a Gral. José de San Martín como el mejor barrio para este tipo de inversores.

Fuente: La Mañana de Neuquén.