Informe semestral del mercado inmobiliario de Rosario

Primer semestre de 2026: La demanda está en máximos históricos. El salario en dólares se multiplicó por dos y medio. Y los precios todavía no reaccionaron.

Mg. Arq. Dan Chernomordik
REMS Desarrollos · 15 de agosto de 2026

+20%	+159%	-52%	22.016
Variación del dólar en el primer año	Tasa de interés en dólares (Nov. 2025)	Baja en el dólar desde la asunción de Milei	Escrituras de 22.016 unidades en un año

EL INFORME EN 30 SEGUNDOS

- El mercado cuadruplicó su recuperó un 20% desde su piso de 2023.
- El salario medido en dólares se multiplicó por dos y medio en dos años y medio.
- 2025 fue el año con mayor actividad de la década toda la serie. 2026 viene seguindo.
- La oferta en venta crece a la mitad, pero desde 2025 dejó de bajar.
- El crédito se frenó 75% porque los bancos dejaron de poder prestar. La demanda sobra.

PERSPECTIVA 01

¿Cuánto vale un departamento?

Fuente: elaboración propia con datos de portales inmobiliarios de Rosario (Nov. 2025 – Mar. 2026)

Fig. 1a | Fuente: Elaboración propia con datos de portales inmobiliarios de Rosario (Nov. 2025 – Mar. 2026)

PRECIOS DE CIERRE ANUAL DEL M² DEPARTAMENTO EN DÓLARES

2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
u$s 1.000
u$s 1.250
u$s 1.500
u$s 1.750
u$s 2.000
u$s 2.250
u$s 2.500
u$s 2.750
u$s 1.400
u$s 1.600
u$s 1.800
u$s 2.000
u$s 2.200
u$s 2.400
u$s 2.600
u$s 2.800