

INFORME
MENSUAL
DICIEMBRE
2025

¿Cuánto cuesta alquilar en CABA?

Un análisis de los precios de alquileres en
Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

INFORME MENSUAL | DICIEMBRE 2025

En este informe podés encontrar: Precios según superficie o cantidad de ambientes, índice de contratos de locación, incidencia de las expensas, monedas en la que se publican los alquileres, cantidad de departamentos con cochera y relación entre el alquiler y el salario mínimo vital y móvil y más información estadística.

Si bien alquilar puede implicar problemas a la hora de obtener garantías o pagar las comisiones, el costo del alquiler es la primer -y en muchos casos la mayor- barrera de ingreso.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los altos precios impiden a gran parte de la población alquilar siquiera un monoambiente medio, empujándoles hacia zonas con infraestructura y servicios de menor calidad. Esto motivó la creación del presente informe mensual, el cual refleja la evolución de los alquileres en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Alquileres en Capital Federal

Destacados de Prensa

Valores de ofertas de alquileres en Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

Ambientes	Valor de la mediana	Variación mensual	Variación interanual
1	\$ 500.000	0,0%	28,2%
2	\$ 650.000	0,0%	35,4%
3	\$ 900.000	5,9%	30,0%

* En cada categoría, los precios varían en función de otras características propias (tales como antigüedad, si posee cochera, etc.) y de su entorno (infraestructura, disponibilidad de transporte, cercanía a centros comerciales entre otras).

Durante 2025, los precios de oferta de los alquileres en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se movieron en promedio casi al mismo nivel de que inflación en términos interanuales.

Al analizar con más detalle el comportamiento según tipo de unidad, se destaca que las de 2 ambientes en su mayoría estuvieron algunos puntos por encima de la inflación, mientras que los departamentos de 1 y 3 ambientes tuvieron una evolución mas alineada al índice de precios.

Con respecto al peso que el gasto de vivienda representa para los ingresos, el **Salario Mínimo Vital y Móvil**, que en diciembre es de \$334.800, cubre el **67,0% de un alquiler**. Ello sin contar las **expensas**, que alcanzan en promedio el **23,5%** del precio de oferta de un alquiler.

La **oferta de unidades en pesos subió un 15,5%** con respecto a diciembre de 2024. El **28%** de la oferta total es en **dólares**.

¿Cuanto cuesta alquilar en CABA?

INFORME MENSUAL - DICIEMBRE 2025

Coordinación: **María Celina Calore**
Contenidos técnicos del informe: **Virginia Brunengo**
infoceso@gmail.com

SUSCRIBITE A NUESTROS INFORMES MENSUALES / BIMESTRALES

- * Economía Política
- * Precios de Alquileres en CABA, Rosario y la Comarca Viedma - Carmen de Patagones
- * Inflación en supermercados de Santa Fé CABA y San Carlos de Bariloche

Subscribirse ahora ►

Director: **Andrés Asiain**

Colaboran con el CESO: Agustín Crivelli, Agustín Romero, Federico Zirulnik, Alejo Muratti, Augusto Prato, Cecilia Olivera, Estefanía Manau, Fabio Agueci, Fabio Carboni, Federico Castelli, Felipe Etcheverry, Gaspar Herrero, Cristián Berardi, Lisandro Mondino, Lorena Putero, Mahuén Gallo, Miguel Cichowolski, María Alejandra Martínez Fernández, María Belén Basile, María Celina Calore, Maximiliano Uller, Miriam Juaiek, Nicolás Gutman, Nicolás Zeolla, Rodrigo López, Tomás Castagnino, Tomás Mariani Pavlin, Virginia Brunengo, Yamila Steg, Laura Iribas, Alejandra Caffaratti, Martín Carnuccio y Álvaro Maté.