INFORME
MENSUAL
OCTUBRE
2026

¿Cuánto cuesta alquilar en CABA?

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



www.ceso.com.ar
infoceso@gmail.com

INFORME **MENSUAL** | OCTUBRE 2026

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	$ 650.000	0,0%	30,0%
2	$ 800.000	6,7%	33,3%
3	$ 1.150.000	0,0%	43,8%

* 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).

Otros datos

- El **Salario Mínimo Vital y Móvil**, que en octubre es de $391.200, cubre el **60,2% de un alquiler**.
- Las **expensas** alcanzan en promedio el **24,1%** del precio de oferta de un alquiler.
- El **25%** de las ofertas son en **dólares**.
- La **oferta total subió un 43,1%** con respecto a octubre de 2025.

www.ceso.com.ar infoceso@gmail.com @cesoargentina cesoarg

ceso.
Centro de Estudios Económicos y Sociales
Scalabrini Ortiz

¿Cuánto cuesta alquilar en CABA?

INFORME MENSUAL - OCTUBRE 2026

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

SUSCRIBITE A NUESTROS INFORMES MENSUALES

Desde el CESO contribuimos con una mirada analítica sobre la coyuntura política y económica actual. Tomamos datos fundamentales que nos permiten llevar adelante informes mensuales imprescindibles.Para seguir fortaleciendo este trabajo, necesitamos tu apoyo. Sumate a nuestra comunidad de lectores: tu aporte es clave para que podamos seguir creciendo.

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 Mariani Pavlin, Virginia Brunengo, Laura Iribas, Martín Carnuccio y Álvaro Maté.

COOPERATIVA DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y SOCIALES SCALABRINI ORTIZ LTD.