

¿Cuánto cuesta alquilar en CABA?

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

INFORME MENSUAL | ABRIL 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 | \$ 450.000 | 7,1% | 50,0% |
| 2 | \$ 550.000 | 3,8% | 44,7% |
| 3 | \$ 760.000 | 1,3% | 43,4% |

* 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 abril es de \$296.832 cubre el **66% de un alquiler**.
- Las **expensas** alcanzan en promedio el **22,3%** del precio de oferta de un alquiler.
- El **24%** de las ofertas son en **dólares**.
- La **oferta total subió un 25%** con respecto a abril de 2024.

¿Cuanto cuesta alquilar en CABA?

INFORME MENSUAL - ABRIL 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.