

Alquiler en Buenos Aires por número de dormitorios: cuánto cuesta cada tipo de departamento (octubre 2026)

Daniel Mauricio Pinzón Pineda

ORCID: [0009-0007-5142-366X](https://orcid.org/0009-0007-5142-366X)

Aptología · Octubre de 2026

Versión canónica: <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/alquiler-por-numero-de-dormitorios-buenos-aires-2026>

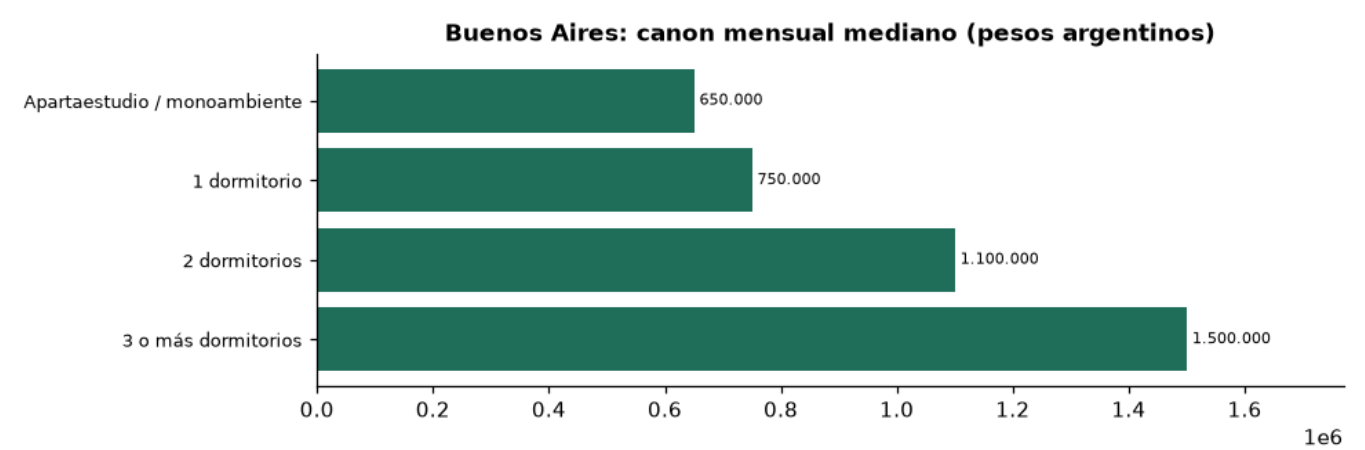
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Alquiler en Buenos Aires por número de dormitorios: cuánto cuesta cada tipo de departamento (octubre 2026)

En Buenos Aires, alquilar un departamento de 1 dormitorio cuesta en la mediana 750.000 pesos argentinos (USD 495) al mes y uno de 2 dormitorios, 1.100.000 pesos argentinos (USD 726) (+46,7 %). Uno de 3 o más dormitorios se pide en 1.500.000 pesos argentinos (USD 990).

Resumen: analizamos 3.646 avisos de departamentos en alquiler en Buenos Aires con número de dormitorios declarado.

Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del 18 de octubre de 2026) · Próxima actualización: mensual.



Fuente: Aptología (aptologia.com), avisos vigentes al 18-oct-2026. CC BY 4.0.

Resumen

Indicador	Valor
1 dormitorio	750.000 pesos argentinos (USD 495)
2 dormitorios	1.100.000 pesos argentinos (USD 726)
Salto de 1 a 2	+46,7 %
Avisos	3.646

Canon por número de dormitorios

Tipo	Canon mensual (mediana)	Rango típico (P25-P75)	Área mediana (m²)	Canon por m²	Avisos
Apartaestudio / monoambiente	650.000 pesos argentinos (USD 429)	570.000 pesos argentinos (USD 376) - 750.000 pesos argentinos (USD 495)	32	20.689,7 pesos argentinos (USD 13,7)	961
1 dormitorio	750.000 pesos argentinos (USD 495)	650.000 pesos argentinos (USD 429) - 900.000 pesos argentinos (USD 594)	40	19.117,6 pesos argentinos (USD 12,6)	1.328
2 dormitorios	1.100.000 pesos argentinos (USD 726)	900.000 pesos argentinos (USD 594) - 1.400.000 pesos argentinos (USD 930)	60	18.490,6 pesos argentinos (USD 12,6)	988

Tipo	Canon mensual (mediana)	Rango típico (P25-P75)	Área mediana (m²)	Canon por m²	Avisos
	726)	argentinos (USD 924)		12,2)	
3 o más dormitorios	1.500.000 pesos argentinos (USD 990)	1.200.000 pesos argentinos (USD 792) – 1.850.000 pesos argentinos (USD 1.221)	86	16.853,9 pesos argentinos (USD 11,1)	369

Medianas del canon mensual pedido, sin administración ni gastos comunes; el rango típico va del percentil 25 al 75.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta alquilar un departamento de 2 dormitorios en Buenos Aires? 1.100.000 pesos argentinos (USD 726) al mes en la mediana (octubre de 2026); la mitad central de la oferta está entre 900.000 pesos argentinos (USD 594) y 1.400.000 pesos argentinos (USD 924).

¿Y uno de 1 dormitorio? 750.000 pesos argentinos (USD 495) al mes en la mediana.

Metodología

- **Fuente:** exportes nocturnos de la base de datos de Aptología (aptologia.com) del 18 de octubre de 2026: avisos vigentes de vivienda en portales inmobiliarios de 13 países, recogidos por Aptología y vistos en línea entre el 11 y el 18 de octubre de 2026. Corte: 18 de octubre de 2026.
- **Depuración:** se eliminan duplicados exactos (misma ciudad, zona, tipo, precio, moneda, área, habitaciones y baños) y los precios fuera del percentil 1–99 de cada país, operación, moneda y tipo; el precio por m² usa solo avisos con área declarada entre 12 y 2.000 m² y también se recorta al P1–P99.
- **Qué se mide:** precios pedidos (publicados), no precios de cierre. En arriendo, el canon mensual sin administración, gastos comunes ni condominio.
- **Muestra mínima:** cada cifra publicada se apoya en al menos 30 avisos; las celdas con menos se omiten.
- **Monedas:** nunca se mezclan avisos de monedas distintas sin convertirlos. Conversión a dólares con la tasa de mercado de ExchangeRate-API (open.er-api.com, actualización del 18 Oct 2026): 1 USD = 3.182,80 COP, 1 USD = 18,47 M.N, 1 USD = 5,09 BRL, 1 USD = 3,44 PEN, 1 USD = 982,44 CLP, 1 USD = 1.514,57 ARS, 1 USD = 40,20 UYU, 1 USD = 5.705,37 PYG, 1 USD = 61,27 DOP, 1 USD = 0,89 EUR, 1 USD = 11,72 BOB; la UF chilena a 41.178,64 CLP (mindicador.cl. 18-oct-2026). Los avisos publicados en dólares se usan tal cual.
- **Monedas:** en cada ciudad y operación se usa solo la moneda mayoritaria de los avisos (los avisos en otra moneda se excluyen) y la mediana se convierte a dólares con la tasa citada; nunca se promedian avisos de monedas distintas.
- **Limitaciones:** la cobertura depende de los portales que recorre Aptología en cada país y es mayor en las ciudades grandes y en los segmentos medio-alto y alto; el área es la que declara el aviso, sin verificar; los nombres de zona vienen de los portales.
- **Privacidad:** solo se publican agregados; no se publica ningún dato personal, enlace a avisos ni nombre de anunciante.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Alquiler en Buenos Aires por número de dormitorios: cuánto cuesta cada tipo de departamento (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/alquiler-por-numero-de-dormitorios-buenos-aires-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.