

Marzo 2026

INFORME AMBA

MERCADO INMOBILIARIO



mercado
libre



RESUMEN EJECUTIVO - MARZO 2026

Destacados de las publicaciones activas en la plataforma de Mercado Libre Inmuebles Argentina



PROPIEDADES EN VENTA AMBA

PRECIO EN USD por M2 - MARZO 2026

Variación vs Febrero 2026 (mes anterior)

- Departamentos: Se observan variaciones intermensuales en el precio en dólares por m² del -0,1% en CABA, -0,1% en GBA Sur, 2,3% en GBA Norte y por último 0,3% en GBA Oeste.
- Casas: La variación intermensual en el precio por m² en dólares es del 0,3% en CABA, 1,3% en GBA Norte, -0,5% en GBA Oeste y 0,7% en zona sur.

Variación vs Marzo 2025 (año anterior)

- +4,5% en departamentos: para el caso de los departamentos, las variaciones interanuales del precio de venta en CABA y GBA Norte, Oeste y Sur han sido del 3,7%, 6,4%, 3,6% y 3,6% respectivamente.
- +0,7% en casas: se observan variaciones en el precio en dólares por m2 de casas del 0,9% en CABA, 7,1% en GBA Norte, -4,0% en GBA Oeste y del 1,2% en GBA Sur.



PROPIEDADES EN ALQUILER AMBA

PRECIO EN PESOS por M2 - MARZO 2026

Variación vs Febrero 2026 (mes anterior)

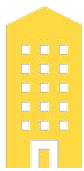
- +1,6% en departamentos: Se observan variaciones intermensuales del precio por m2 a precios corrientes del 1,9% en CABA, 1,0% en GBA Norte, 1,5% en GBA Sur y 0,7% en GBA Oeste.
- -1,4% en casas: Se registraron variaciones del -1,2% y -1,4% en GBA Norte y Sur, respectivamente. Por otro lado, en GBA Oeste, la variación fue del -0,9% y en CABA de 2,8%.

Variación vs Marzo 2025 (año anterior)

- En departamentos: se observan variaciones interanuales en el precio por m2 del 33,9% en CABA, 29,6% en GBA Norte, 32,0% en GBA Sur y 29,5% en GBA Oeste.
- En casas: Los precios corrientes registraron variaciones del 21,4% en GBA Norte, 44,1% en GBA Sur, 27,9% en GBA Oeste y 29,5% en CABA.

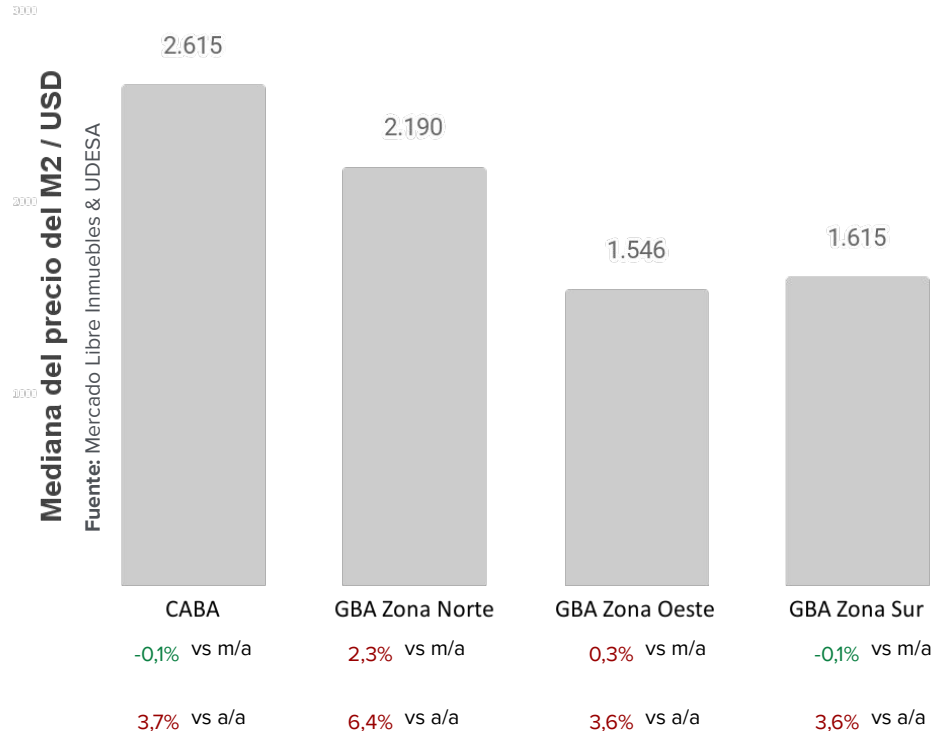
*Variaciones en precios corrientes comparado con el mes mencionado.

PRECIOS DE VENTA



PRECIOS DE VENTA - Marzo 2026

DEPARTAMENTOS EN AMBA - USD/m²



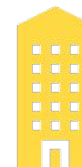
Variación Interanual
DEPARTAMENTOS AMBA (USD)

4,5% Marzo '25

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por ambientes y por zona.

EVOLUCIÓN PRECIOS DE VENTA

DEPARTAMENTOS EN AMBA - EVOLUCIÓN MENSUAL- USD/m²



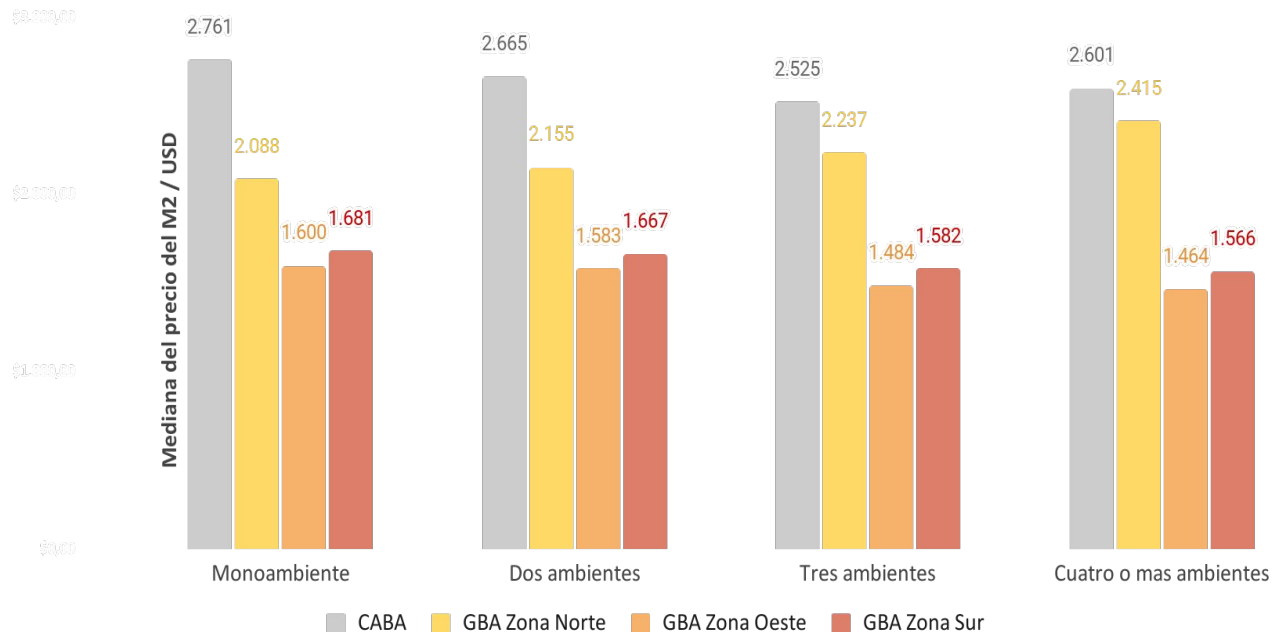
Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ Evolución general de precios en AMBA (mediana por m² en USD).



PRECIOS DE VENTA - Marzo 2026

DEPARTAMENTOS EN AMBA - USD/m²



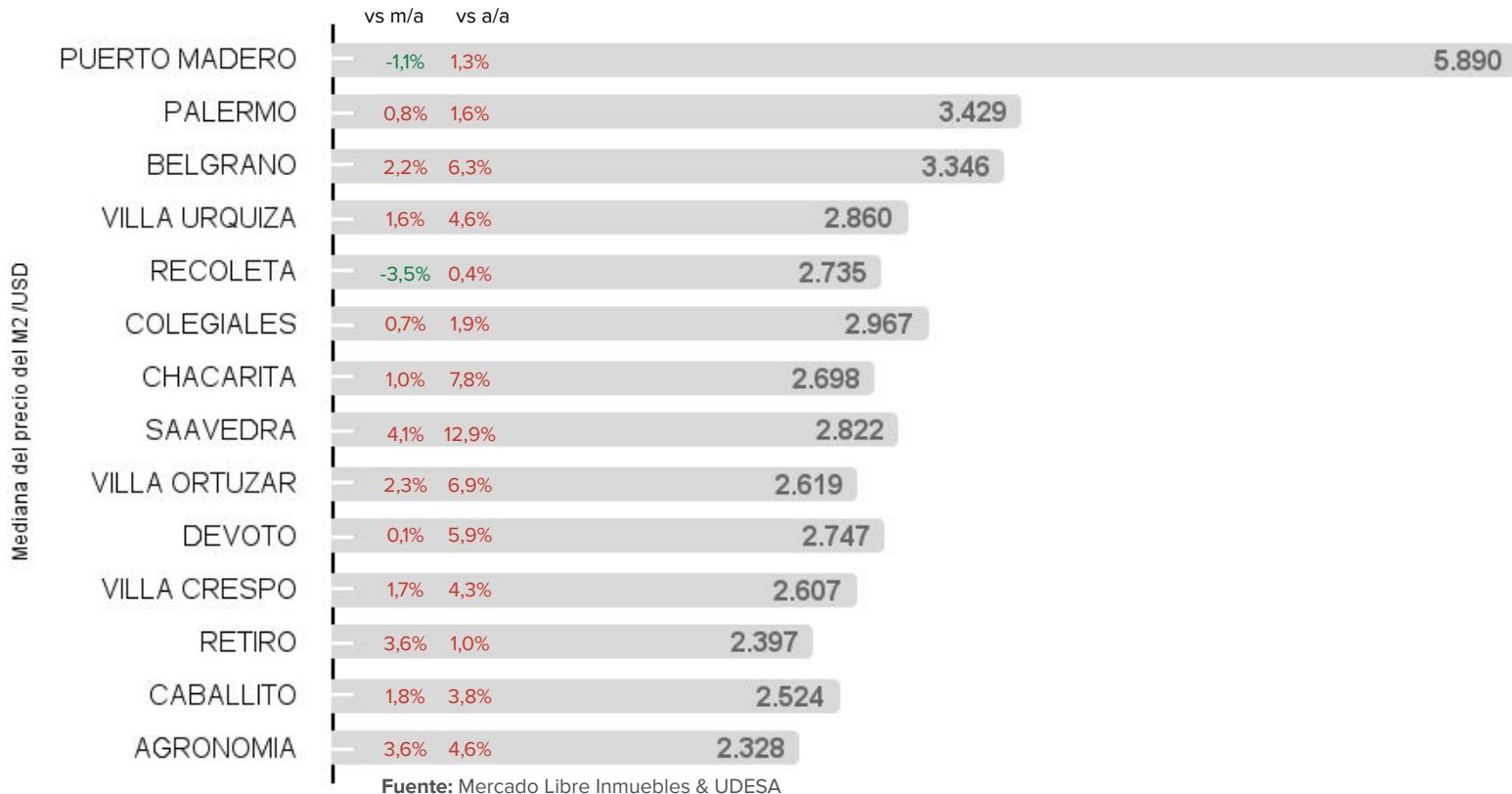
Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por ambientes y por zona.



PRECIOS DE VENTA - Marzo 2026

DEPARTAMENTOS EN CAPITAL FEDERAL BARRIOS - USD/m2

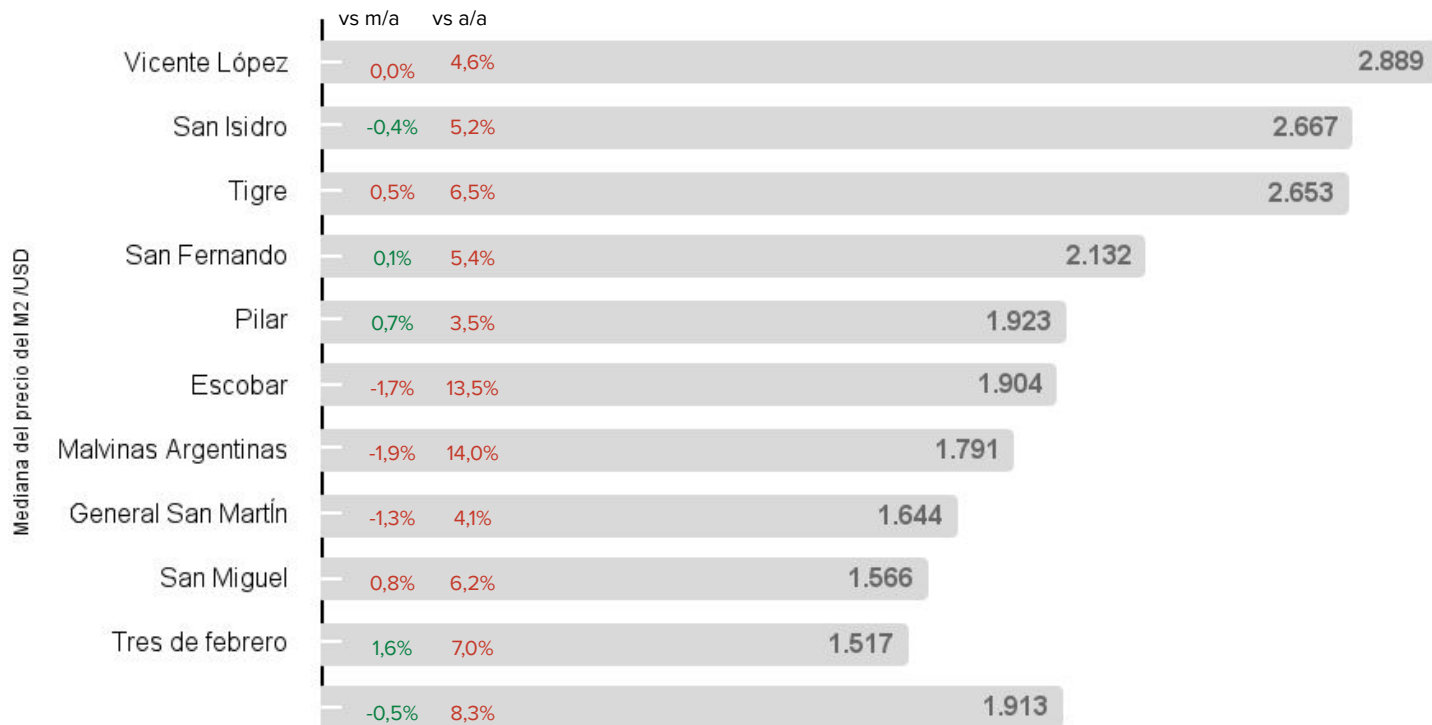


+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por barrios de Capital Federa > Más visitados



PRECIOS DE VENTA - Marzo 2026

DEPARTAMENTOS EN GBA NORTE MUNICIPIOS- USD/m2



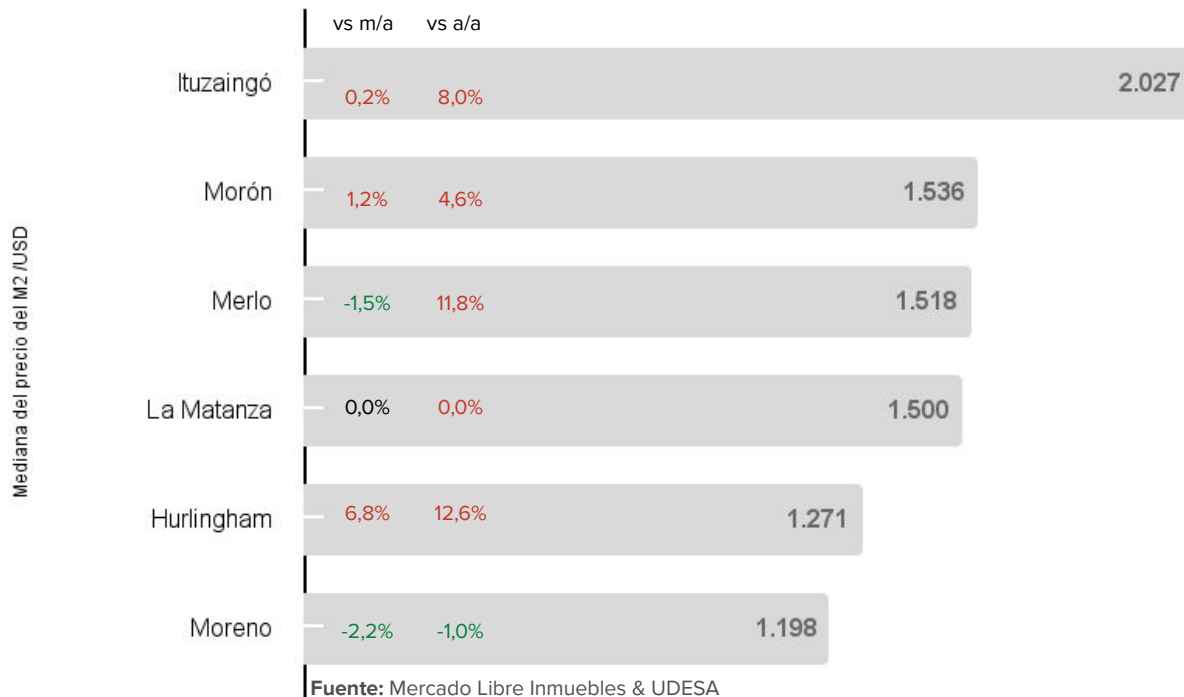
Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Norte.



PRECIOS DE VENTA - Marzo 2026

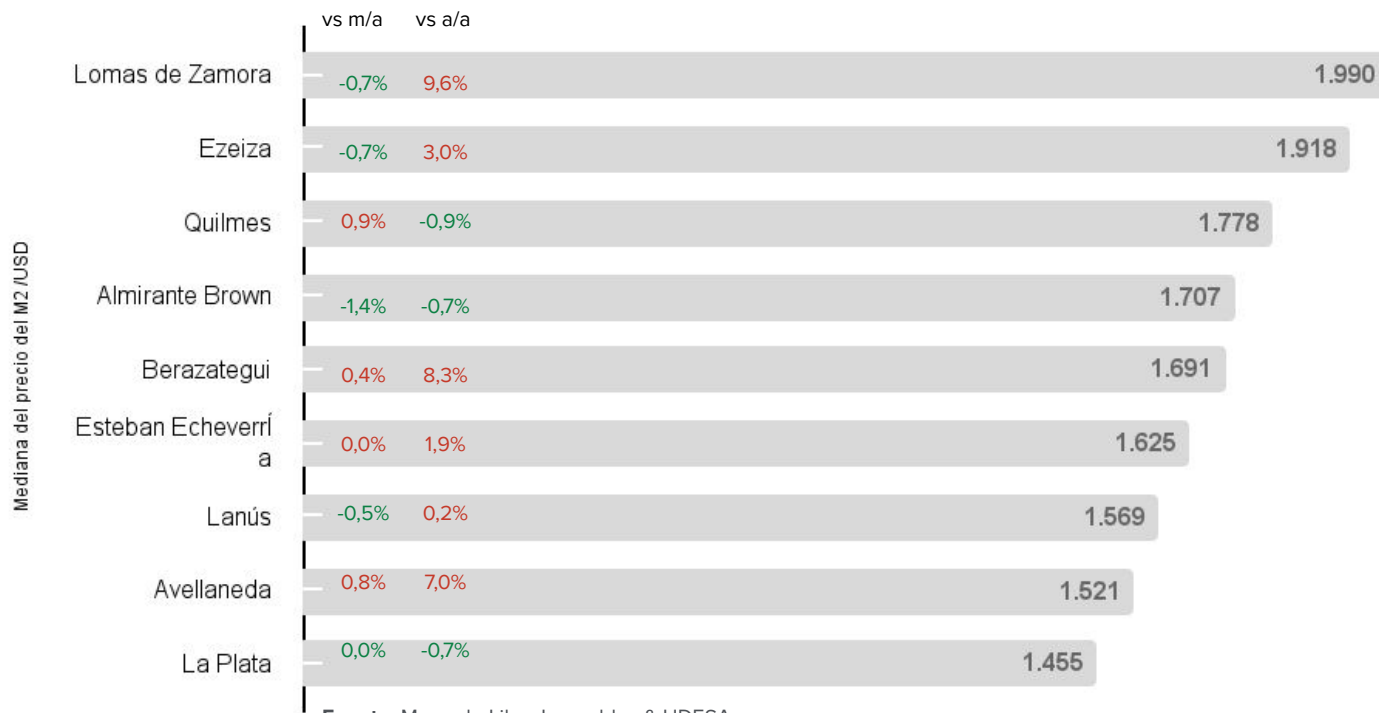
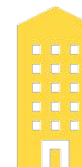
DEPARTAMENTOS EN GBA OESTE MUNICIPIOS- USD/m2



+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Oeste.,

PRECIOS DE VENTA - Marzo 2026

DEPARTAMENTOS EN GBA SUR MUNICIPIOS- USD/m2



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Sur.

EVOLUCIÓN PRECIOS DE VENTA

CASAS EN AMBA - EVOLUCIÓN MENSUAL - USD/m²



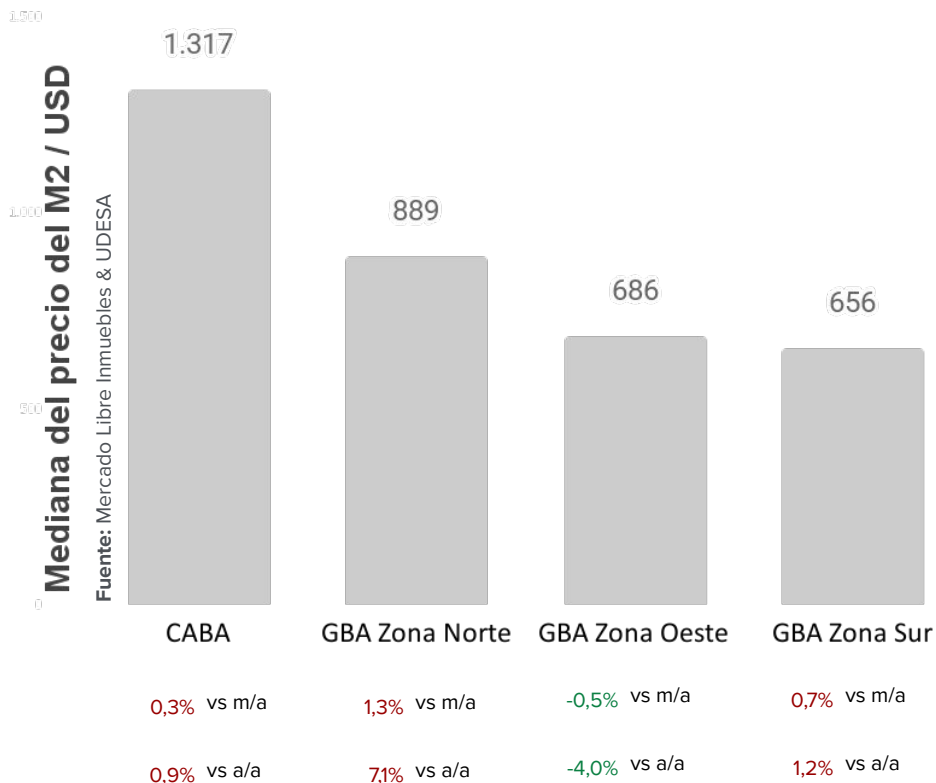
Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ Evolución general de precios en AMBA (mediana por m² en USD).



PRECIOS DE VENTA - Marzo 2026

CASAS EN AMBA - USD/m2



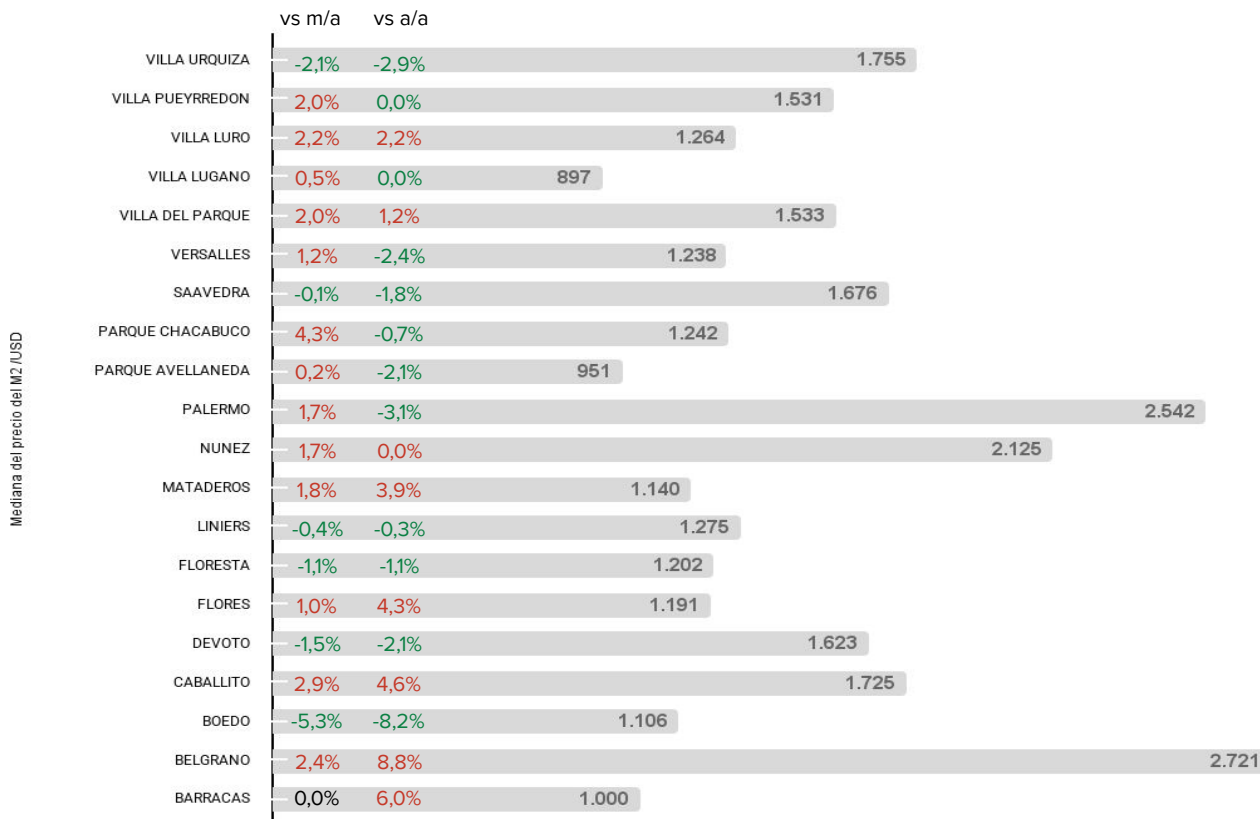
Variación Interanual
CASAS AMBA (USD)

0,7% Marzo '25

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por zona.

PRECIOS DE VENTA - Marzo 2026

CASAS EN CAPITAL FEDERAL BARRIOS - USD/m2

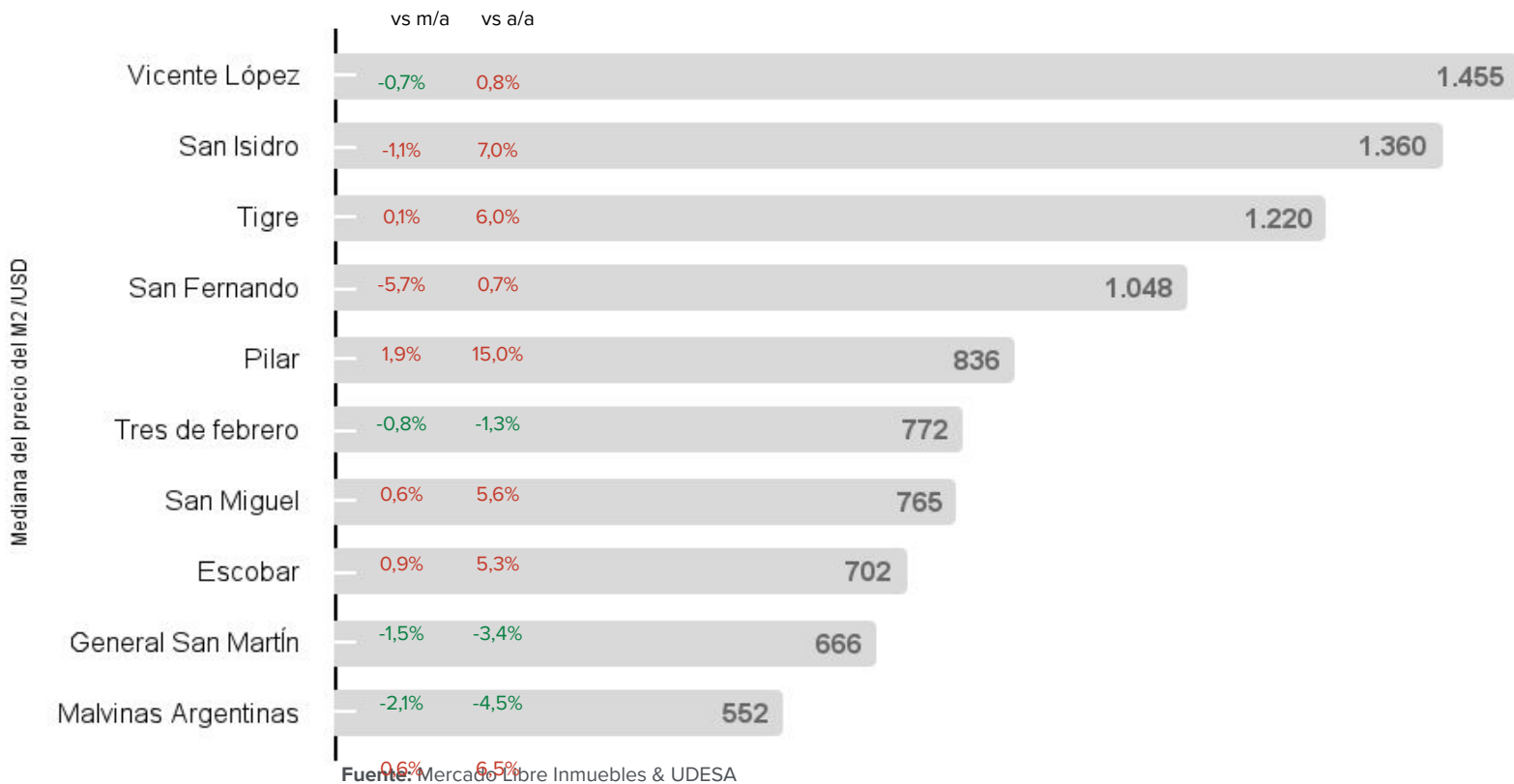


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por barrios de Capital Federal más visitados

PRECIOS DE VENTA - Marzo 2026

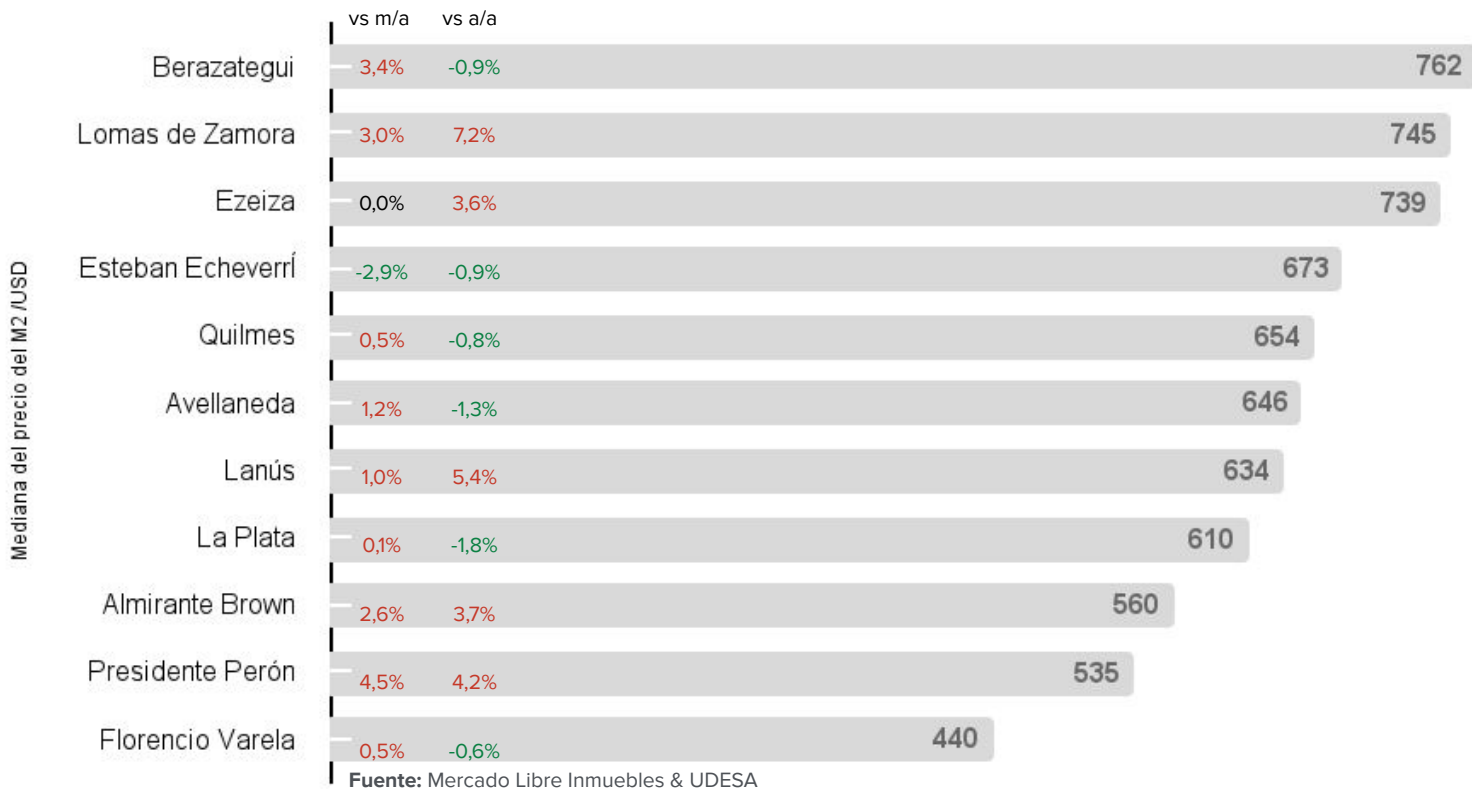
CASAS EN GBA NORTE MUNICIPIOS- USD/m2



+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Norte.

PRECIOS DE VENTA - Marzo 2026

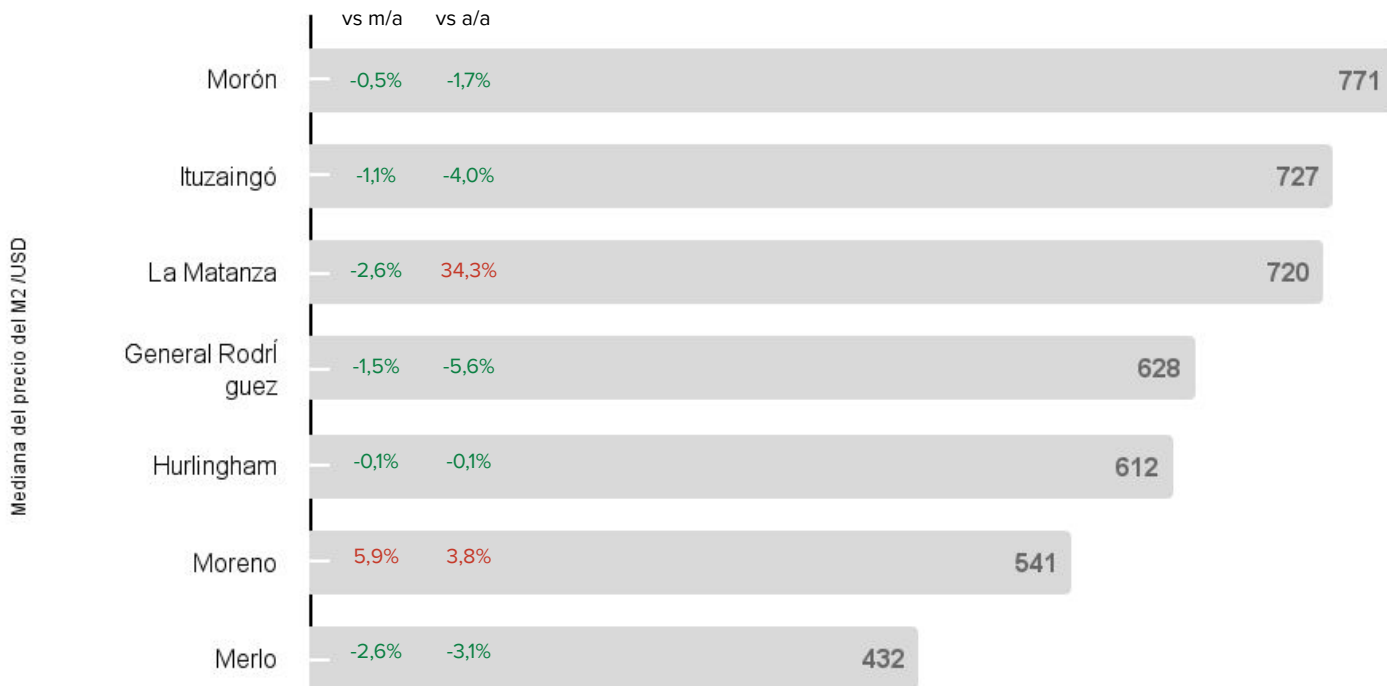
CASAS EN GBA SUR MUNICIPIOS- USD/m2



+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Sur.

PRECIOS DE VENTA - Marzo 2026

CASAS EN GBA OESTE MUNICIPIOS- USD/m2



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en dólares, aperturado por municipios de GBA Oeste.

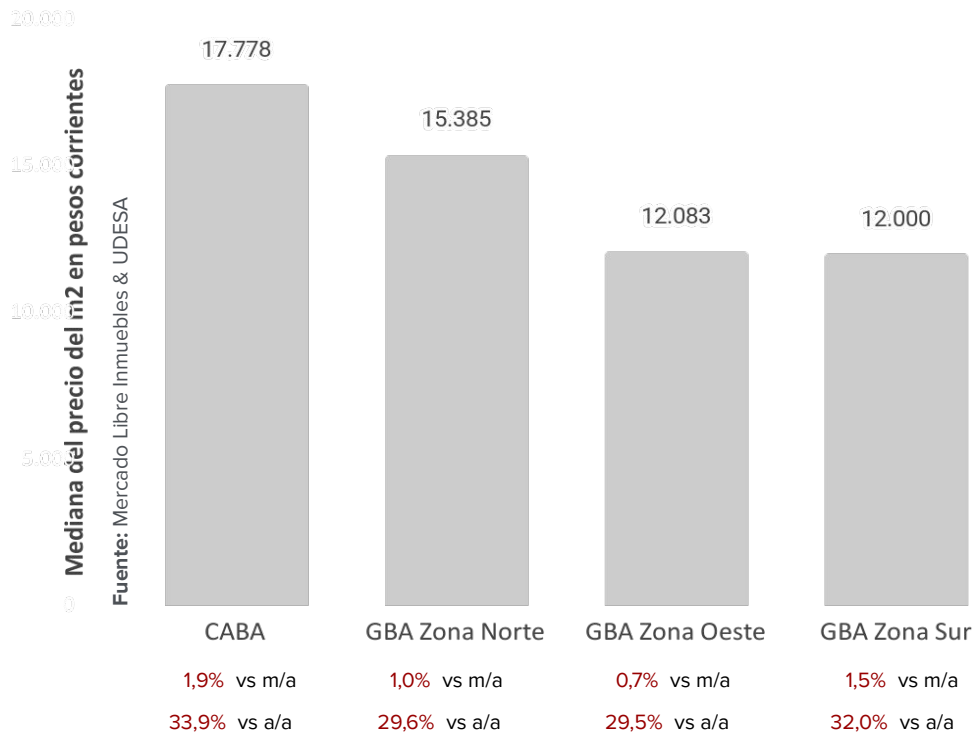
PRECIOS DE ALQUILER





PRECIOS DE ALQUILER - Marzo 2026

DEPARTAMENTOS EN AMBA - ARS/m2



Variación Intermensual DEPARTAMENTOS AMBA (ARS)

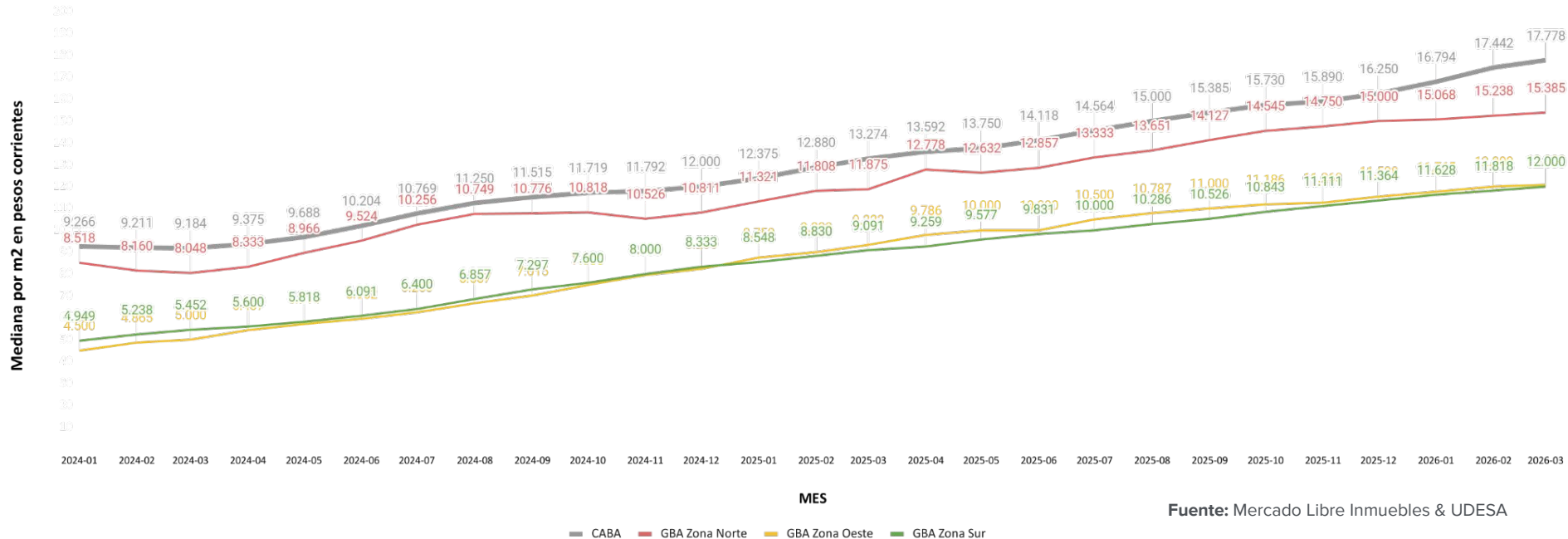
1,6% Febrero '26

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en pesos corrientes aperturado por zona.



PRECIOS DE ALQUILER

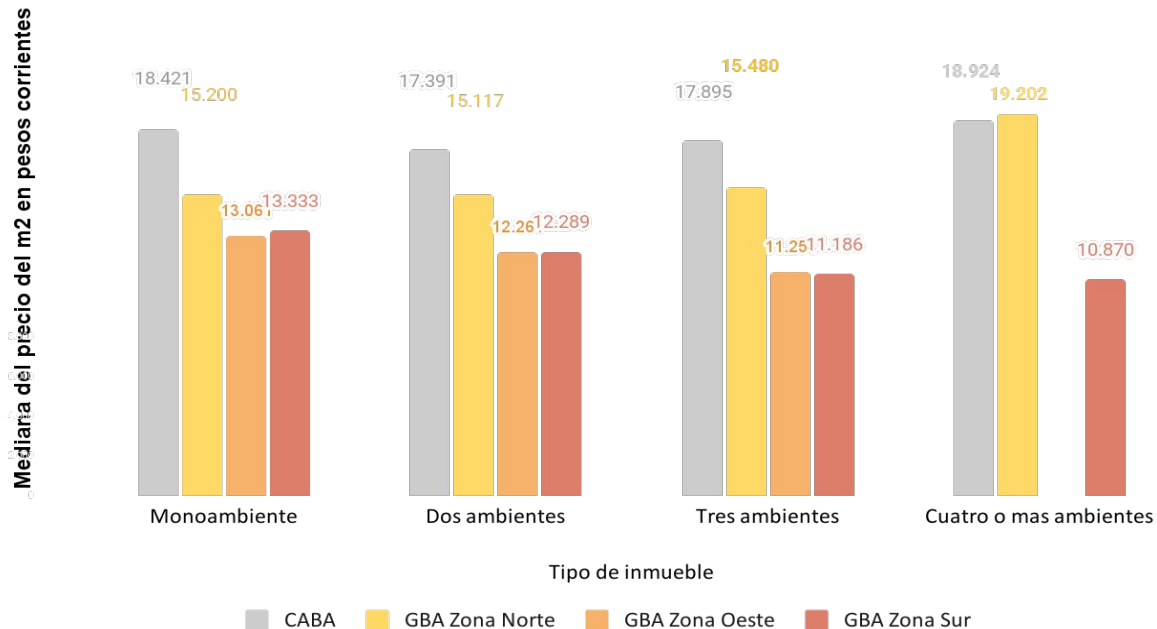
DEPARTAMENTOS EN AMBA - EVOLUCIÓN MENSUAL





PRECIOS DE ALQUILER - Marzo 2026

DEPARTAMENTOS EN AMBA - ARS/m2

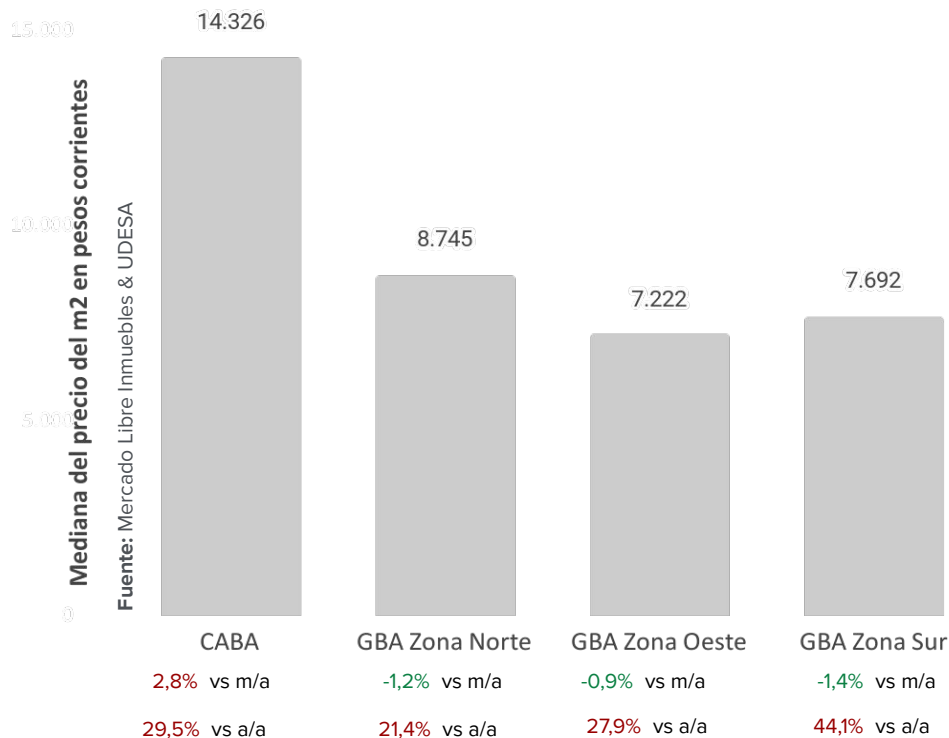


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en pesos, por departamentos, ambientes y por zona.

PRECIOS DE ALQUILER - Marzo 2026

CASAS EN AMBA - ARS/m2



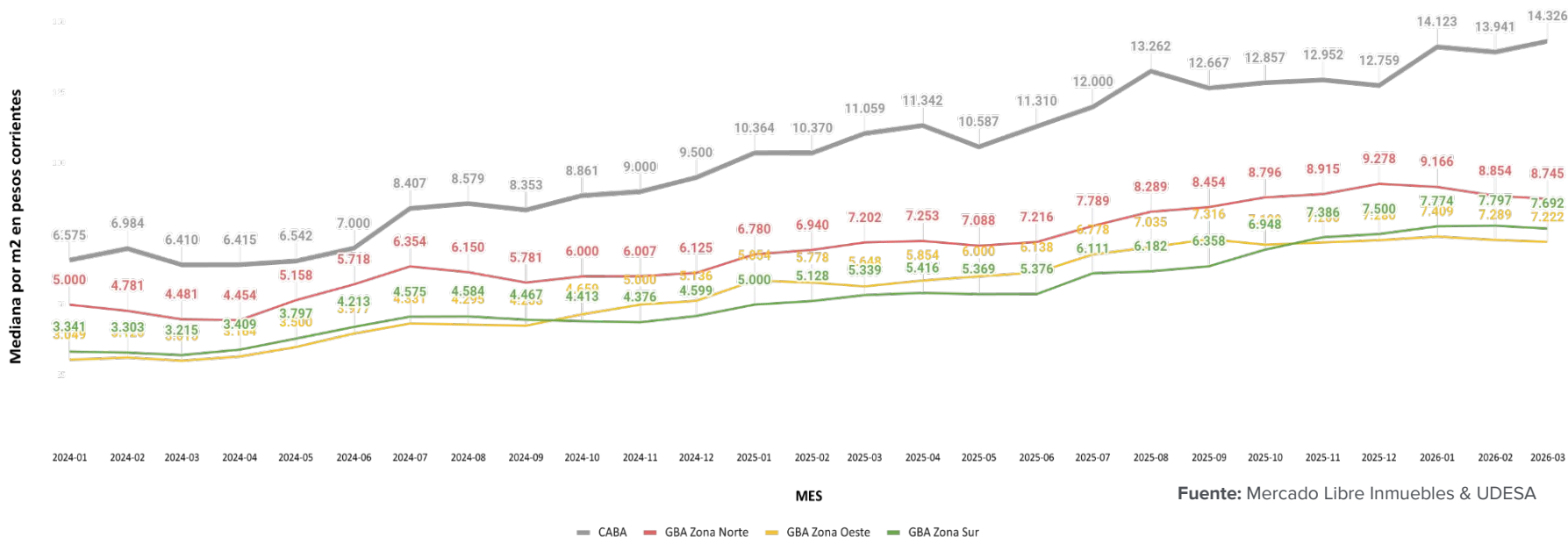
Variación Intermensual CASAS AMBA (ARS)

-1,4% Febrero '26

+ El indicador mide la mediana del precio del m2 en pesos corrientes aperturado por zona.

EVOLUCIÓN PRECIOS DE ALQUILER

CASAS EN AMBA - EVOLUCIÓN MENSUAL - ARS/m2



An aerial photograph of a city street, likely in Buenos Aires, Argentina. The street is wide and filled with traffic, including cars, buses, and taxis. On the left side, there are several multi-story buildings, some with balconies and air conditioning units. On the right side, there are more buildings and a row of green trees. In the background, a tall, white, triangular building with a clock tower is prominent. The sky is overcast with grey clouds. A white banner with rounded corners is overlaid in the center of the image, containing the text 'ZONAS MÁS VISITADAS' in bold, black, uppercase letters.

ZONAS MÁS VISITADAS



Universidad de

mercado



ZONAS MÁS VISITADAS - VENTA

RANKING POR ZONA Marzo 2026

CABA

- 1 Caballito
- 2 Recoleta
- 3 Palermo
- 4 Villa Devoto
- 5 Belgrano

GBA NORTE

- 1 San Isidro
- 2 Vicente López
- 3 Tigre
- 4 Pilar
- 5 Escobar

GBA SUR

- 1 La Plata
- 2 Lomas de Zamora
- 3 Quilmes
- 4 Lanús
- 5 Avellaneda

GBA OESTE

- 1 La Matanza
- 2 Ituzaingó
- 3 Moreno
- 4 Morón
- 5 Tres de Febrero

+ Los barrios más demandados por zona según visitas online tomando casas y departamentos.

ZONAS MÁS VISITADAS - ALQUILER

RANKING POR ZONA Marzo 2026

CABA

- 1 Caballito
- 2 Palermo
- 3 Belgrano
- 4 Recoleta
- 5 Villa Urquiza

GBA NORTE

- 1 Vicente López
- 2 Pilar
- 3 General San Martín
- 4 San Miguel
- 5 Tigre

GBA SUR

- 1 La Plata
- 2 Quilmes
- 3 Avellaneda
- 4 Lanús
- 5 Lomas de Zamora

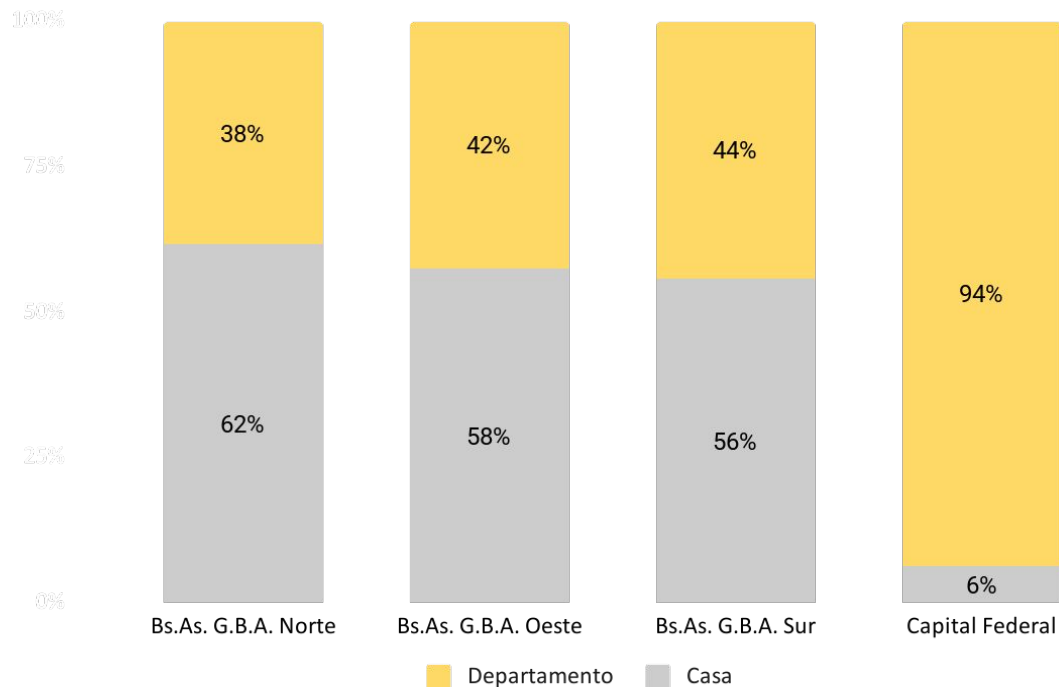
GBA OESTE

- 1 La Matanza
- 2 Morón
- 3 Tres de Febrero
- 4 Ituzaingó
- 5 Moreno

OFERTA Y DEMANDA

MIX OFERTA - VENTA - Marzo 2026

CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA

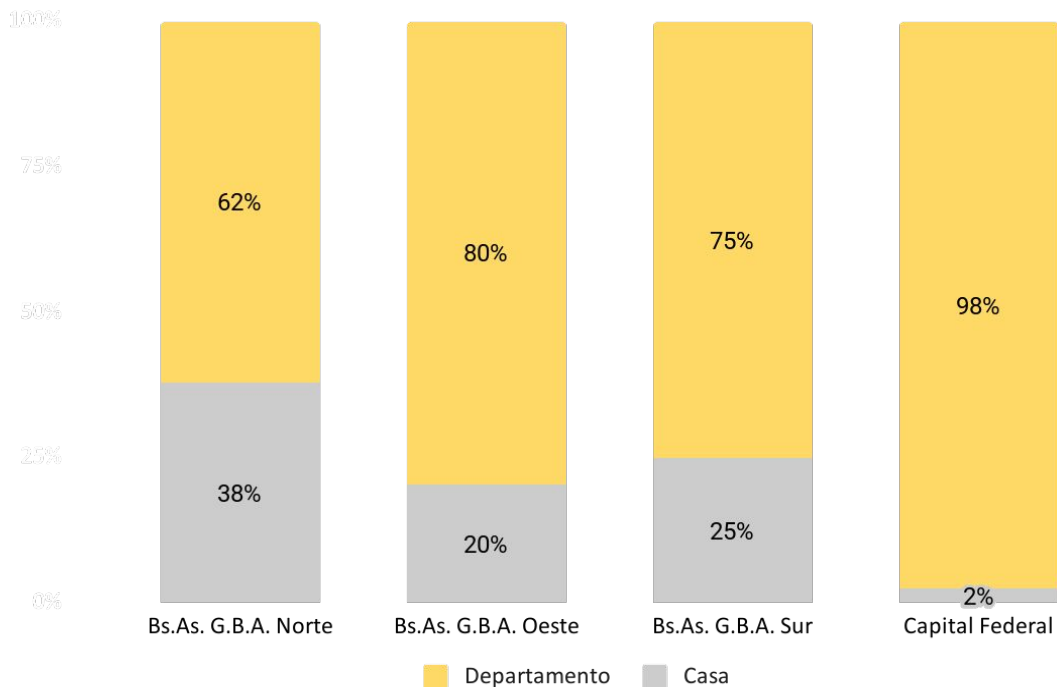


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ Oferta medida en cantidad de anuncios activos por venta y por tipo de propiedad.

MIX OFERTA - ALQUILER - Marzo 2026

CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA

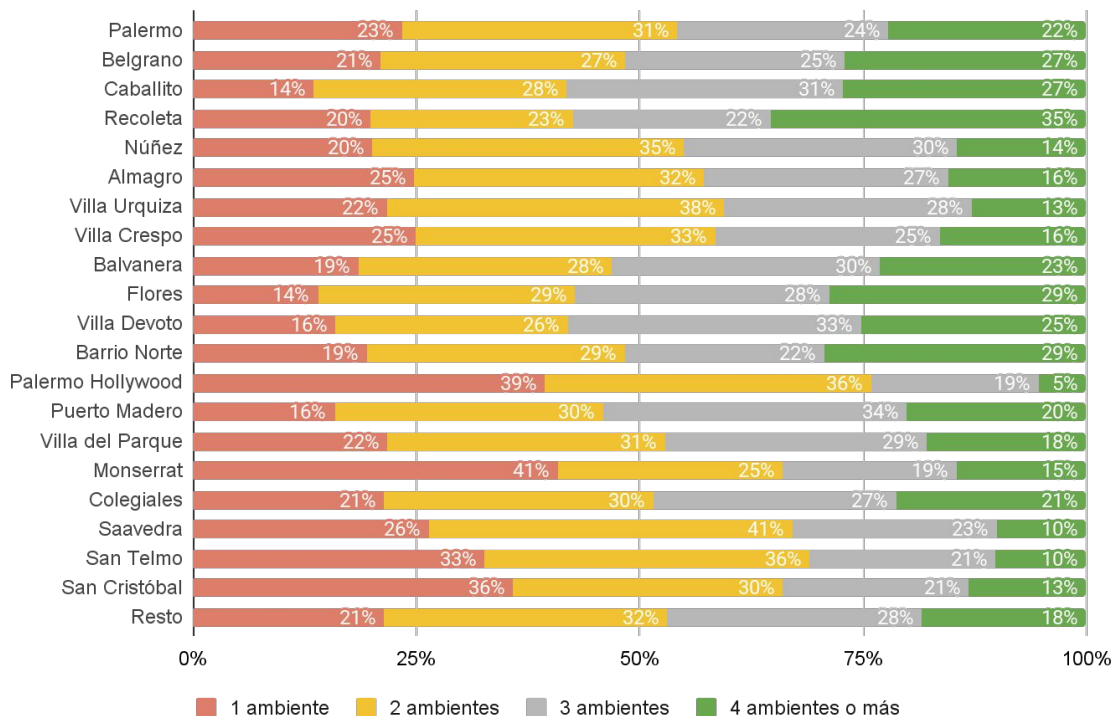


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ Oferta medida en cantidad de anuncios activos por alquiler y por tipo de propiedad.

MIX OFERTA - VENTA - Marzo 2026

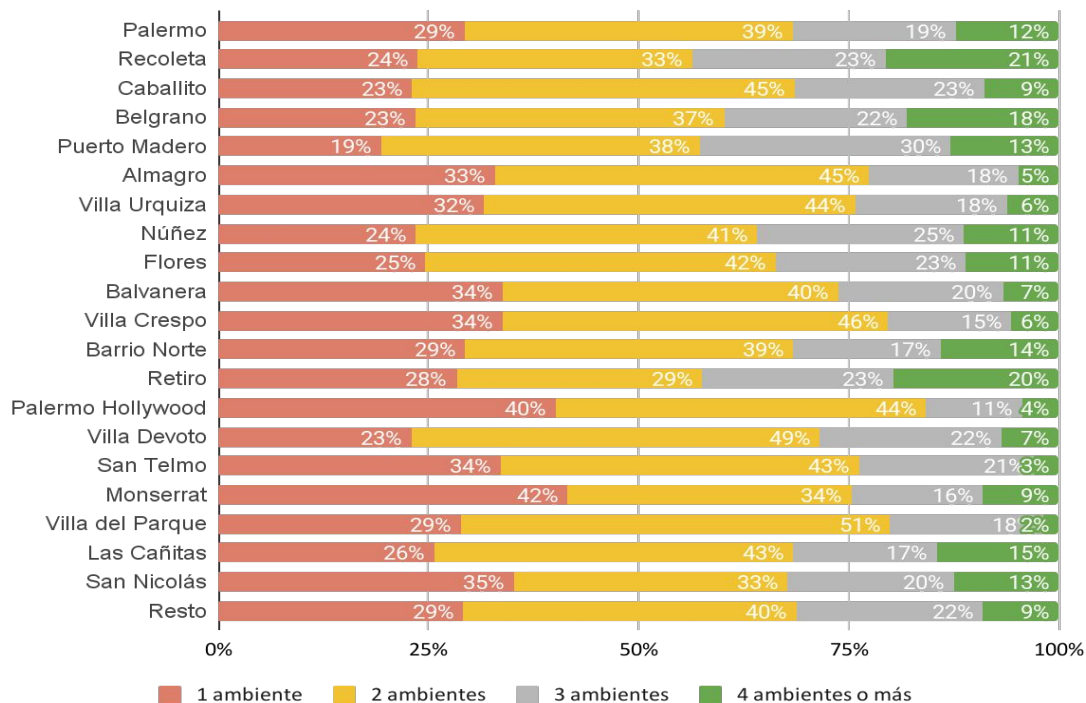
DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

MIX OFERTA - ALQUILER - Marzo 2026

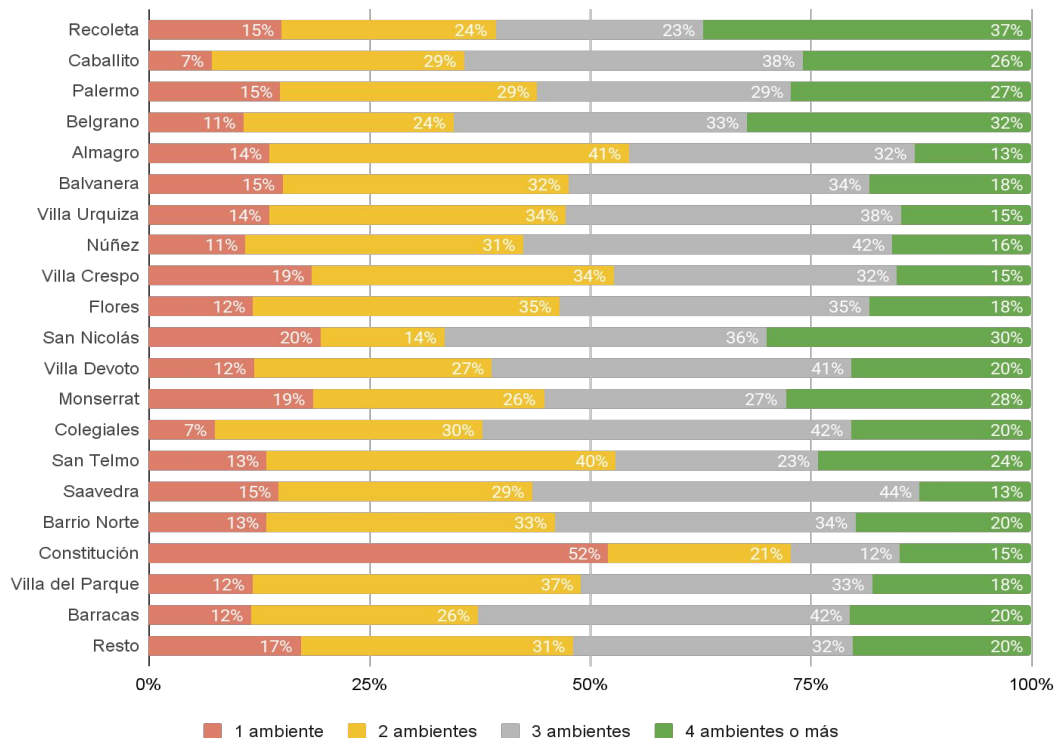
DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

MIX DEMANDA - VENTA - Marzo 2026

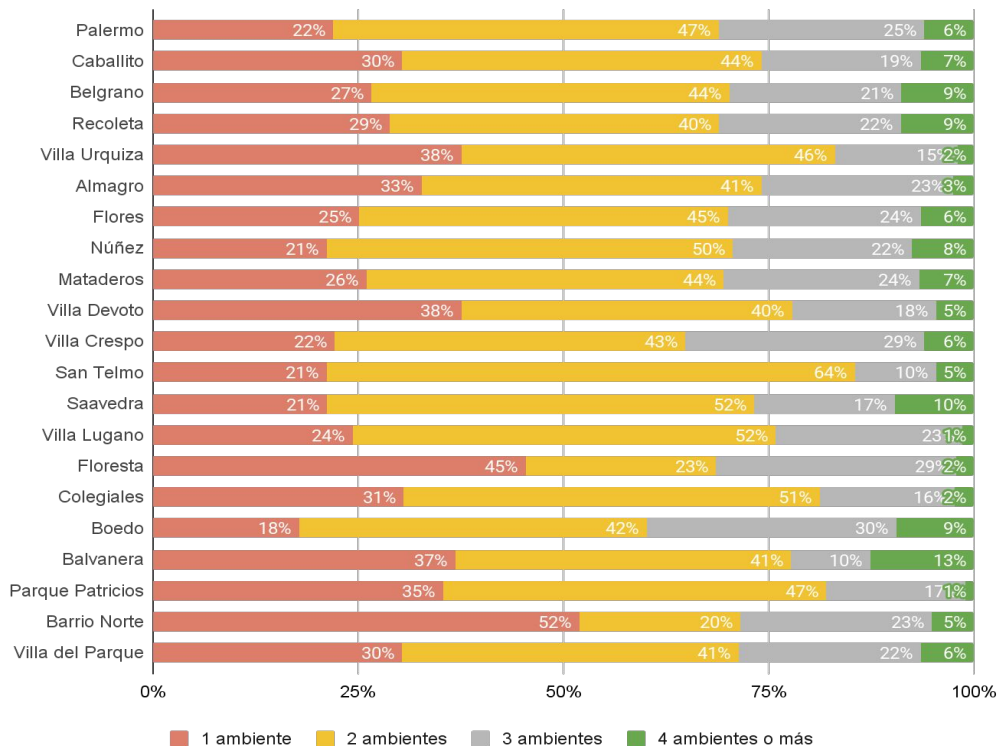
DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

MIX DEMANDA- ALQUILER - Marzo 2026

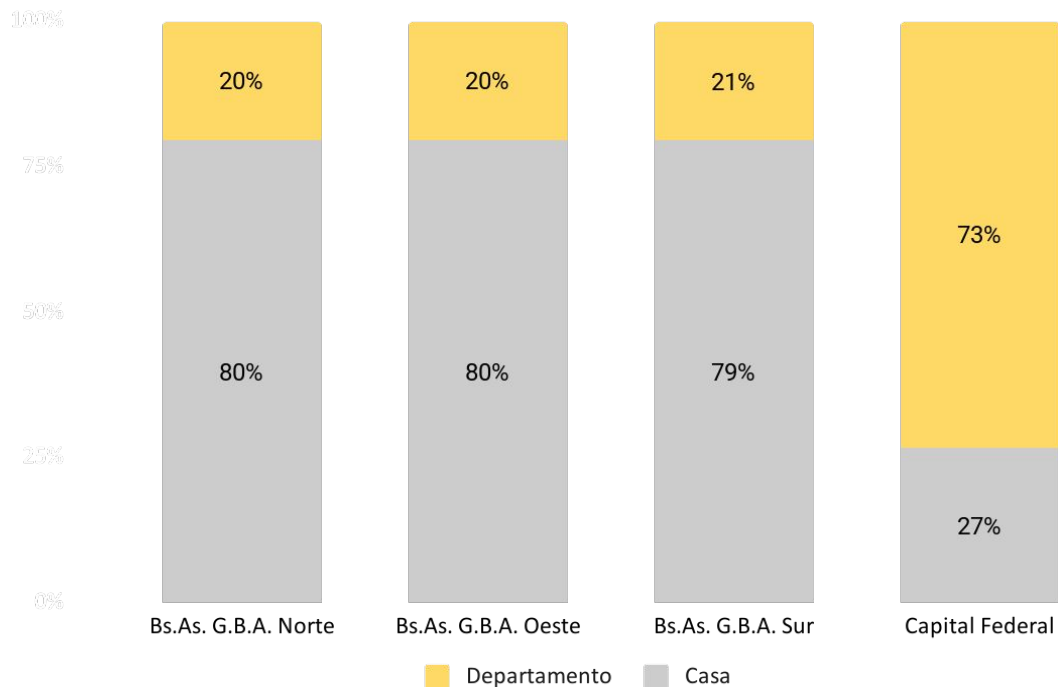
DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

MIX DEMANDA - VENTA - Marzo 2026

CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA

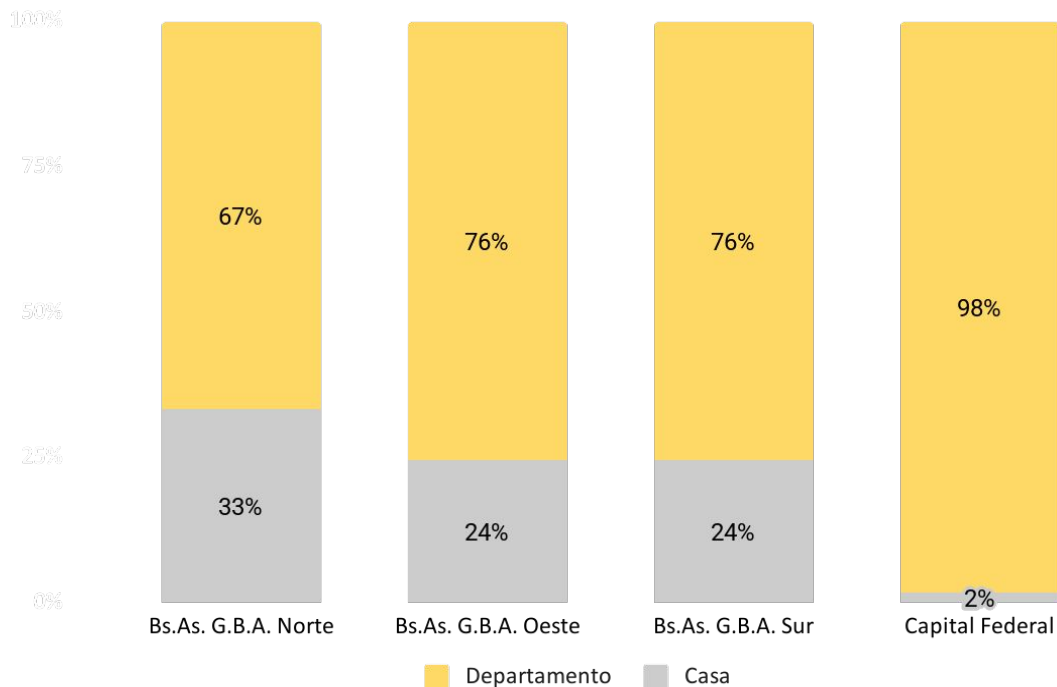


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ Demanda medida en cantidad de visitas recibidas por venta por tipo de propiedad

MIX DEMANDA - ALQUILER - Marzo 2026

CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ Demanda medida en cantidad de visitas recibidas por alquiler por tipo de propiedad.



**mercado
libre**

