SEPTIEMBRE 2026

INFORME AMBA

MERCADO INMOBILIARIO

Universidad de San Andrés

mercado libre



RESUMEN EJECUTIVO - SEPTIEMBRE 2026

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

PROPIEDADES EN VENTA AMBA

PRECIO EN USD por M2 - SEPTIEMBRE 2026

Variación vs Agosto 2026 (mes anterior)

- Departamentos: se observan variaciones intermensuales en el precio en dólares por m² del 0,8% en CABA, 0,8% en GBA Norte, sin variación en GBA Oeste y 1,1% en GBA Sur.
- Casas: la variación intermensual en el precio por m² en dólares fue del -0,9% en CABA, 3,2% en GBA Norte, -1,2% en GBA Oeste y 1,0% en GBA Sur.

Variación vs Septiembre 2025 (año anterior)

- +1,8% en departamentos: las variaciones interanuales del precio de venta han sido del 2,0% en CABA, 3,1% en GBA Norte, 0,5% en GBA Oeste y 3,4% en GBA Sur.
- +1,4% en casas: se observan variaciones interanuales en el precio en dólares por m² del -2,3% en CABA, 7,8% en GBA Norte, -3,2% en GBA Oeste y 0,4% en GBA Sur.

PROPIEDADES EN ALQUILER AMBA

PRECIO EN PESOS por M2 - SEPTIEMBRE 2026

Variación vs Agosto 2026 (mes anterior)

- +1,4% en departamentos: se observan variaciones intermensuales del precio por m² a precios corrientes del 1,0% en CABA, 0,1% en GBA Norte, 1,1% en GBA Oeste y 1,5% en GBA Sur.
- +1,3% en casas: la variación intermensual del precio por m² fue del 1,2% en CABA, 3,2% en GBA Norte, -0,8% en GBA Oeste y 6,0% en GBA Sur.

Variación vs Septiembre 2025 (año anterior)

- En departamentos: se observan variaciones interanuales en el precio por m² del 27,1% en CABA, 15,2% en GBA Norte, 18,2% en GBA Oeste y 23,9% en GBA Sur.
- En casas: los precios corrientes registraron variaciones interanuales del 28,2% en CABA, 19,2% en GBA Norte, 11,9% en GBA Oeste y 30,6% en GBA Sur.

*Variaciones en precios corrientes comparado con el mes mencionado.

La información y conclusiones consideran el stock de publicaciones activas de propiedades en la plataforma de Mercado Libre Inmuebles Argentina, en la región y períodos especificados.



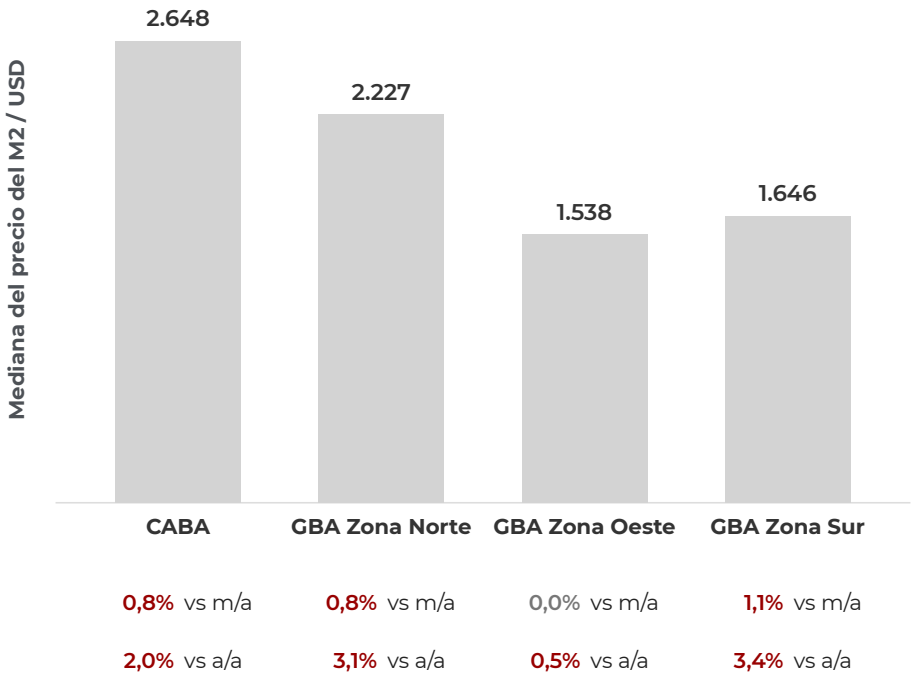
PRECIOS DE VENTA

Universidad de SanAndrés

mercado libre

PRECIOS DE VENTA - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS EN AMBA - USD/M²



Variación Interanual
DEPARTAMENTOS AMBA (USD)

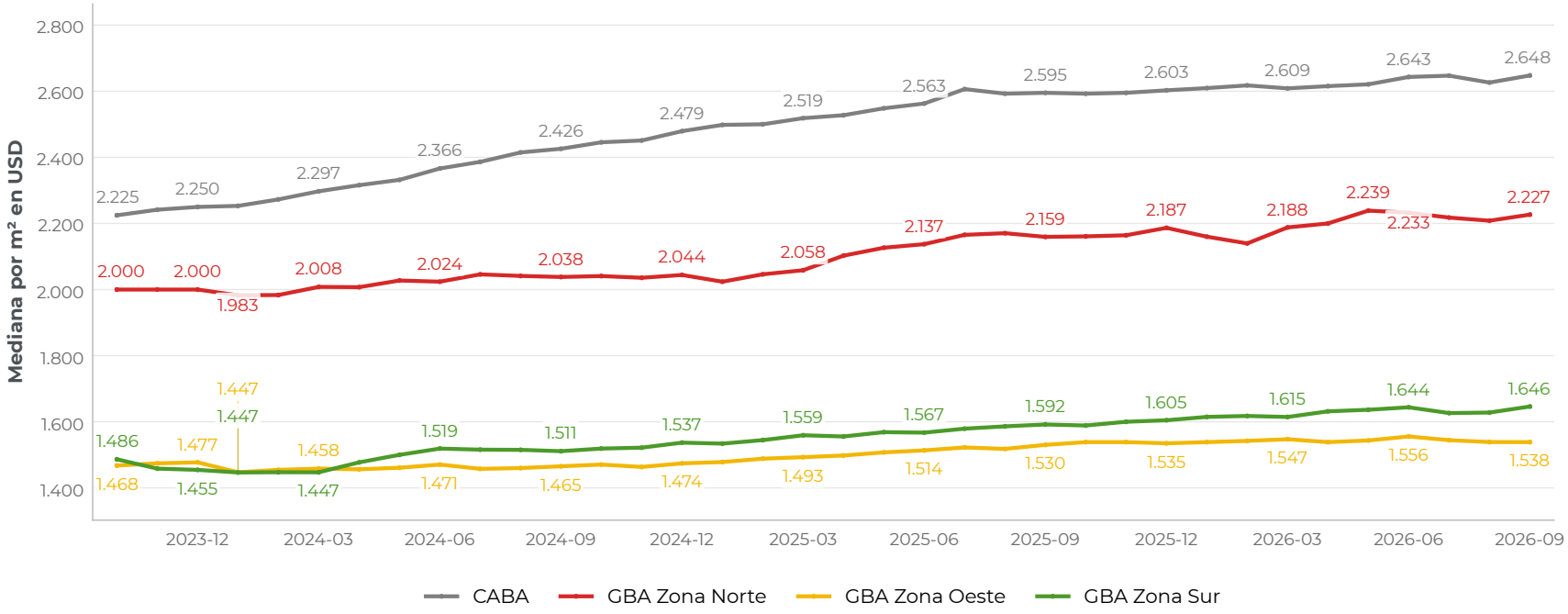
1,8% **Septiembre '25**

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

Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

EVOLUCIÓN PRECIOS DE VENTA

DEPARTAMENTOS EN AMBA - EVOLUCIÓN MENSUAL - USD/M²

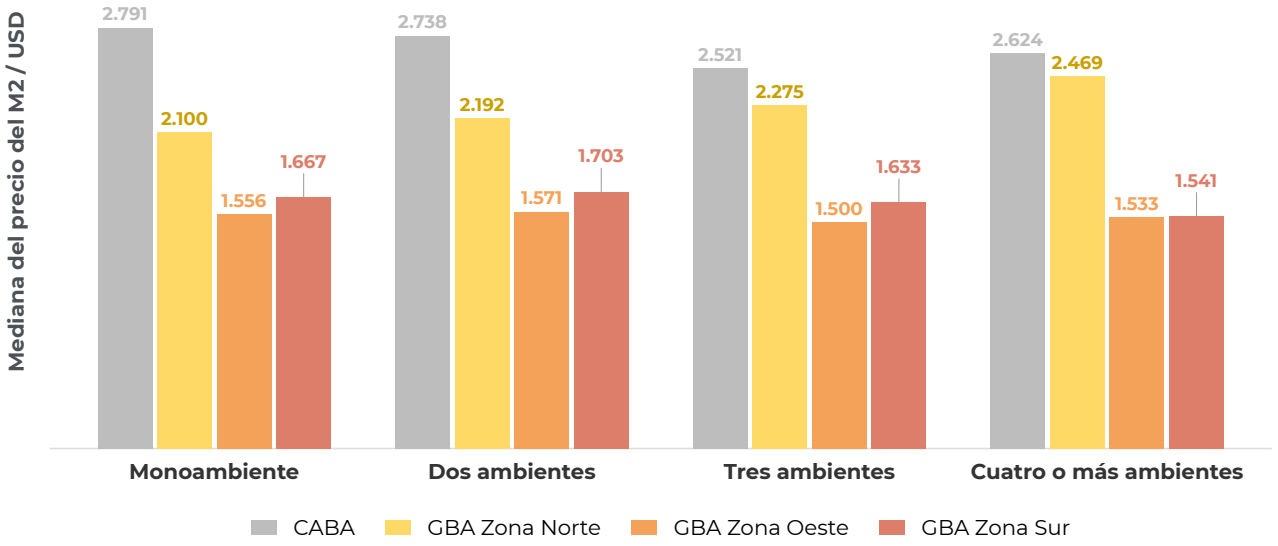


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

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

PRECIOS DE VENTA - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS EN AMBA - USD/M²

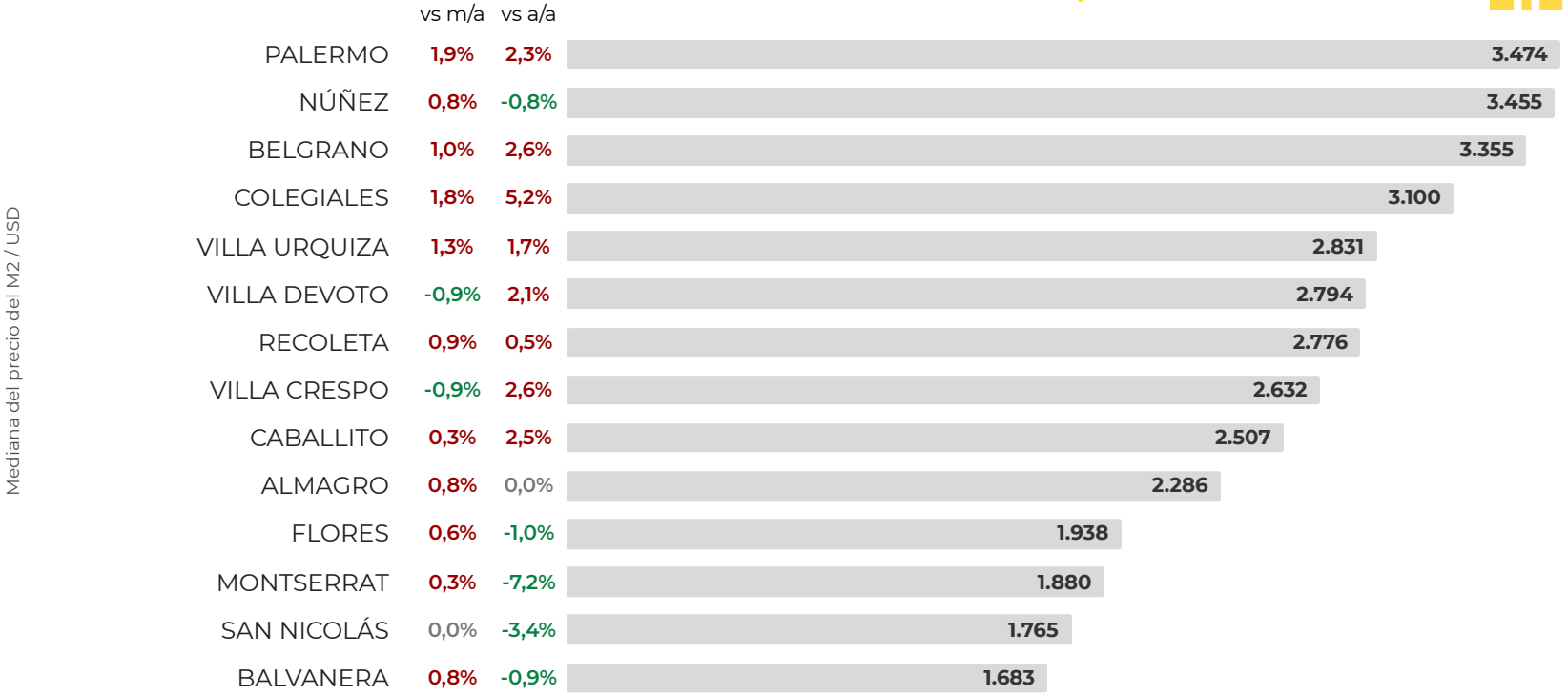


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

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

PRECIOS DE VENTA - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS EN CAPITAL FEDERAL BARRIOS - USD/M²

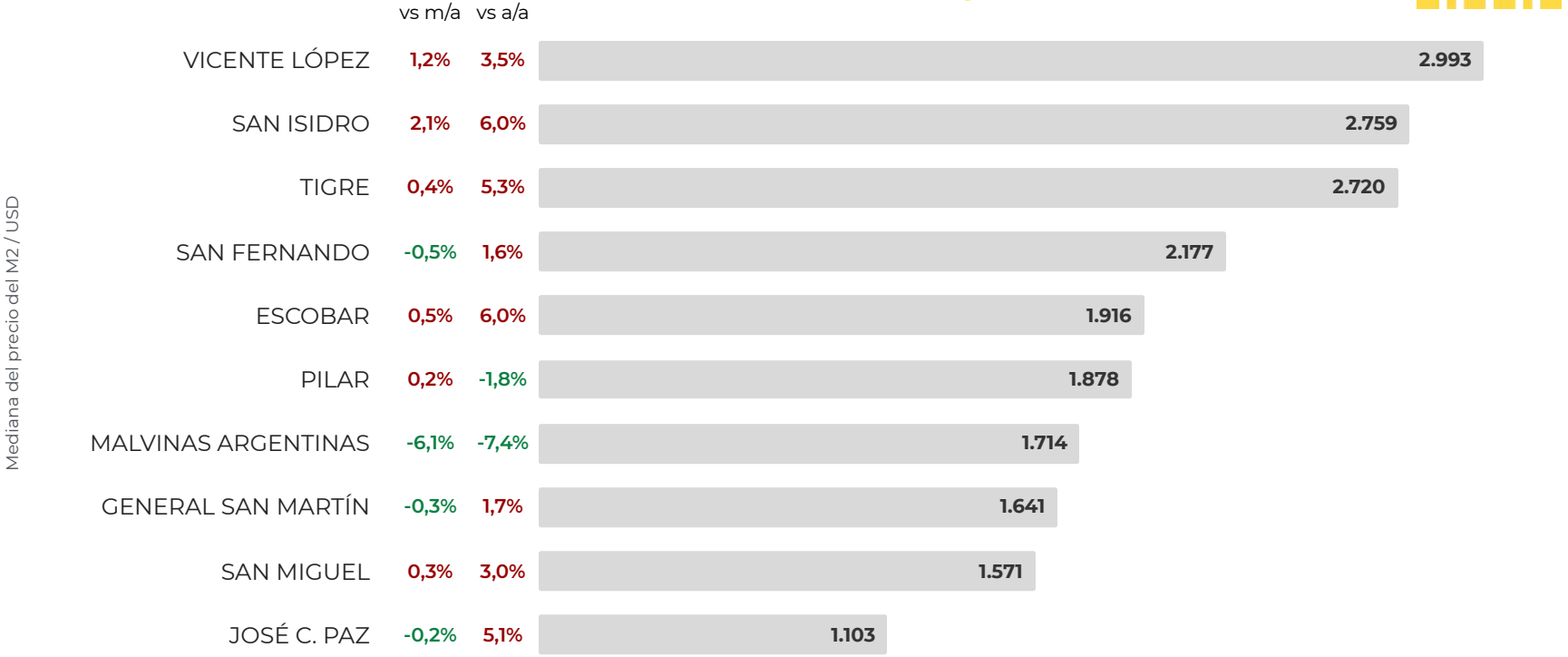


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

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

PRECIOS DE VENTA - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS EN GBA NORTE MUNICIPIOS - USD/M²

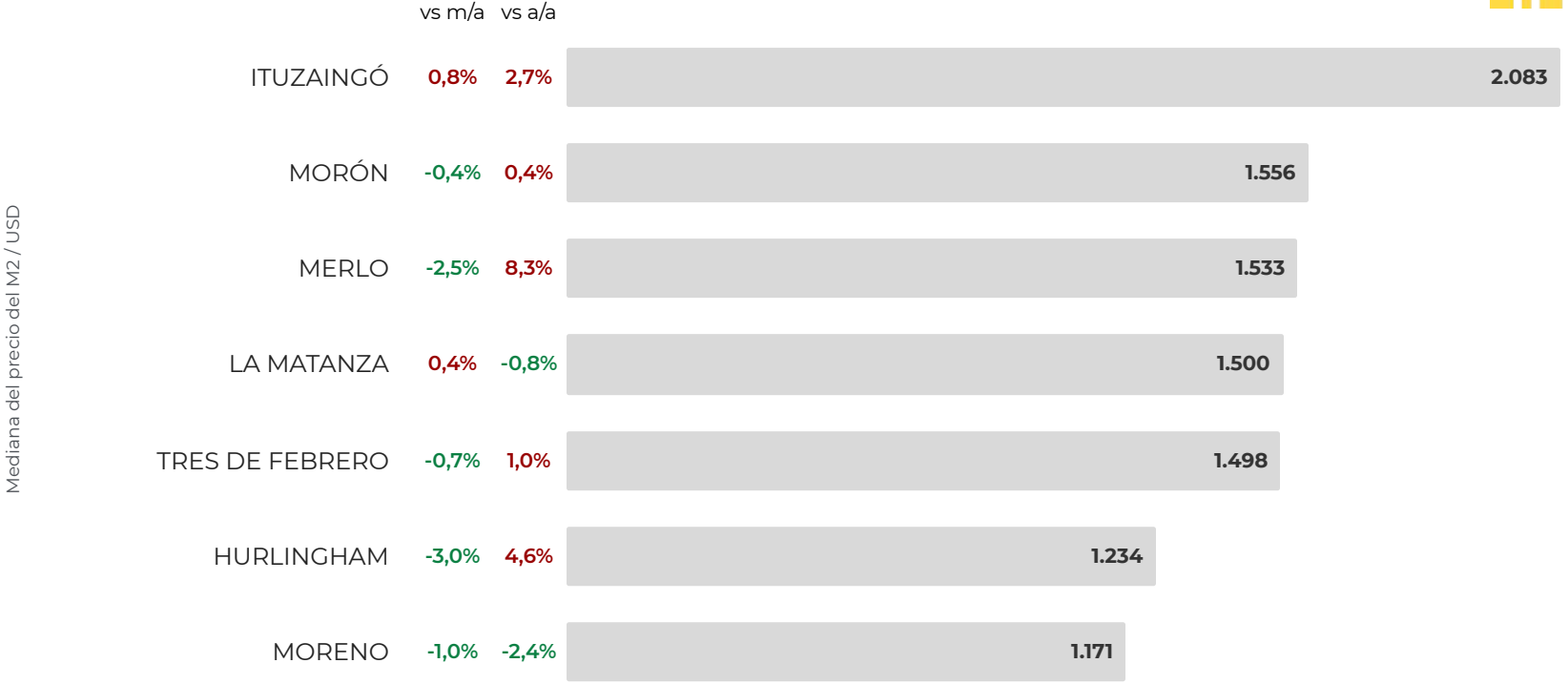


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

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

PRECIOS DE VENTA - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS EN GBA OESTE MUNICIPIOS - USD/M²

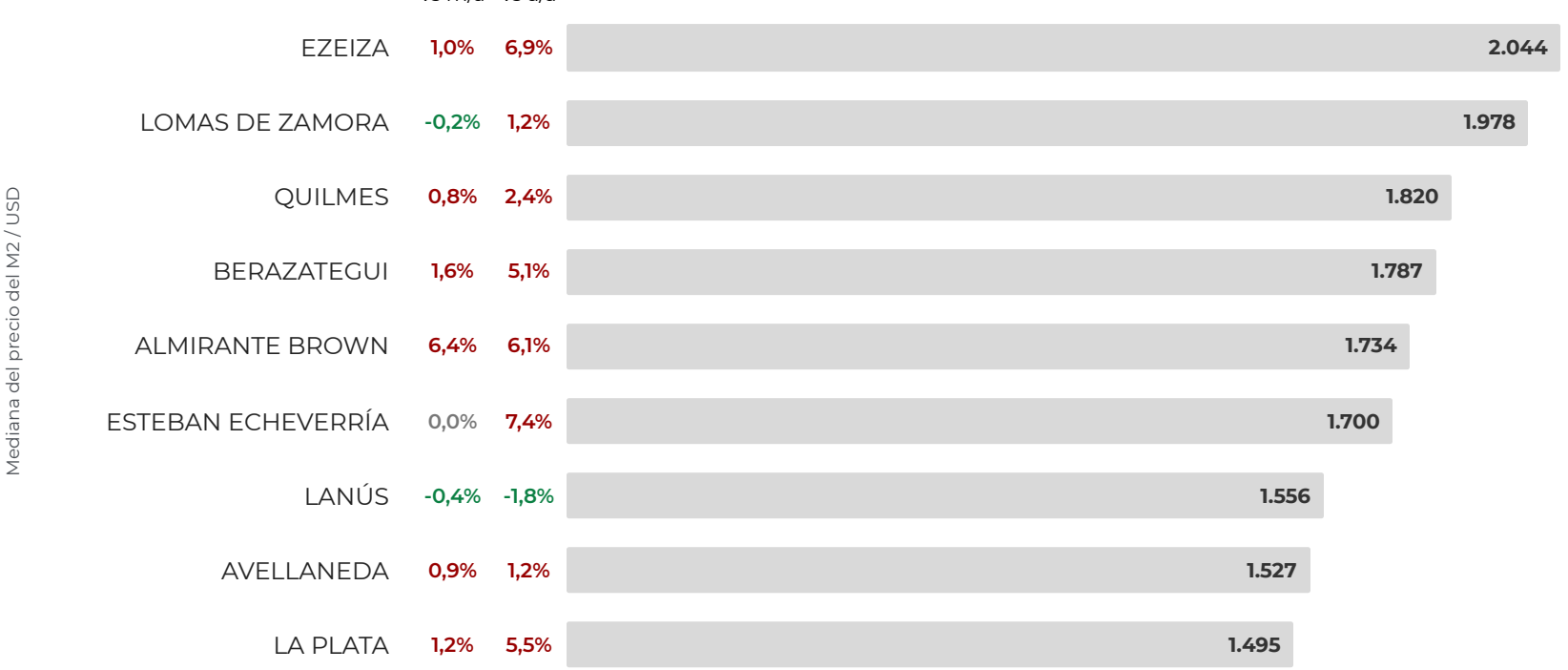


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

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

PRECIOS DE VENTA - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS EN GBA SUR MUNICIPIOS - USD/M²

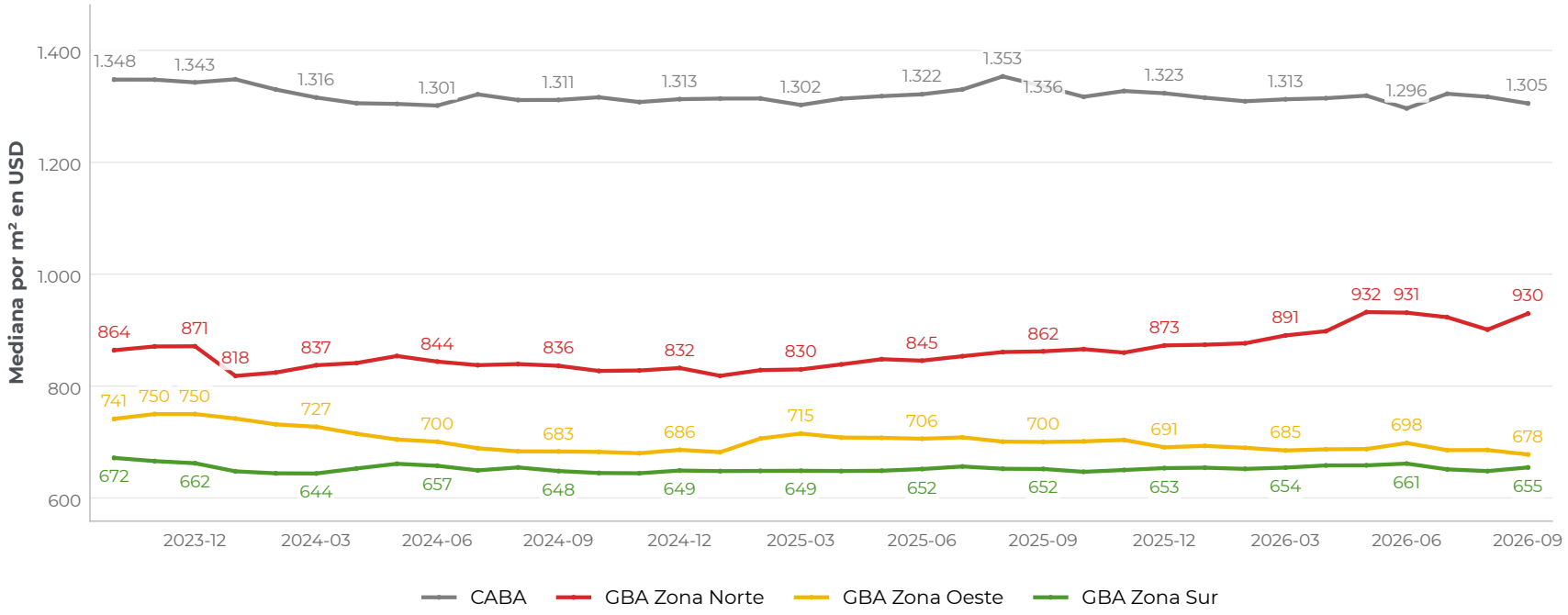


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ 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

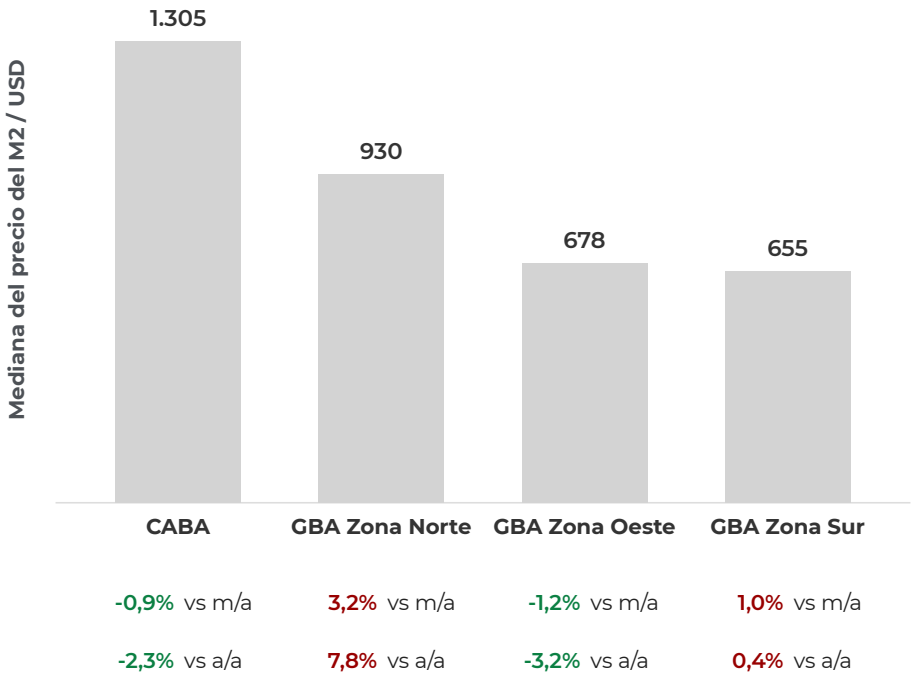


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

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

PRECIOS DE VENTA - Septiembre 2026

CASAS EN AMBA - USD/M²



Variación Interanual
CASAS AMBA (USD)

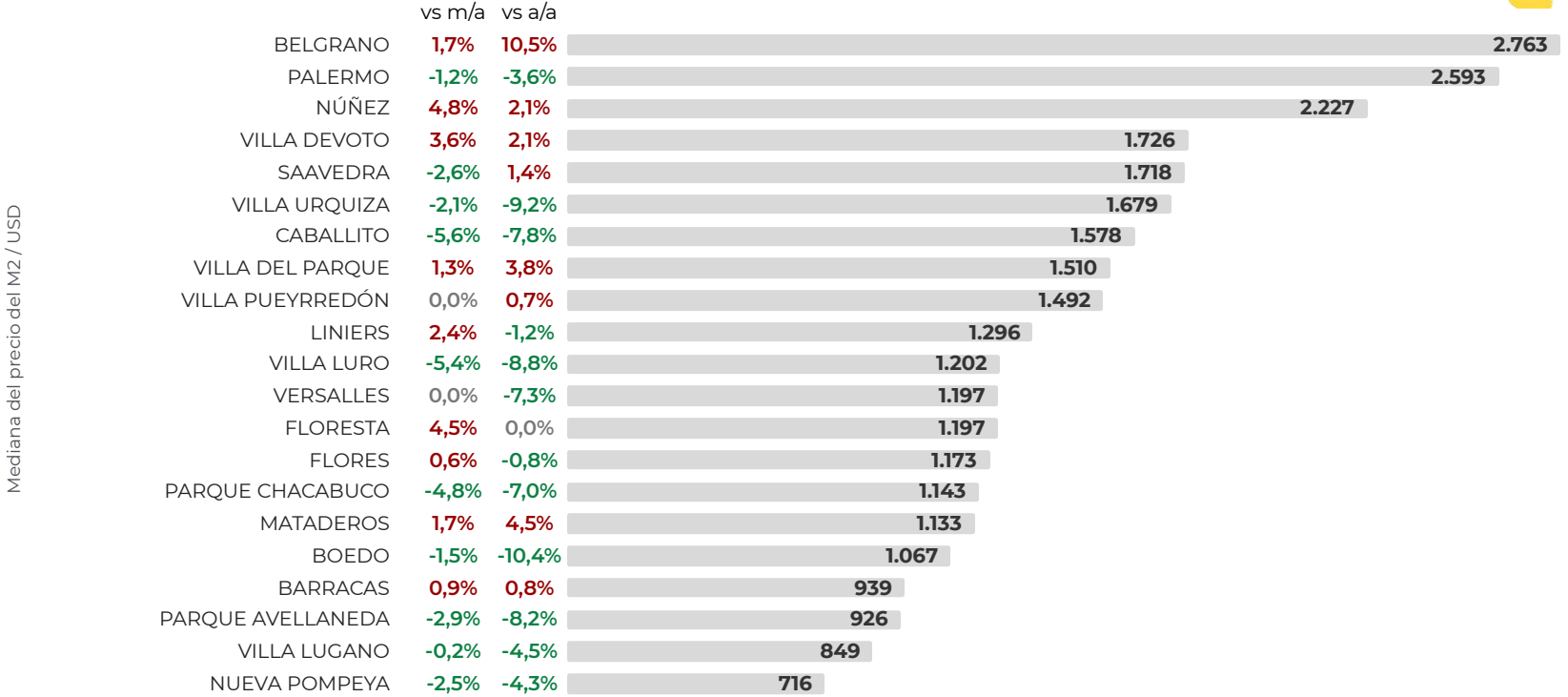
1,4% **Septiembre '25**

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

Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

PRECIOS DE VENTA - Septiembre 2026

CASAS EN CAPITAL FEDERAL BARRIOS - USD/M²

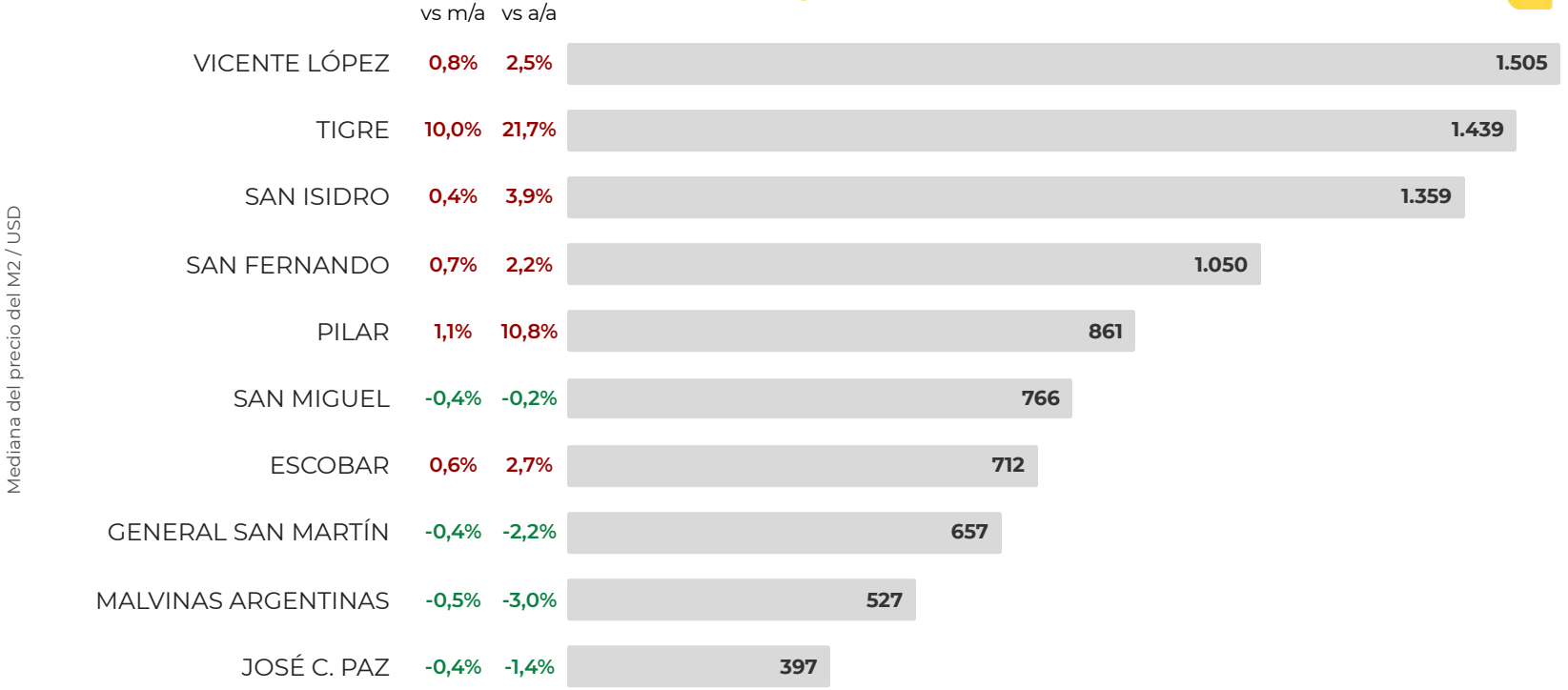


+ El indicador mide la mediana del precio del m² en dólares, aperturado por barrios de Capital Federal con dato en el mes.

Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

PRECIOS DE VENTA - Septiembre 2026

CASAS EN GBA NORTE MUNICIPIOS - USD/M²

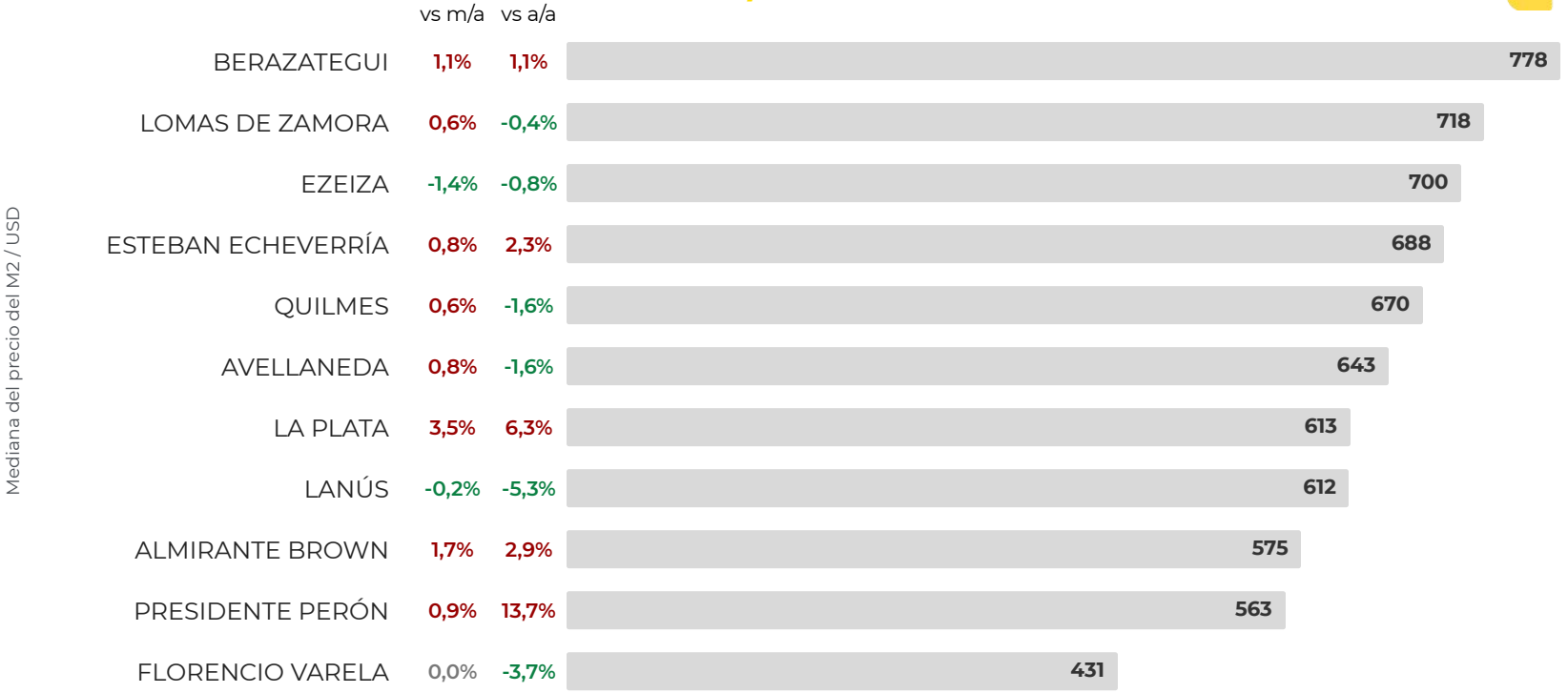


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

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

PRECIOS DE VENTA - Septiembre 2026

CASAS EN GBA SUR MUNICIPIOS - USD/M²

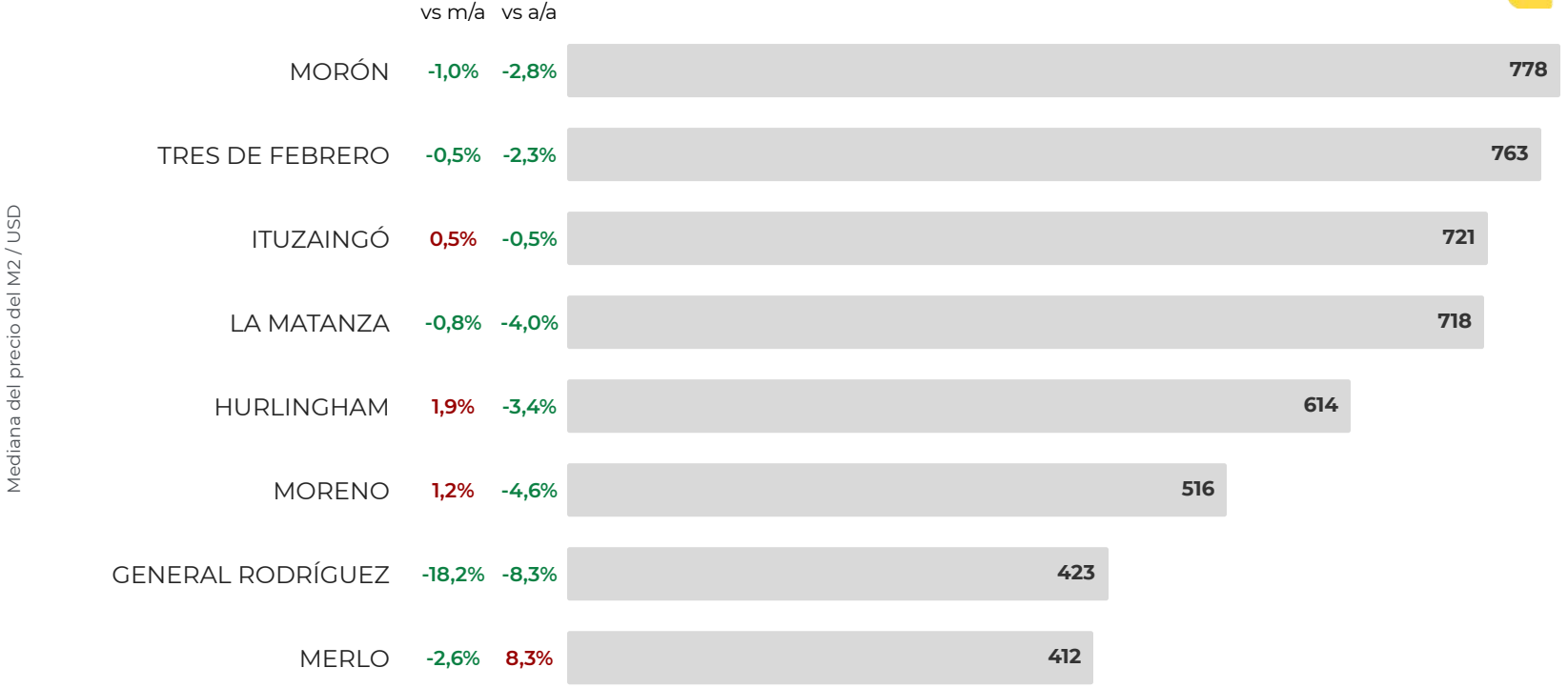


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

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

PRECIOS DE VENTA - Septiembre 2026

CASAS EN GBA OESTE MUNICIPIOS - USD/M²



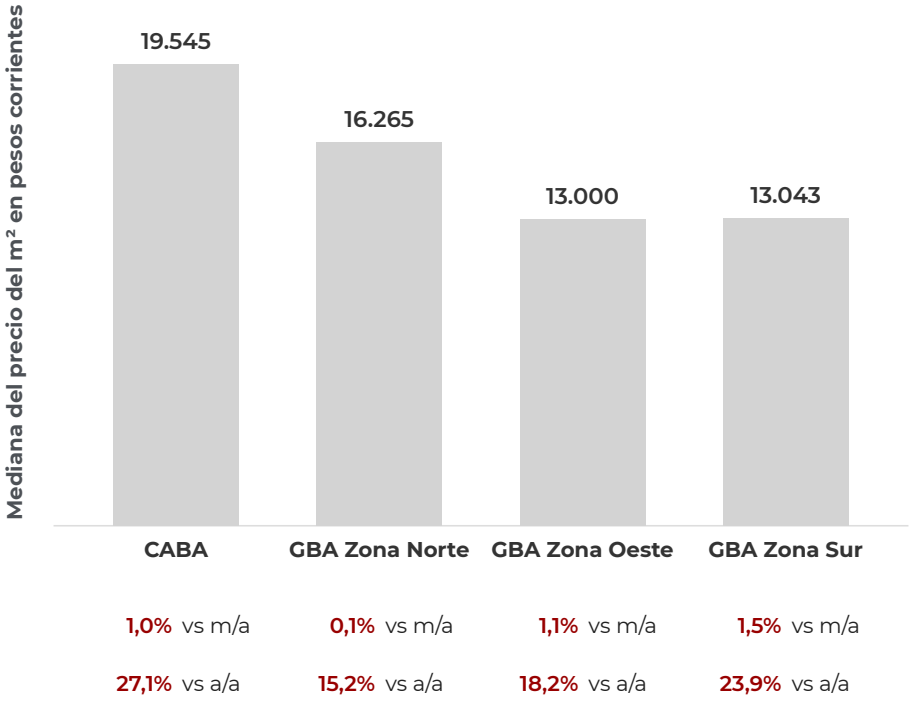
Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

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


PRECIOS DE ALQUILER
Universidad de SanAndrés
mercado libre

PRECIOS DE ALQUILER - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS EN AMBA - ARS/M²



Variación Intermensual

DEPARTAMENTOS AMBA (ARS)

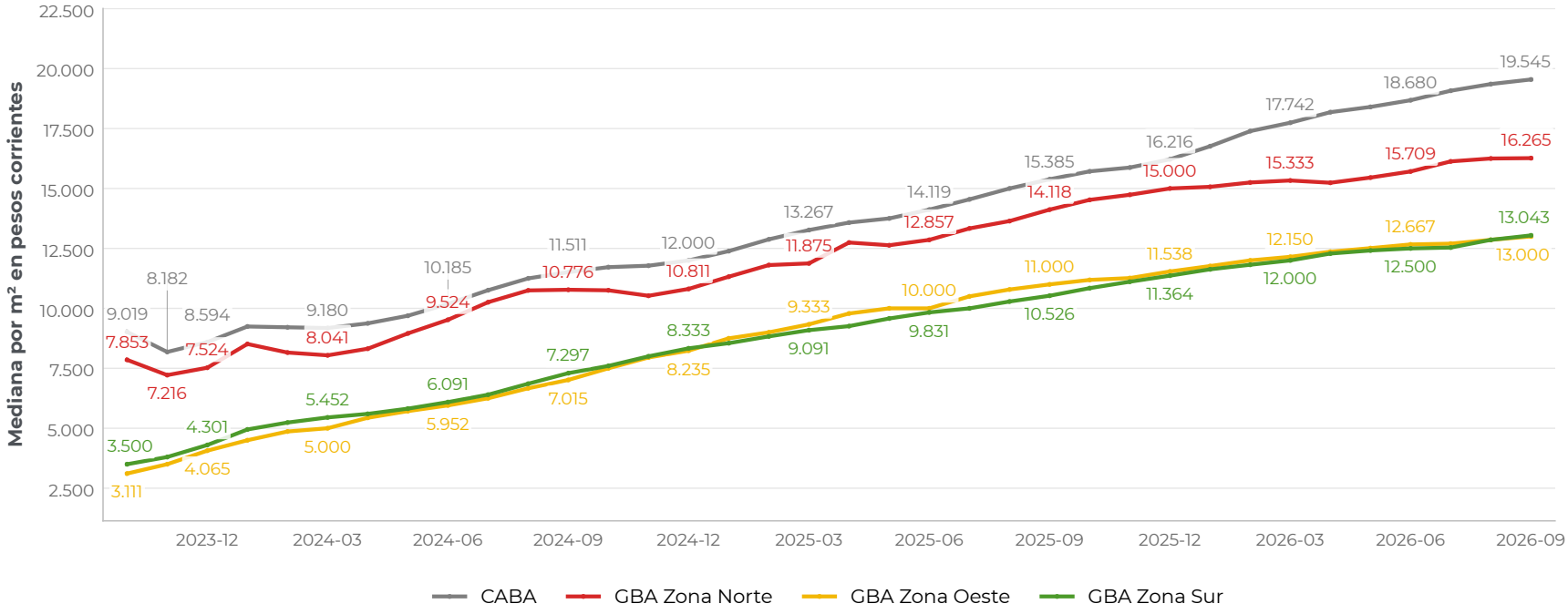
1,4% **Agosto ’26**

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

Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

EVOLUCIÓN PRECIOS DE ALQUILER

DEPARTAMENTOS EN AMBA - EVOLUCIÓN MENSUAL - ARS/M²

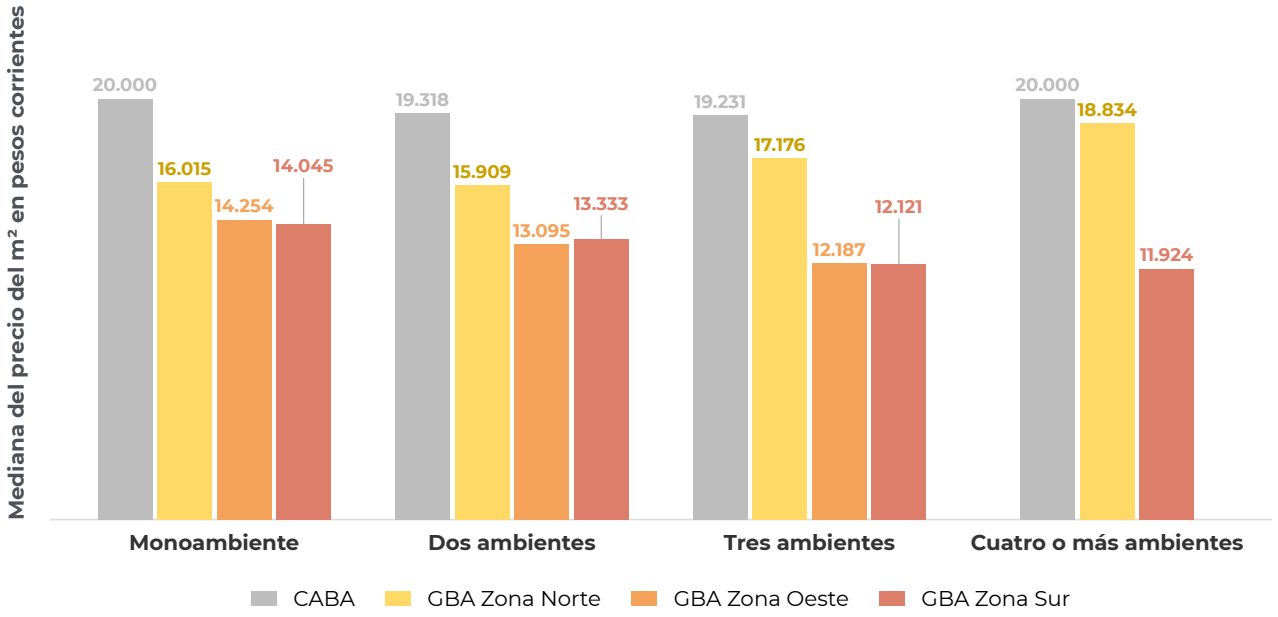


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

El indicador mide la mediana del precio del m² en pesos corrientes.

PRECIOS DE ALQUILER - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS EN AMBA - ARS/M²

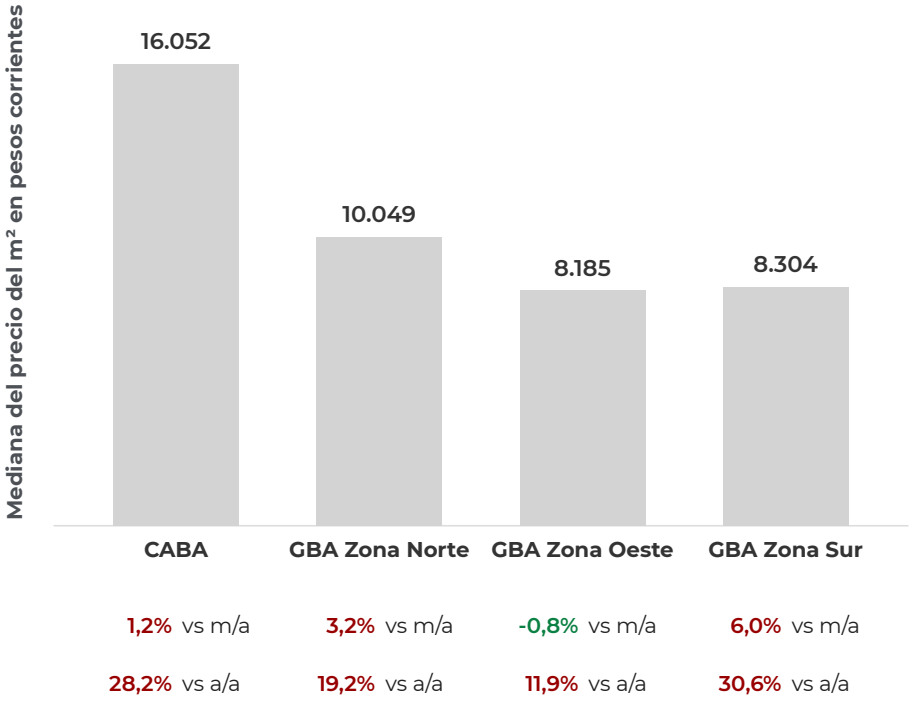


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

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

PRECIOS DE ALQUILER - Septiembre 2026

CASAS EN AMBA - ARS/M²



Variación Intermensual
CASAS AMBA (ARS)

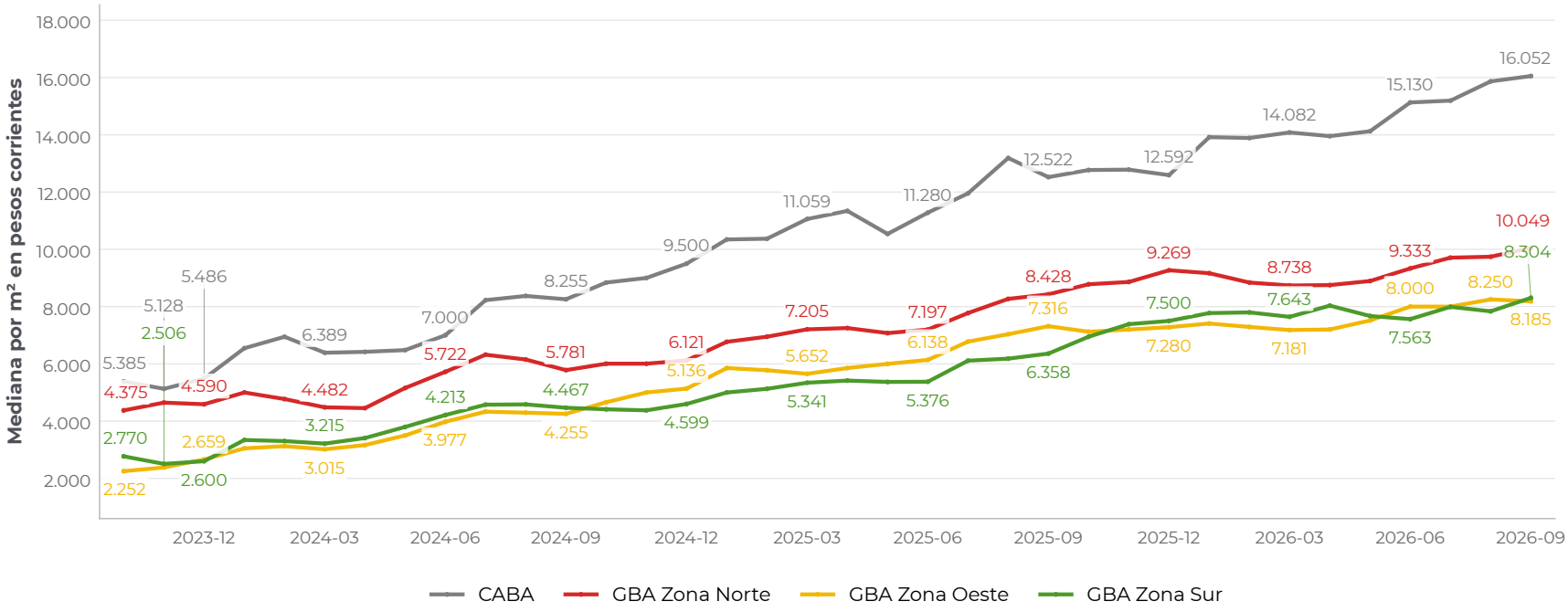
1,3% **Agosto '26**

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

Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

EVOLUCIÓN PRECIOS DE ALQUILER

CASAS EN AMBA - EVOLUCIÓN MENSUAL - ARS/M²



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

El indicador mide la mediana del precio del m² en pesos corrientes.

ZONAS MÁS VISITADAS



ZONAS MÁS VISITADAS - VENTA

RANKING POR ZONA SEPTIEMBRE 2026

CABA	GBA NORTE	GBA OESTE	GBA SUR
1 Caballito	1 Olivos	1 Ramos Mejía	1 La Plata
2 Palermo	2 Martínez	2 Haedo	2 Banfield
3 Recoleta	3 Villa Ballester	3 Morón	3 Lanús Oeste
4 Belgrano	4 Florida	4 Francisco Álvarez	4 Quilmes
5 Almagro	5 Bella Vista	5 Ituzaingó Norte	5 Lomas de Zamora

+ Los barrios más demandados por zona según visitas online tomando todos los tipos de propiedad. Datos del 1 al 27 de septiembre de 2026.

ZONAS MÁS VISITADAS - ALQUILER

RANKING POR ZONA SEPTIEMBRE 2026

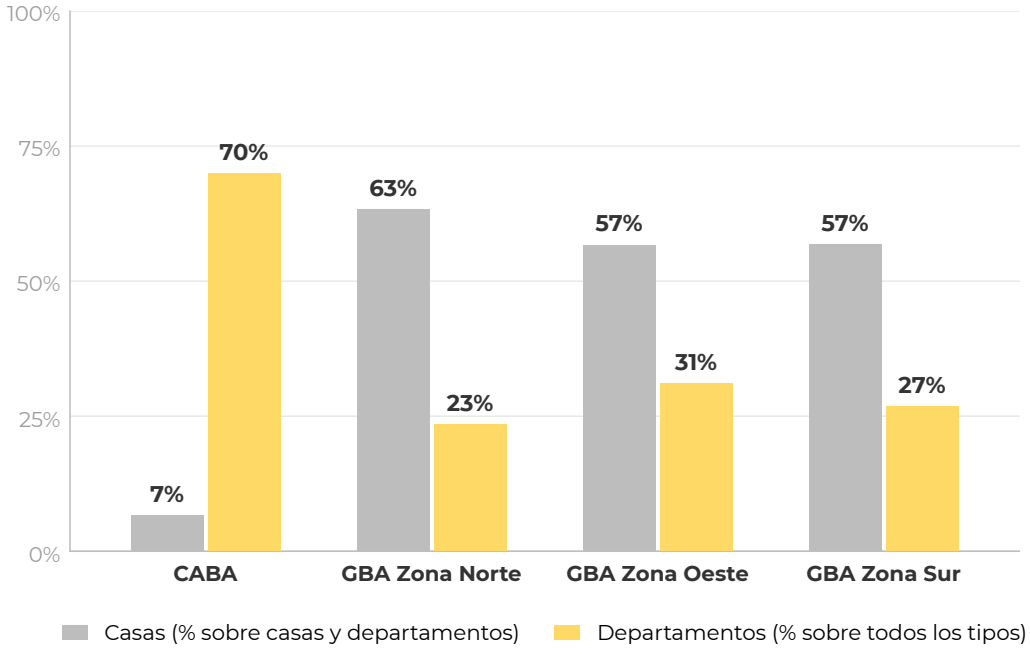
CABA	GBA NORTE	GBA OESTE	GBA SUR
1 Caballito	1 Villa Ballester	1 Ramos Mejía	1 La Plata
2 Palermo	2 Olivos	2 Morón	2 Lanús Oeste
3 Recoleta	3 San Miguel	3 San Justo	3 Quilmes
4 Belgrano	4 Pilar	4 Lomas del Mirador	4 Wilde
5 Villa Urquiza	5 Florida	5 Haedo	5 Lomas de Zamora

+ Los barrios más demandados por zona según visitas online tomando todos los tipos de propiedad. Datos del 1 al 27 de septiembre de 2026.


OFERTA Y DEMANDA

MIX OFERTA - VENTA - Septiembre 2026

CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA

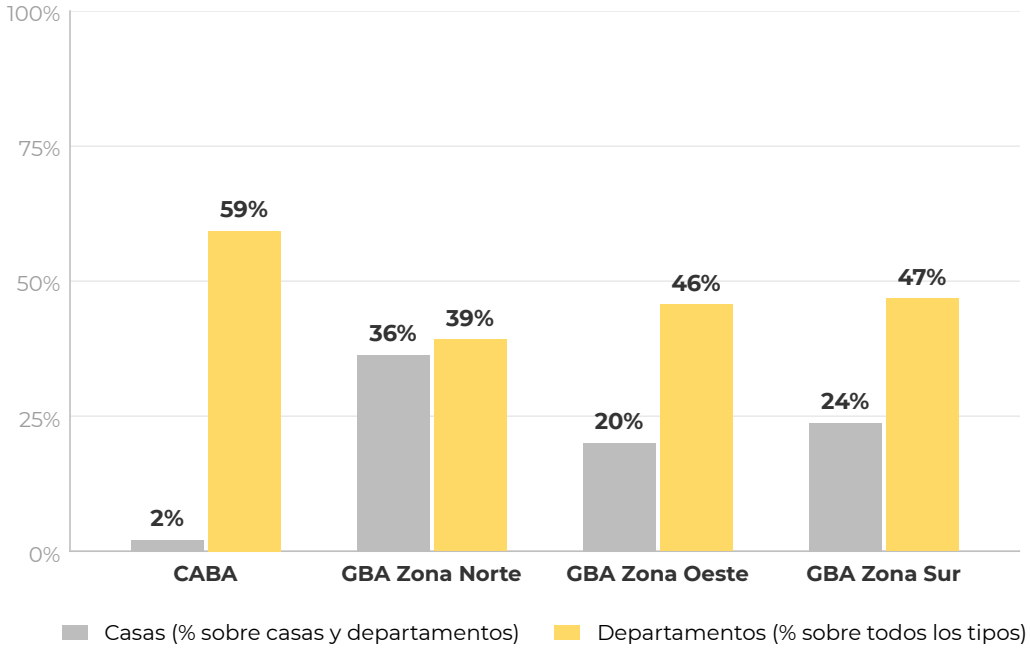


+ Oferta medida en cantidad de anuncios activos por venta y por tipo de propiedad. El porcentaje de casas es sobre casas y departamentos; el de departamentos, sobre todos los tipos de propiedad. Datos del 1 al 27 de septiembre de 2026.

Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

MIX OFERTA - ALQUILER - Septiembre 2026

CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA

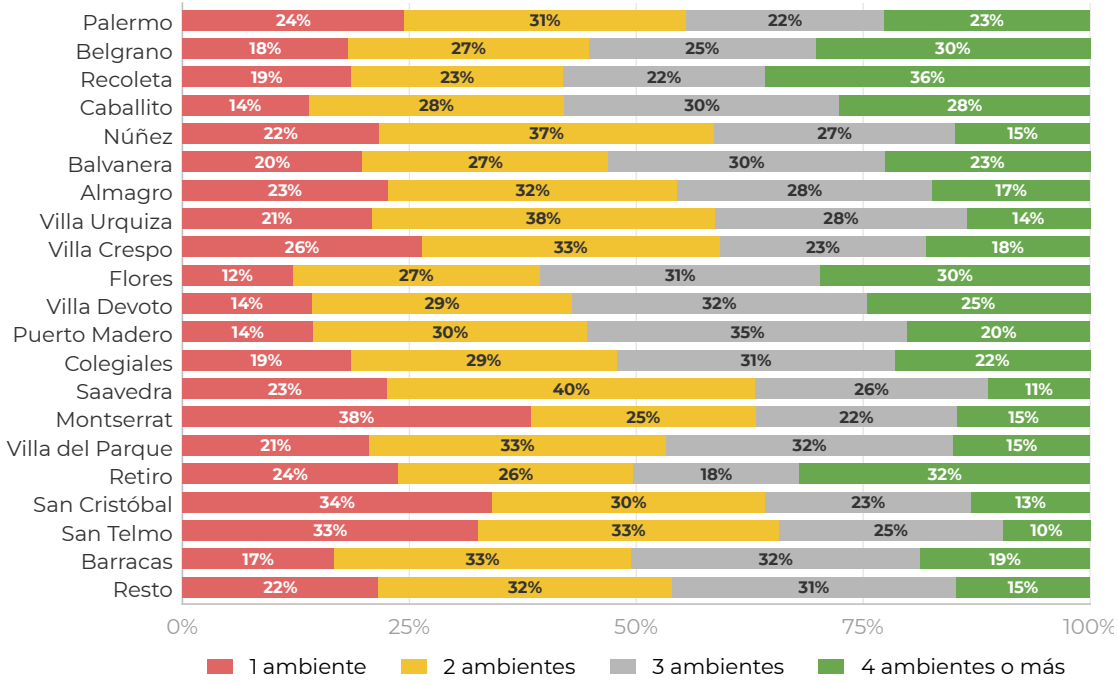


+ Oferta medida en cantidad de anuncios activos por alquiler y por tipo de propiedad. El porcentaje de casas es sobre casas y departamentos; el de departamentos, sobre todos los tipos de propiedad. Datos del 1 al 27 de septiembre de 2026.

Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

MIX OFERTA - VENTA - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE

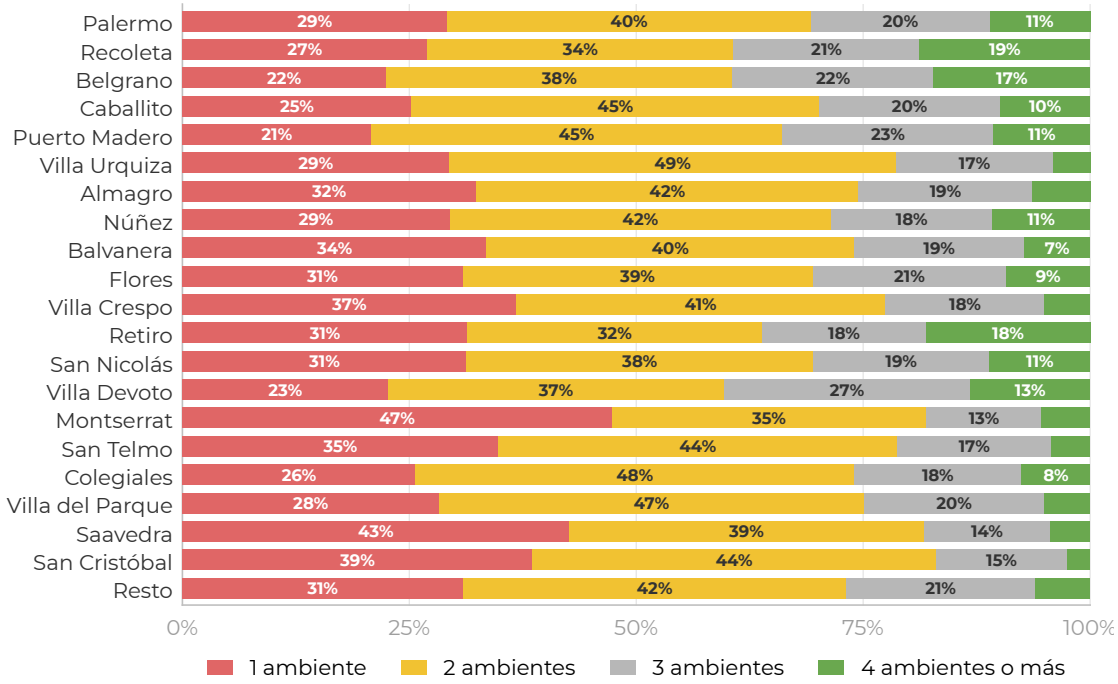


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ Oferta medida en cantidad de anuncios activos de departamentos por tipo de ambiente en barrios de Capital Federal. Datos del 1 al 27 de septiembre de 2026.

MIX OFERTA - ALQUILER - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE

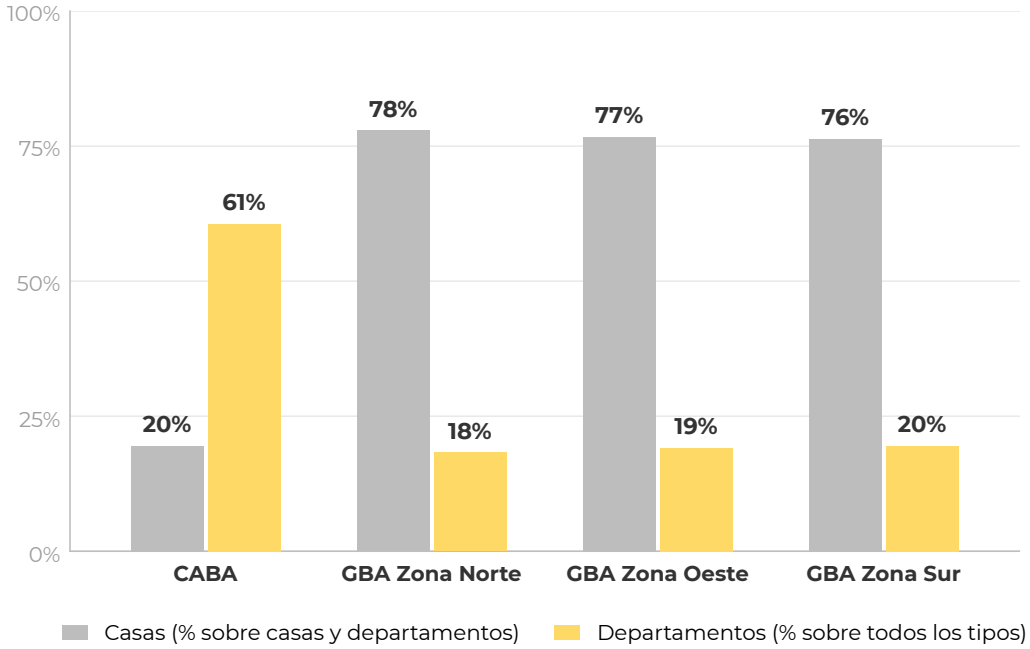


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

+ Oferta medida en cantidad de anuncios activos de departamentos por tipo de ambiente en barrios de Capital Federal. Datos del 1 al 27 de septiembre de 2026.

MIX DEMANDA - VENTA - Septiembre 2026

CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA

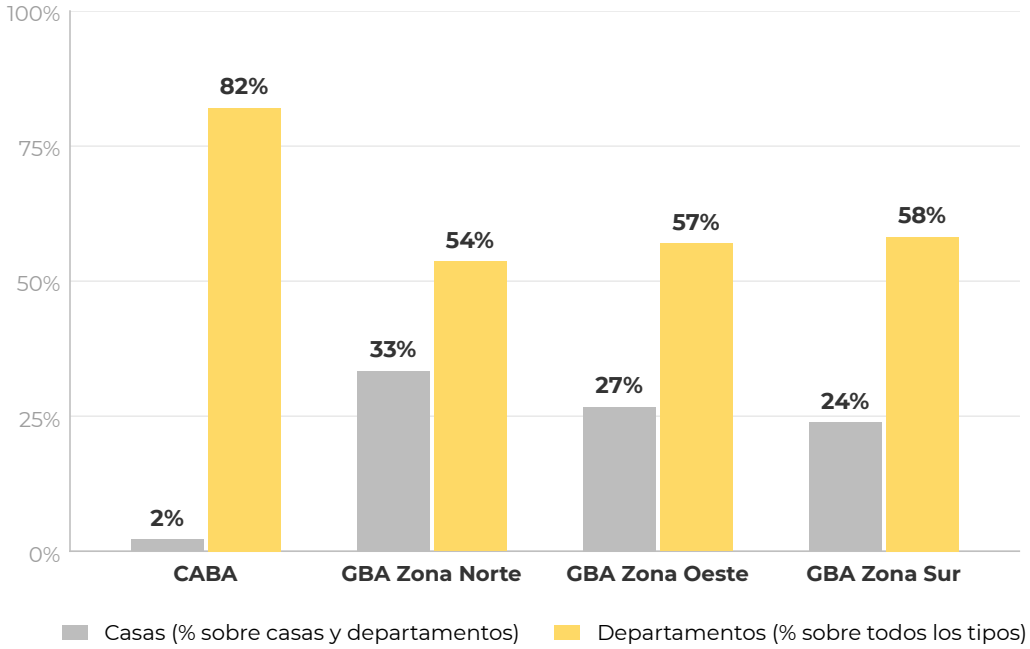


+ Demanda medida en cantidad de visitas recibidas por venta por tipo de propiedad. El porcentaje de casas es sobre casas y departamentos; el de departamentos, sobre todos los tipos de propiedad. Datos del 1 al 27 de septiembre de 2026.

Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

MIX DEMANDA - ALQUILER - Septiembre 2026

CASAS Y DEPARTAMENTOS EN AMBA

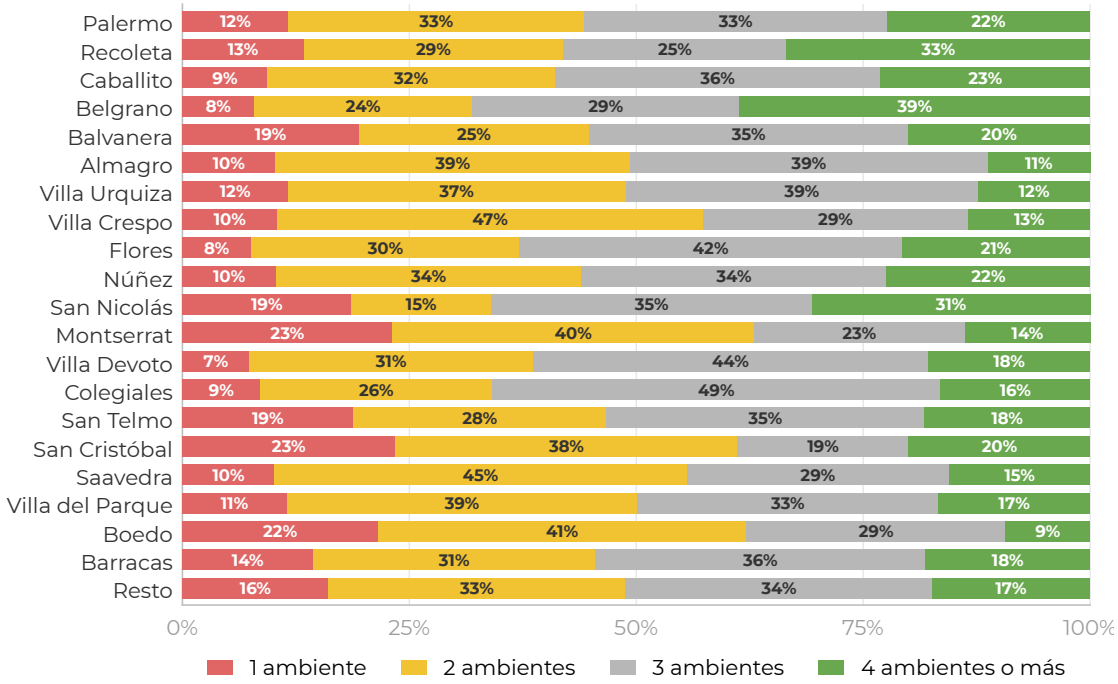


+ Demanda medida en cantidad de visitas recibidas por alquiler por tipo de propiedad. El porcentaje de casas es sobre casas y departamentos; el de departamentos, sobre todos los tipos de propiedad. Datos del 1 al 27 de septiembre de 2026.

Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

MIX DEMANDA - VENTA - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE

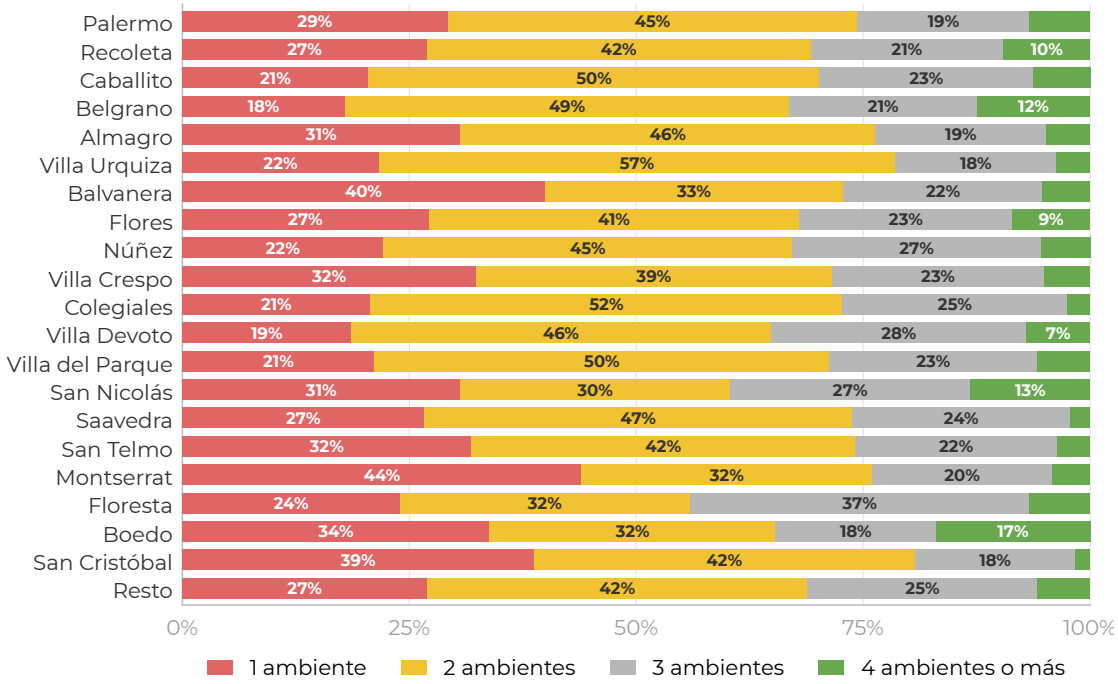


Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

Demanda medida en cantidad de visitas recibidas de departamentos por tipo de ambiente en barrios de Capital Federal. Datos del 1 al 27 de septiembre de 2026.

MIX DEMANDA - ALQUILER - Septiembre 2026

DEPARTAMENTOS POR AMBIENTE



Fuente: Mercado Libre Inmuebles & UDESA

Demanda medida en cantidad de visitas recibidas de departamentos por tipo de ambiente en barrios de Capital Federal. Datos del 1 al 27 de septiembre de 2026.

01

OBJETIVO

Generar información confiable para obtener una imagen dinámica del mercado inmobiliario.

02

FUENTE DE DATOS

Datos de publicaciones de la plataforma Mercado Libre Inmuebles.

03

METODOLOGÍA

Documento metodológico disponible **aquí**.

04

PERIODICIDAD

Cálculo y publicación mensual.


mercado
libre


Universidad de
SanAndrés