El Maipo




# Gastos comunes de edificios en la Argentina, igual que la inflación, suben sin parar.

Posted on Noviembre 13, 2026

(Buenos Aires) Las expensas en Argentina superaron los 340 mil pesos (217 dólares) en octubre y, ante la carestía de la vida, cada vez más propietarios dejan de pagarlas, lo que complica las cuentas de los consorcios que atienden los edificios.

El incremento interanual llegó al 38,13 por ciento, impulsado por servicios, mantenimiento y salarios, según el informe de la plataforma Octopus Proptech, elaborado sobre más de seis mil consorcios y 180 mil hogares de todo el país, reporte que difundió el diario Ámbito Financiero.

Las expensas en Argentina son el pago mensual que cada propietario de un inmueble bajo el régimen de propiedad horizontal debe abonar para cubrir los gastos de mantenimiento, conservación y administración de las partes y servicios comunes del edificio o complejo, más el salario de los encargados. Una empresa (consorcio) se encarga de realizar o coordinar esos menesteres.

La expensa promedio en los edificios residenciales alcanzó en octubre los 341 mil 477 por unidad funcional (218 dólares), el valor más alto a nivel histórico.

Este incremento significa otro duro golpe a los bolsillos de las familias que ya se ven abrumadas por el alza de los servicios públicos, el transporte, la salud, la educación, los combustibles y la carestía de la canasta básica alimentaria.

El aumento mensual de octubre, además, se ubicó por encima del 2,78 por ciento de septiembre, aunque quedó lejos de los registros de julio y agosto, cuando las expensas subieron 5,52 y 4,84, respectivamente. En los primeros diez meses del año acumularon un alza de 28,84, y desde octubre de 2025 el subión es de 38,13.

Detrás de los números aparecen mayores costos de mantenimiento, tarifas de servicios públicos y salarios, pero también una dificultad creciente para sostener al día las cuentas de los consorcios.

Cuatro rubros concentran el 75,1 por ciento del total del peso del aumento: sueldos y cargas sociales de los encargados, el alza de los servicios públicos (luz, gas, agua), mantenimiento de partes comunes y abonos de servicios.

El Maipo/PL