

Cuánto pesa la administración (condominio o mantenimiento) sobre el arriendo en Latinoamérica (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/administracion-condominio-porcentaje-del-arriendo-latinoamerica-
2026](https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/administracion-condominio-porcentaje-del-arriendo-latinoamerica-2026)

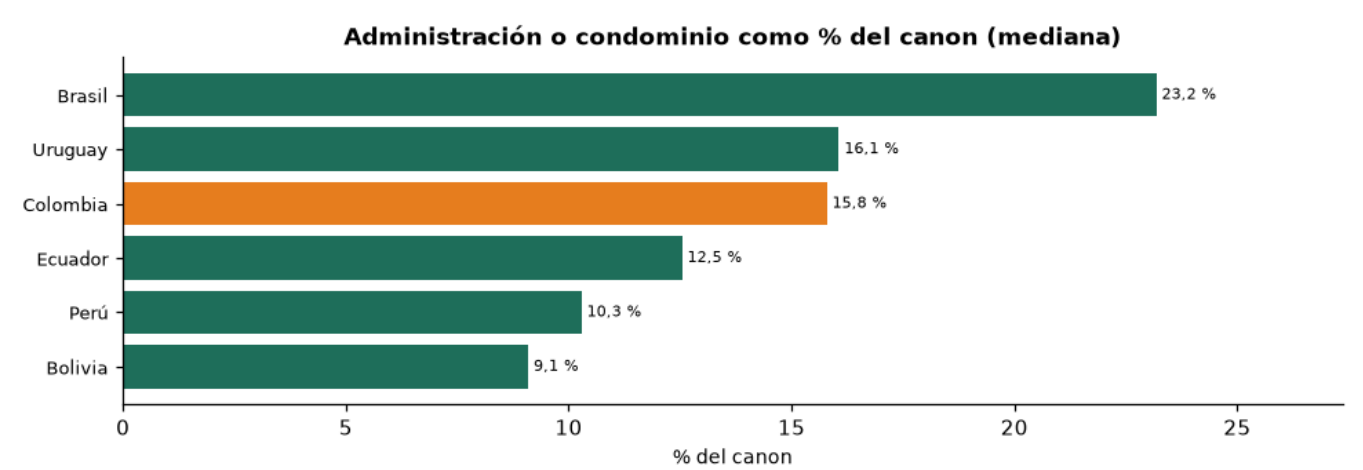
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto pesa la administración (condominio o mantenimiento) sobre el arriendo en Latinoamérica (octubre 2026)

La cuota de administración o condominio equivale en la mediana al 23,2 % del canon en Brasil, la más alta de la región, frente al 9,1 % en Bolivia. En Colombia es el 15,8 % del arriendo.

Resumen: analizamos 27.639 apartamentos en arriendo que declaran la cuota.

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
Mayor peso	Brasil: 23,2 %
Menor peso	Bolivia: 9,1 %
Colombia	15,8 %

Por país

País	Cuota sobre el canon (mediana)	Avisos con la cuota
Brasil	23,2 %	10.491
Uruguay	16,1 %	2.878
Colombia	15,8 %	12.969
Ecuador	12,5 %	52
Perú	10,3 %	833
Bolivia	9,1 %	416

Cuota mensual de administración, condominio, gastos comunes o mantenimiento dividida por el canon, aviso por aviso.

Por ciudad (100 avisos o más)

Ciudad	Cuota sobre el canon	Avisos
Punta del Este (Uruguay)	25,0 %	219
São Paulo (Brasil)	23,2 %	10.491
Cúcuta (Colombia)	22,0 %	180
Ibagué (Colombia)	18,6 %	115
Bucaramanga (Colombia)	18,0 %	276
Floridablanca (Colombia)	17,9 %	265
Cali (Colombia)	17,3 %	180
Santa Marta (Colombia)	17,0 %	244
Barranquilla (Colombia)	16,7 %	1.565
Cartagena (Colombia)	16,2 %	801
Chía (Colombia)	16,2 %	206
Bogotá (Colombia)	16,1 %	6.456
Montevideo (Uruguay)	15,7 %	2.654
Pereira (Colombia)	15,2 %	878
Cajicá (Colombia)	14,3 %	128
Armenia (Colombia)	14,0 %	114
Santa Cruz de la Sierra (Bolivia)	12,4 %	212
Medellín (Colombia)	11,2 %	707
Envigado (Colombia)	11,1 %	127
Lima (Perú)	10,3 %	821
La Paz (Bolivia)	7,5 %	191

Preguntas frecuentes

¿Cuánto es la administración frente al arriendo en Colombia? La mediana es el 15,8 % del canon mensual, en apartamentos que declaran la cuota.

¿Dónde es más alta la cuota de condominio? En Brasil: 23,2 % del alquiler 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.
- **Cuota:** administración (Colombia), condominio (Brasil), gastos comunes o mantenimiento según el país, tal como la declara el aviso; solo avisos que la declaran. Es un porcentaje del canon aviso por aviso, sin conversión de moneda.

- **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). *Cuánto pesa la administración (condominio o mantenimiento) sobre el arriendo en Latinoamérica (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/administracion-condominio-porcentaje-del-arriendo-latinoamerica-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.