

Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 3 habitaciones o más en 62 ciudades de Latinoamérica y Portugal (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/arriendo-apartamento-3-habitaciones-ciudades-latinoamerica-2026>

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

Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 3 habitaciones o más en 62 ciudades de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)

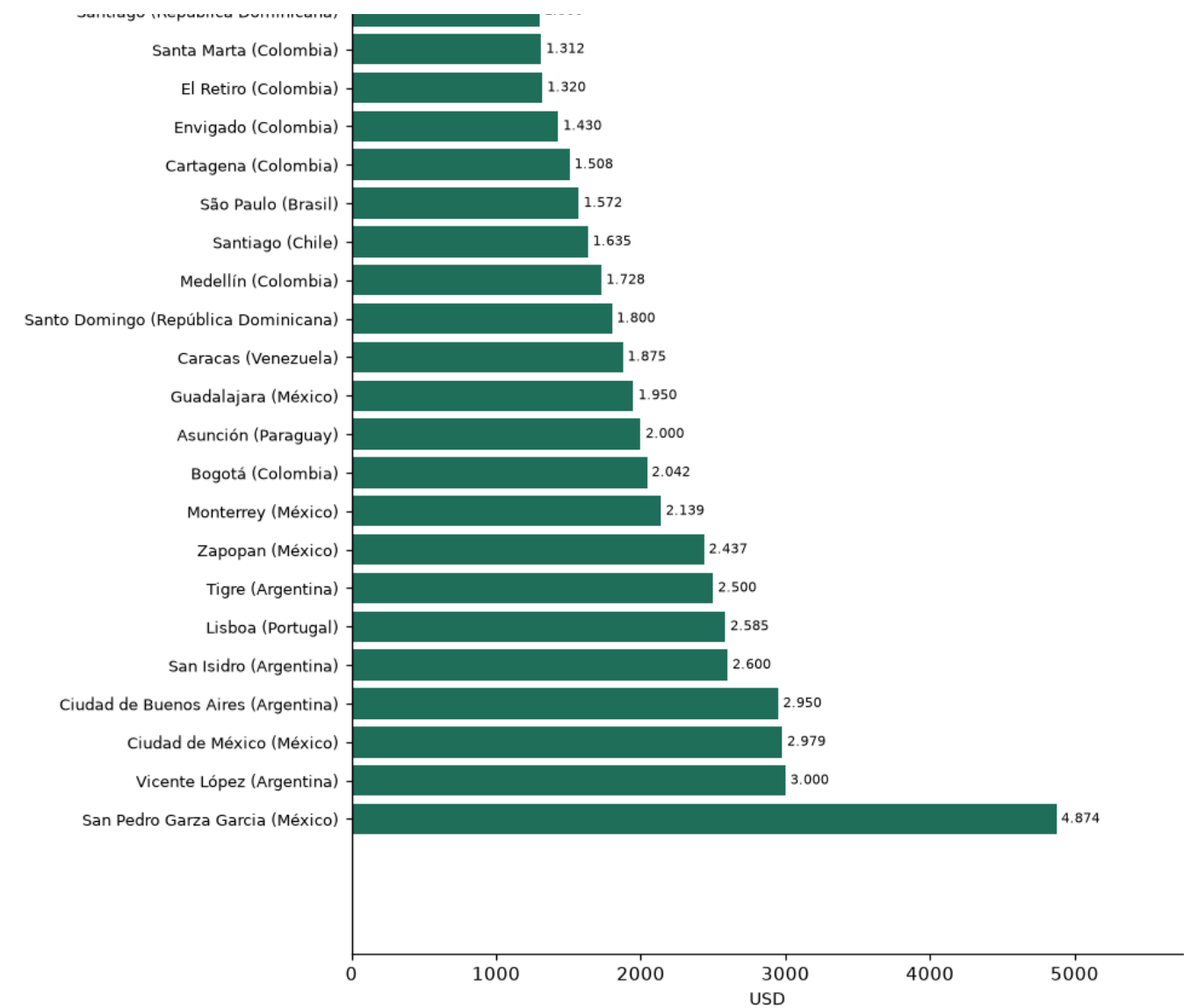
Un apartamento de 3 habitaciones o más se arrienda por USD 298 al mes en la mediana de Soacha (Colombia), la más baja de 62 ciudades, y por USD 4.874 al mes en San Pedro Garza Garcia (México), la más alta. En Bogotá, USD 2.042 al mes. Entre las capitales, de USD 730 en La Paz a USD 2.979 en Ciudad de México.

Resumen: comparamos 46.940 avisos en 62 ciudades con 30 avisos o más.

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

Un apartamento de 3 habitaciones o más: mediana en USD al mes





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

Resumen

Indicador	Valor
Más barato	Soacha (Colombia): USD 298
Más caro	San Pedro Garza Garcia (México): USD 4.874
Bogotá	USD 2.042
Ciudades	62

Ciudades de menor a mayor

Ciudad	Arriendo mensual (mediana)	USD por m² al mes	Avisos
Soacha (Colombia)	USD 298	5,8	71
Tocancipá (Colombia)	USD 343	5,9	76
Madrid (Colombia)	USD 377	6,3	214
Piedecuesta (Colombia)	USD 401	6,2	46
Zipaquirá (Colombia)	USD 408	6,7	161
Ibagué (Colombia)	USD 440	6,8	185

Ciudad	Arriendo mensual (mediana)	USD por m² al mes	Avisos
Cochabamba (Bolivia)	USD 450	3,5	49
El Carmen de Viboral (Colombia)	USD 471	8,0	51
Cúcuta (Colombia)	USD 503	6,9	283
Dosquebradas (Colombia)	USD 503	8,4	44
Mosquera (Colombia)	USD 503	8,9	121
Villavicencio (Colombia)	USD 529	7,2	32
Marinilla (Colombia)	USD 550	9,2	49
Cuenca (Ecuador)	USD 590	4,4	72
Rosario (Argentina)	USD 594	8,4	55
Bello (Colombia)	USD 691	10,6	768
Montería (Colombia)	USD 707	—	38
La Paz (Bolivia)	USD 730	4,8	153
Santa Cruz de la Sierra (Bolivia)	USD 785	5,4	275
Floridablanca (Colombia)	USD 785	9,2	305
Bucaramanga (Colombia)	USD 817	9,0	314
Manizales (Colombia)	USD 839	9,6	147
Arequipa (Perú)	USD 844	6,0	35
Rionegro (Colombia)	USD 848	11,4	1.213
Armenia (Colombia)	USD 848	9,1	173
La Estrella (Colombia)	USD 848	12,0	232
Córdoba (Argentina)	USD 858	9,4	72
Cajicá (Colombia)	USD 880	10,5	154
Chía (Colombia)	USD 880	10,2	147
La Ceja (Colombia)	USD 880	11,8	183
Itagüí (Colombia)	USD 895	12,4	589
Quito (Ecuador)	USD 950	5,9	575
Pereira (Colombia)	USD 974	9,9	939
Montevideo (Uruguay)	USD 995	12,3	312
Sabaneta (Colombia)	USD 1.037	12,6	2.462
Puerto Colombia (Colombia)	USD 1.068	10,2	33
Barranquilla (Colombia)	USD 1.077	10,1	2.036
Guayaquil (Ecuador)	USD 1.100	7,6	567

Ciudad	Arriendo mensual (mediana)	USD por m² al mes	Avisos
Cali (Colombia)	USD 1.131	9,8	800
Lima (Perú)	USD 1.133	8,7	1.538
Santiago (República Dominicana)	USD 1.300	7,4	50
Santa Marta (Colombia)	USD 1.312	11,4	192
El Retiro (Colombia)	USD 1.320	14,1	92
Envigado (Colombia)	USD 1.430	14,5	4.545
Cartagena (Colombia)	USD 1.508	12,7	731
São Paulo (Brasil)	USD 1.572	11,7	2.822
Santiago (Chile)	USD 1.635	12,8	944
Medellín (Colombia)	USD 1.728	14,3	11.945
Santo Domingo (República Dominicana)	USD 1.800	9,9	1.174
Caracas (Venezuela)	USD 1.875	10,7	184
Guadalajara (México)	USD 1.950	12,1	127
Asunción (Paraguay)	USD 2.000	11,5	458
Bogotá (Colombia)	USD 2.042	13,9	5.229
Monterrey (México)	USD 2.139	16,5	301
Zapopan (México)	USD 2.437	14,4	220
Tigre (Argentina)	USD 2.500	18,6	43
Lisboa (Portugal)	USD 2.585	22,9	195
San Isidro (Argentina)	USD 2.600	17,2	32
Ciudad de Buenos Aires (Argentina)	USD 2.950	18,8	478
Ciudad de México (México)	USD 2.979	15,6	1.397
Vicente López (Argentina)	USD 3.000	21,1	50
San Pedro Garza Garcia (México)	USD 4.874	21,8	162

Medianas en la moneda mayoritaria de cada ciudad, convertidas a dólares.

Preguntas frecuentes

¿Dónde es más barato arrendar un apartamento de 3 habitaciones o más? En Soacha (Colombia): USD 298 al mes en la mediana (octubre de 2026).

¿Dónde es más caro? En San Pedro Garza Garcia (México): USD 4.874 al mes.

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.
- **Destinos de temporada:** en arriendo se excluyen Punta del Este, Maldonado y Punta Cana, donde muchos avisos son alquileres de temporada.
- **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 cuesta arrendar un apartamento de 3 habitaciones o más en 62 ciudades de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/arriendo-apartamento-3-habitaciones-ciudades-latinoamerica-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.