

Arriendo con servicios incluidos en Colombia: cuánto más cuesta y en qué ciudades se ofrece (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-con-servicios-incluidos-colombia-2026>

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

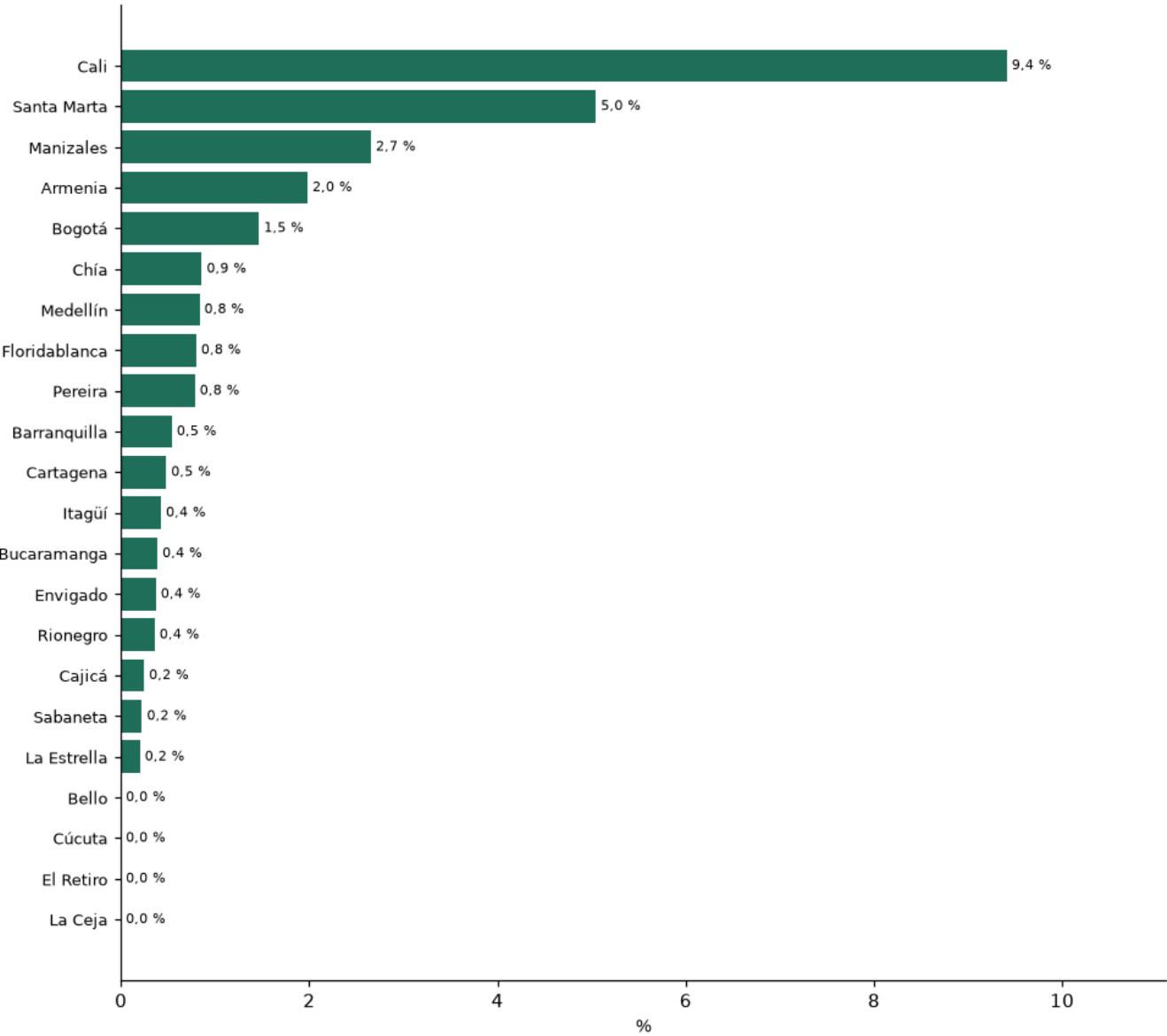
Arriendo con servicios incluidos en Colombia: cuánto más cuesta y en qué ciudades se ofrece (octubre 2026)

Solo el 1,1 % de los apartamentos en arriendo en Colombia se anuncia con servicios públicos incluidos; donde más se ofrece es en Cali (9,4 % de los avisos). En apartamento 1 habitación el canon con servicios incluidos es 15,8 % más bajo que el que no los incluye (2.400.000 pesos contra 2.850.000 pesos), porque estos avisos suelen ser unidades más pequeñas o en otras zonas.

Resumen: analizamos 73.367 apartamentos y apartaestudios en arriendo, 813 con servicios incluidos.

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

Apartamentos en arriendo con servicios incluidos (% de avisos)



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

Resumen

Indicador	Valor
Avisos con servicios incluidos	1,1 %
Ciudad donde más se ofrecen	Cali: 9,4 %
Apartamento 1 habitación	-15,8 %
Apartamento 2 habitaciones	-35,5 %
Apartamento 3 o más habitaciones	-16,7 %
Apartaestudio	-27,5 %

Canon con y sin servicios incluidos por tipo

Tipo	Con servicios incluidos	Sin servicios	Diferencia	Avisos (con / sin)
Apartamento 1 habitación	2.400.000 pesos	2.850.000 pesos	-15,8 %	140 / 7.347
Apartamento 2 habitaciones	2.000.000 pesos	3.100.000 pesos	-35,5 %	162 / 23.456
Apartamento 3 o más habitaciones	3.500.000 pesos	4.200.000 pesos	-16,7 %	83 / 34.588

Tipo	Con servicios incluidos	Sin servicios	Diferencia	Avisos (con / sin)
Apartaestudio	1.450.000 pesos	2.000.000 pesos	-27,5 %	426 / 6.967

Medianas del canon pedido; servicios incluidos según el portal (campo serv). Sin emparejar por barrio: los avisos con servicios se concentran en unidades pequeñas y amobladas.

Parte de la oferta con servicios incluidos por ciudad (300 avisos o más)

Ciudad	Avisos con servicios incluidos	Avisos
Cali	9,4 %	2.093
Santa Marta	5,0 %	733
Manizales	2,7 %	414
Armenia	2,0 %	454
Bogotá	1,5 %	16.212
Chía	0,9 %	582
Medellín	0,8 %	22.535
Floridablanca	0,8 %	375
Pereira	0,8 %	1.782
Barranquilla	0,5 %	4.250
Cartagena	0,5 %	2.078
Itagüí	0,4 %	938
Bucaramanga	0,4 %	515
Envigado	0,4 %	7.530
Rionegro	0,4 %	3.350
Cajicá	0,2 %	406
Sabaneta	0,2 %	4.012
La Estrella	0,2 %	496
Bello	0,0 %	1.148
Cúcuta	0,0 %	438
El Retiro	0,0 %	593
La Ceja	0,0 %	391

Preguntas frecuentes

¿Cuesta más un arriendo con servicios incluidos? No siempre: apartamento 1 habitación, -15,8 %; apartamento 2 habitaciones, -35,5 %; apartamento 3 o más habitaciones, -16,7 %; apartaestudio, -27,5 % frente a los que no los incluyen (medianas sin emparejar por zona).

¿Es común arrendar con servicios incluidos en Colombia? No: solo el 1,1 % de los avisos de apartamentos los incluye.

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.
- **Colombia:** Precios en pesos colombianos, 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). *Arriendo con servicios incluidos en Colombia: cuánto más cuesta y en qué ciudades se ofrece (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/arriendo-con-servicios-incluidos-colombia-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.