

Cuánto cuesta arrendar una casa en 56 ciudades de 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/arriendo-de-casas-ciudades-latinoamerica-2026>

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

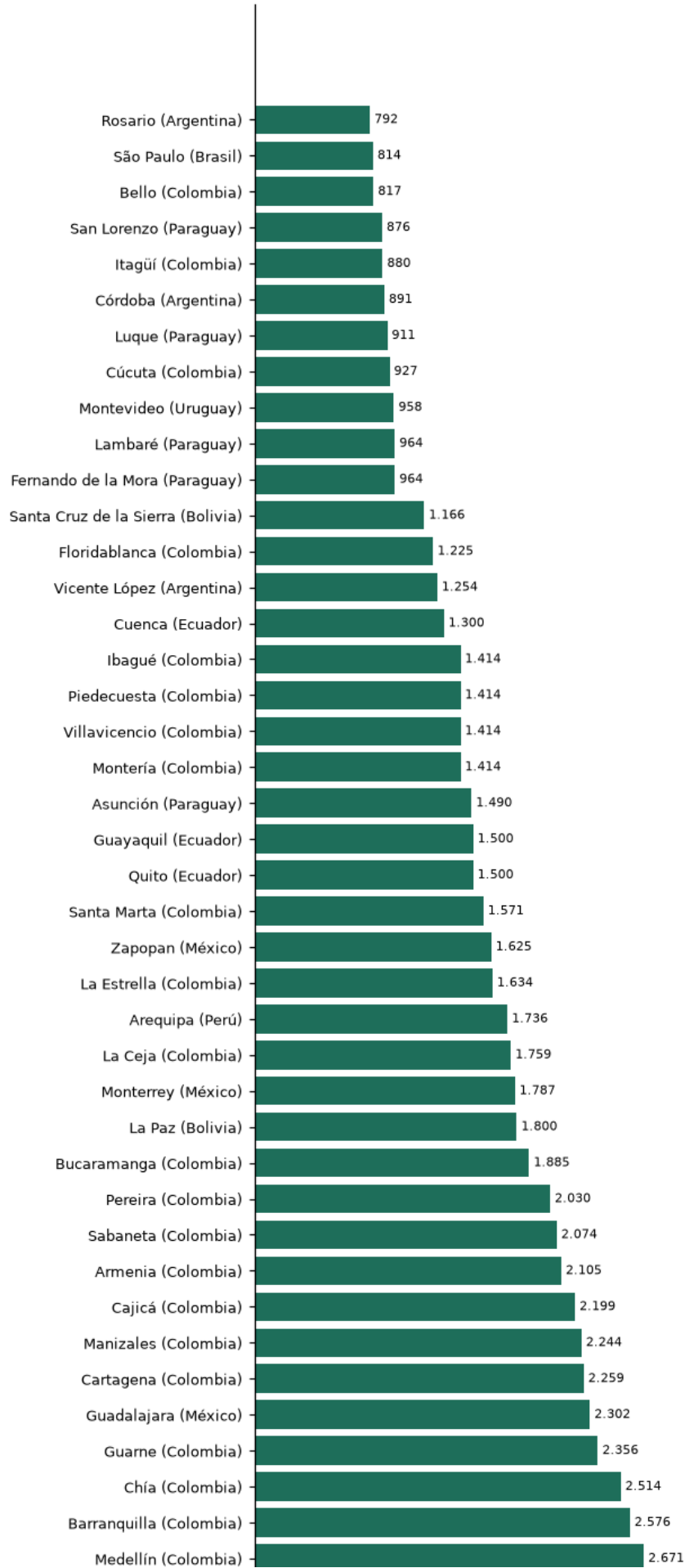
Cuánto cuesta arrendar una casa en 56 ciudades de Latinoamérica (octubre 2026)

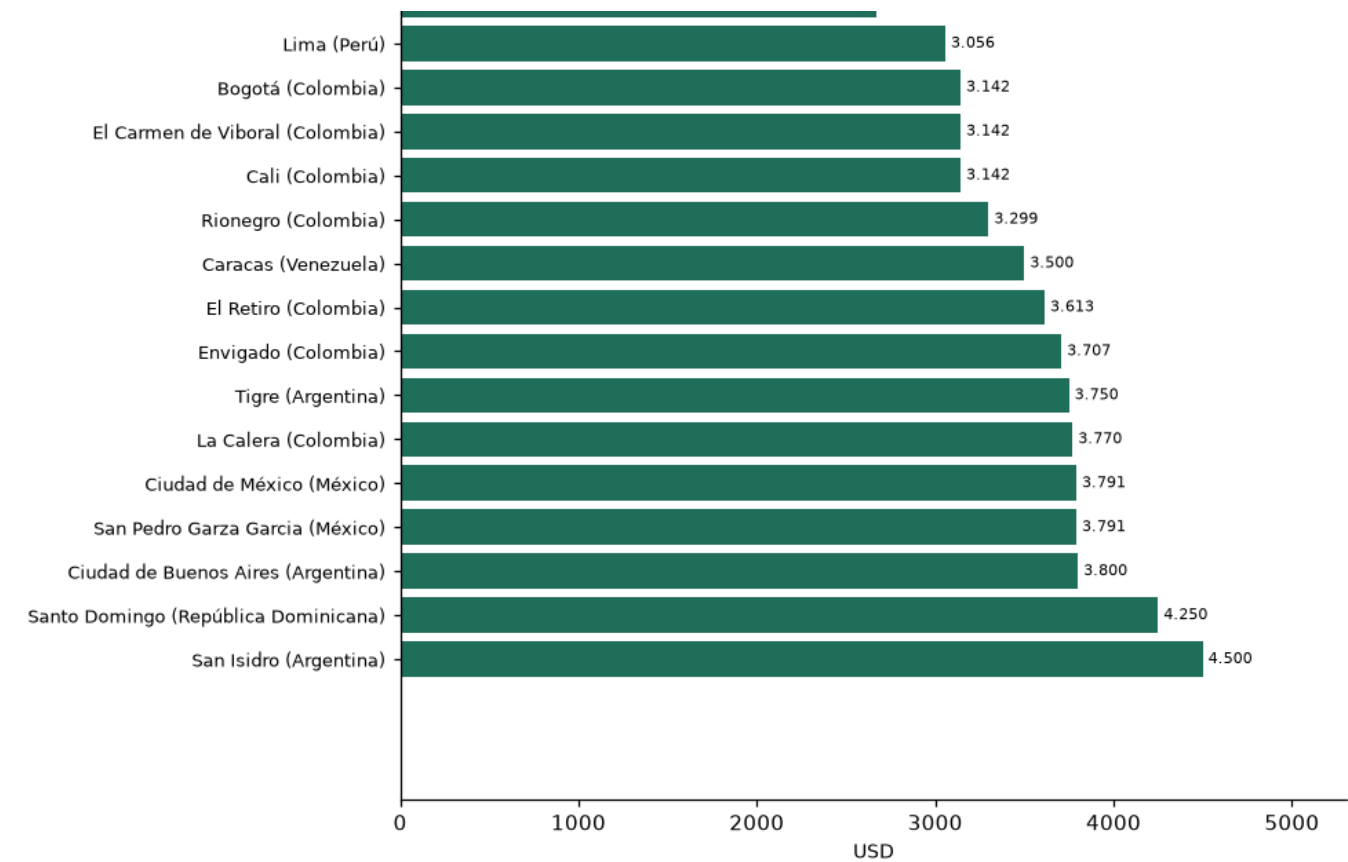
Una casa se arrienda por USD 792 al mes en la mediana de Rosario (Argentina), la más baja de 56 ciudades, y por USD 4.500 al mes en San Isidro (Argentina), la más alta. En Bogotá, USD 3.142 al mes. Entre las capitales, de USD 814 en São Paulo a USD 4.250 en Santo Domingo.

Resumen: comparamos 27.002 avisos en 56 ciudades con 30 avisos o más.

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

Una casa: mediana en USD al mes





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

Resumen

Indicador	Valor
Más barato	Rosario (Argentina): USD 792
Más caro	San Isidro (Argentina): USD 4.500
Bogotá	USD 3.142
Ciudades	56

Ciudades de menor a mayor

Ciudad	Arriendo mensual (mediana)	USD por m² al mes	Avisos
Rosario (Argentina)	USD 792	5,9	84
São Paulo (Brasil)	USD 814	5,9	2.671
Bello (Colombia)	USD 817	7,9	54
San Lorenzo (Paraguay)	USD 876	—	50
Itagüí (Colombia)	USD 880	8,8	82
Córdoba (Argentina)	USD 891	6,8	136
Luque (Paraguay)	USD 911	5,7	222
Cúcuta (Colombia)	USD 927	5,3	174
Montevideo (Uruguay)	USD 958	9,9	493
Lambaré (Paraguay)	USD 964	—	70
Fernando de la Mora (Paraguay)	USD 964	4,9	82
Santa Cruz de la Sierra (Bolivia)	USD 1.166	4,8	755
Floridablanca (Colombia)	USD 1.225	6,7	84

Ciudad	Arriendo mensual (mediana)	USD por m² al mes	Avisos
Vicente López (Argentina)	USD 1.254	11,8	47
Cuenca (Ecuador)	USD 1.300	4,7	55
Ibagué (Colombia)	USD 1.414	6,0	30
Piedecuesta (Colombia)	USD 1.414	6,5	39
Villavicencio (Colombia)	USD 1.414	5,3	47
Montería (Colombia)	USD 1.414	4,6	95
Asunción (Paraguay)	USD 1.490	6,0	1.958
Guayaquil (Ecuador)	USD 1.500	6,0	561
Quito (Ecuador)	USD 1.500	5,1	491
Santa Marta (Colombia)	USD 1.571	7,3	112
Zapopan (México)	USD 1.625	7,9	449
La Estrella (Colombia)	USD 1.634	8,6	45
Arequipa (Perú)	USD 1.736	6,3	32
La Ceja (Colombia)	USD 1.759	9,2	236
Monterrey (México)	USD 1.787	7,3	731
La Paz (Bolivia)	USD 1.800	4,8	79
Bucaramanga (Colombia)	USD 1.885	7,9	182
Pereira (Colombia)	USD 2.030	6,9	965
Sabaneta (Colombia)	USD 2.074	9,3	160
Armenia (Colombia)	USD 2.105	7,3	92
Cajicá (Colombia)	USD 2.199	10,1	534
Manizales (Colombia)	USD 2.244	8,1	130
Cartagena (Colombia)	USD 2.259	8,9	256
Guadalajara (México)	USD 2.302	7,4	114
Guarne (Colombia)	USD 2.356	10,7	75
Chía (Colombia)	USD 2.514	9,6	669
Barranquilla (Colombia)	USD 2.576	7,9	821
Medellín (Colombia)	USD 2.671	10,6	3.728
Lima (Perú)	USD 3.056	7,5	343
Bogotá (Colombia)	USD 3.142	9,4	2.512
El Carmen de Viboral (Colombia)	USD 3.142	9,1	95
Cali (Colombia)	USD 3.142	7,4	581
Rionegro (Colombia)	USD 3.299	11,6	1.437
Caracas (Venezuela)	USD 3.500	8,4	54
El Retiro (Colombia)	USD 3.613	12,8	512
Envigado (Colombia)	USD 3.707	13,1	2.132
Tigre (Argentina)	USD 3.750	14,0	128
La Calera (Colombia)	USD 3.770	9,8	298
Ciudad de México (México)	USD 3.791	11,3	763
San Pedro Garza Garcia (México)	USD 3.791	11,3	191
Ciudad de Buenos Aires (Argentina)	USD 3.800	14,3	138
Santo Domingo (República Dominicana)	USD 4.250	8,9	48
San Isidro (Argentina)	USD 4.500	13,1	80

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

Preguntas frecuentes

¿Dónde es más barato arrendar una casa? En Rosario (Argentina): USD 792 al mes en la mediana (octubre de 2026).

¿Dónde es más caro? En San Isidro (Argentina): USD 4.500 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 una casa en 56 ciudades de Latinoamérica (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/arriendo-de-casas-ciudades-latinoamerica-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.