

Arriendo por metro cuadrado en 72 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-m2-ciudades-latinoamerica-2026>

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

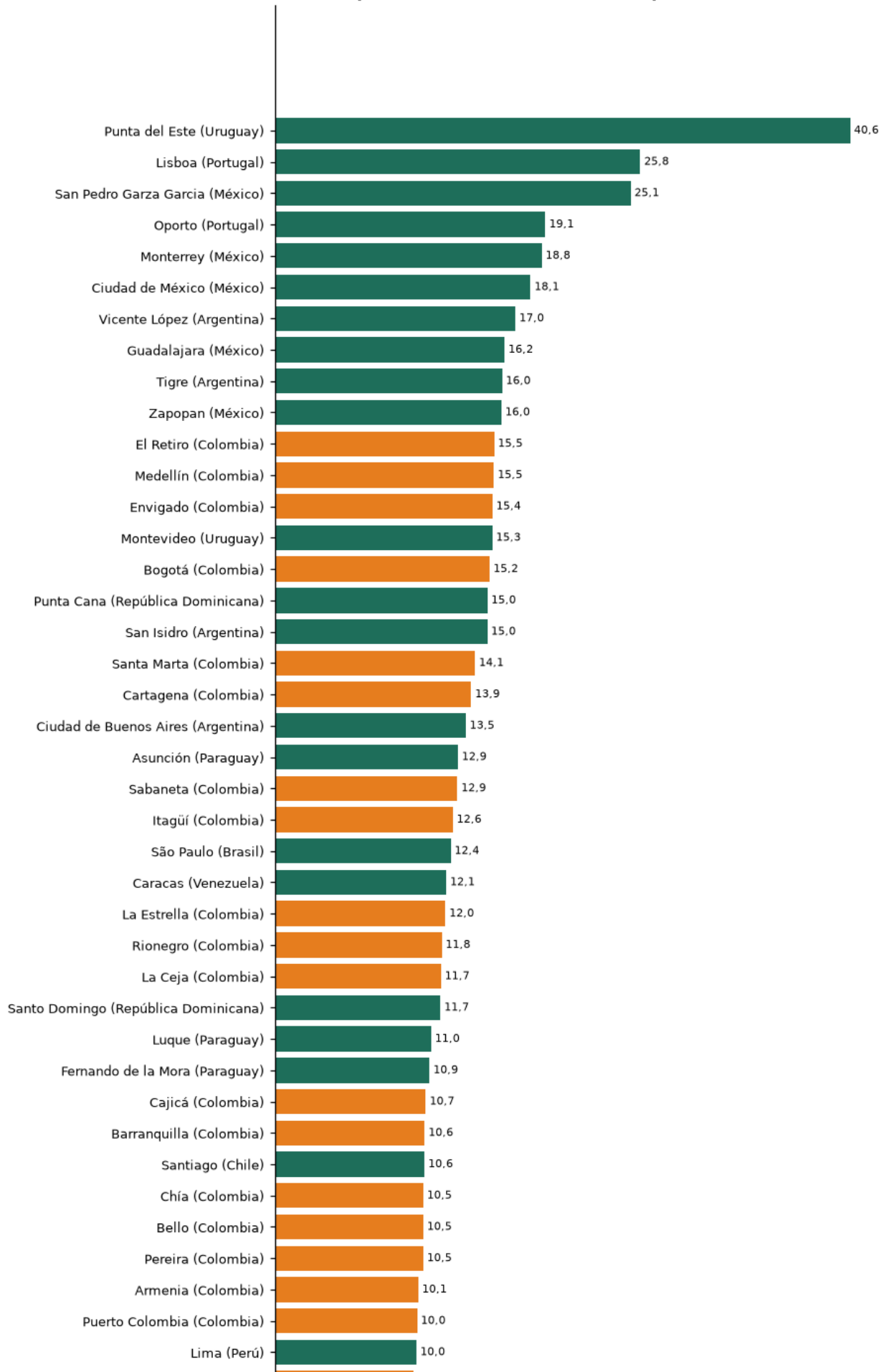
Arriendo por metro cuadrado en 72 ciudades de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)

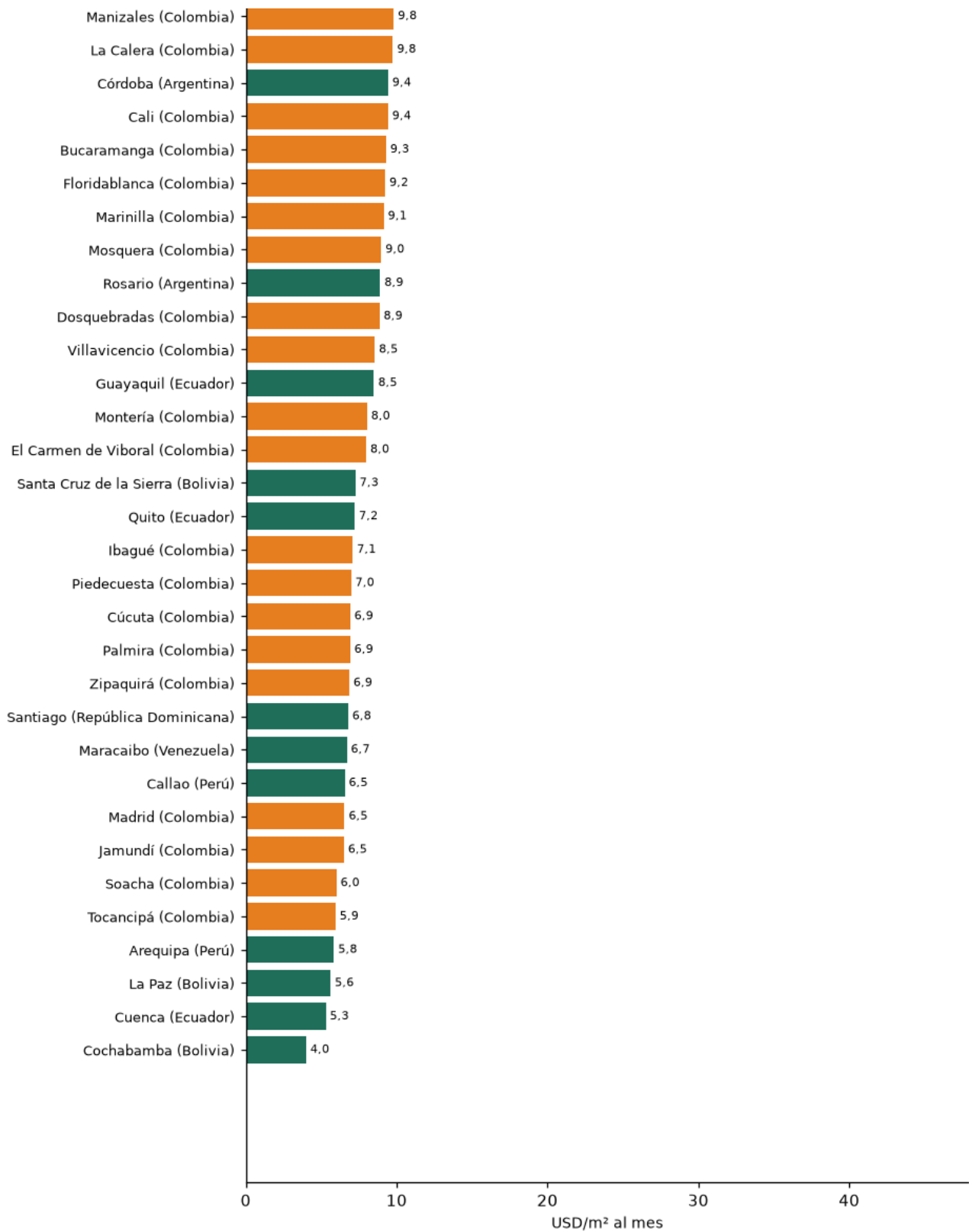
El arriendo por metro cuadrado más alto de la muestra está en Punta del Este (Uruguay): USD 40,6 por m² al mes; el más bajo, en Cochabamba (Bolivia), con USD 4,0. En Bogotá el canon mediano equivale a USD 15,2 por m² al mes (puesto 15 de 72).

Resumen: comparamos 118.072 apartamentos en arriendo con área declarada en 72 ciudades.

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

Apartamentos en arriendo: USD por m² al mes (mediana)





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

Resumen

Indicador	Valor
Arriendo por m² más alto	Punta del Este: USD 40,6
Más bajo	Cochabamba: USD 4,0

Indicador	Valor
Bogotá	USD 15,2 (puesto 15)
Ciudades	72

Ranking de ciudades (30 avisos o más)

País	Ciudad	USD/m² al mes	Avisos con área
Uruguay	Punta del Este	40,6	1.964
Portugal	Lisboa	25,8	491
México	San Pedro Garza Garcia	25,1	595
Portugal	Oporto	19,1	78

País	Ciudad	USD/m² al mes	Avisos con área
México	Monterrey	18,8	1.645
México	Ciudad de México	18,1	4.782
Argentina	Vicente López	17,0	168
México	Guadalajara	16,2	838
Argentina	Tigre	16,0	151
México	Zapopan	16,0	823
Colombia	El Retiro	15,5	541
Colombia	Medellín	15,5	20.068
Colombia	Envigado	15,4	7.303
Uruguay	Montevideo	15,3	3.702
Colombia	Bogotá	15,2	12.954
República Dominicana	Punta Cana	15,0	93
Argentina	San Isidro	15,0	148
Colombia	Santa Marta	14,1	674
Colombia	Cartagena	13,9	2.008
Argentina	Ciudad de Buenos Aires	13,5	4.316
Paraguay	Asunción	12,9	3.560
Colombia	Sabaneta	12,9	3.868
Colombia	Itagüí	12,6	908
Brasil	São Paulo	12,4	10.656
Venezuela	Caracas	12,1	326
Colombia	La Estrella	12,0	489
Colombia	Rionegro	11,8	3.179
Colombia	La Ceja	11,7	354
República Dominicana	Santo Domingo	11,7	3.410
Paraguay	Luque	11,0	47
Paraguay	Fernando de la Mora	10,9	37
Colombia	Cajicá	10,7	385
Colombia	Barranquilla	10,6	3.694
Chile	Santiago	10,6	7.098
Colombia	Chía	10,5	489
Colombia	Bello	10,5	1.082
Colombia	Pereira	10,5	1.530
Colombia	Armenia	10,1	337
Colombia	Puerto Colombia	10,0	90
Perú	Lima	10,0	4.134
Colombia	Manizales	9,8	282
Colombia	La Calera	9,8	51
Argentina	Córdoba	9,4	216
Colombia	Cali	9,4	1.499
Colombia	Bucaramanga	9,3	416
Colombia	Floridablanca	9,2	357
Colombia	Marinilla	9,1	107
Colombia	Mosquera	9,0	167
Argentina	Rosario	8,9	129

País	Ciudad	USD/m ² al mes	Avisos con área
Colombia	Dosquebradas	8,9	70
Colombia	Villavicencio	8,5	74
Ecuador	Guayaquil	8,5	1.231
Colombia	Montería	8,0	44
Colombia	El Carmen de Viboral	8,0	102
Bolivia	Santa Cruz de la Sierra	7,3	947
Ecuador	Quito	7,2	1.167
Colombia	Ibagué	7,1	249
Colombia	Piedecuesta	7,0	57
Colombia	Cúcuta	6,9	298
Colombia	Palmira	6,9	42
Colombia	Zipaquirá	6,9	168
República Dominicana	Santiago	6,8	116
Venezuela	Maracaibo	6,7	38
Perú	Callao	6,5	31
Colombia	Madrid	6,5	259
Colombia	Jamundí	6,5	107
Colombia	Soacha	6,0	128
Colombia	Tocancipá	5,9	94
Perú	Arequipa	5,8	46
Bolivia	La Paz	5,6	298
Ecuador	Cuenca	5,3	176
Bolivia	Cochabamba	4,0	91

Preguntas frecuentes

¿Dónde es más caro arrendar por metro cuadrado en Latinoamérica? En Punta del Este (Uruguay), con una mediana de USD 40,6 por m² al mes.

¿Cuánto cuesta el arriendo por m² en Bogotá en dólares? USD 15,2 por m² al mes en la mediana (48.246 pesos).

¿Dónde es más barato arrendar por m²? En Cochabamba (Bolivia), con USD 4,0 por m² 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.
- **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 por metro cuadrado en 72 ciudades de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/arriendo-m2-ciudades-latinoamerica-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.