

# **¿Se paga más arriendo por metro cuadrado en un apartamento pequeño? Canon por m<sup>2</sup> según el tamaño en 11 países (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-por-m2-segun-tamano-del-apartamento-latinoamerica-2026>

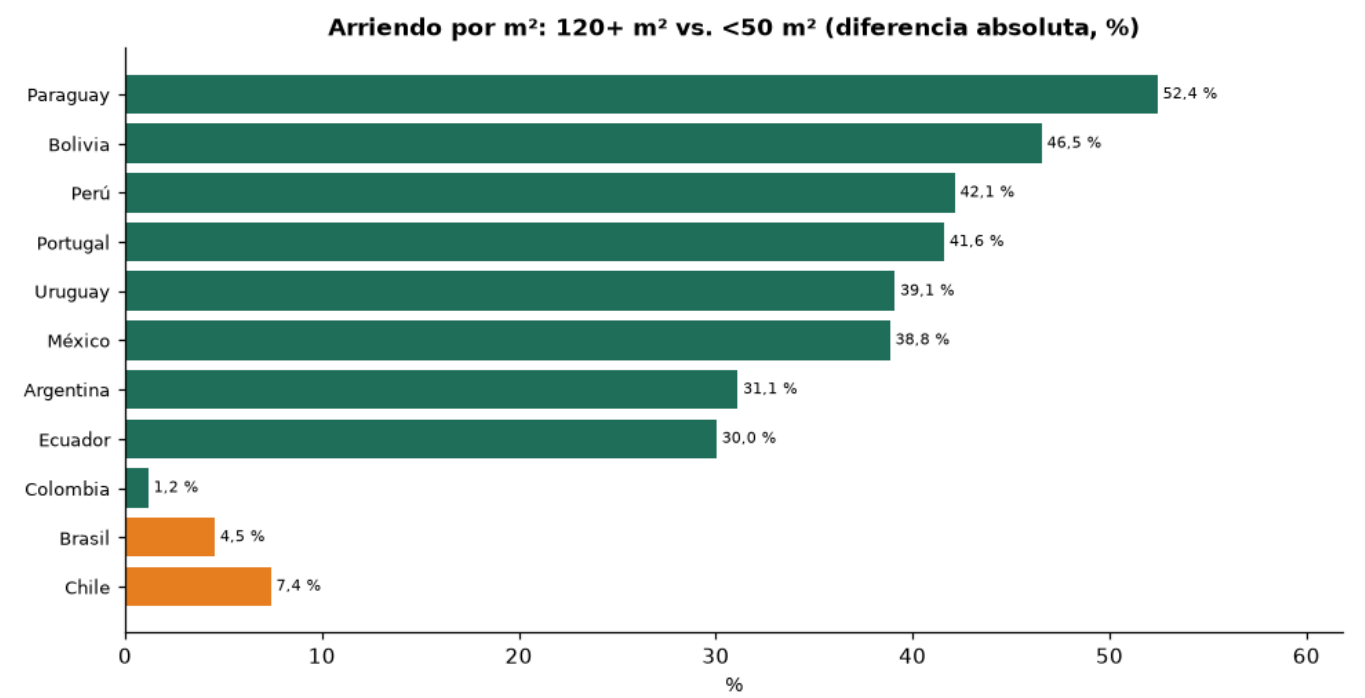
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

# ¿Se paga más arriendo por metro cuadrado en un apartamento pequeño? Canon por m² según el tamaño en 11 países (octubre 2026)

En Paraguay el arriendo por m² de un apartamento de 120 m² o más es 52,4 % menor que el de uno de menos de 50 m², la mayor diferencia de 11 países; en Colombia, -1,2 %. En 9 de 11 países el inquilino de un apartamento pequeño paga más por cada metro cuadrado.

Resumen: comparamos el canon por m² de 107.528 apartamentos en arriendo en cinco tramos de área, dentro de cada país y en su moneda.

**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   |
|-----------|---------|
| Paraguay  | -52,4 % |
| Bolivia   | -46,5 % |
| Perú      | -42,1 % |
| Portugal  | -41,6 % |
| Uruguay   | -39,1 % |
| México    | -38,8 % |
| Argentina | -31,1 % |
| Ecuador   | -30,0 % |
| Colombia  | -1,2 %  |

| Indicador | Valor  |
|-----------|--------|
| Brasil    | +4,5 % |
| Chile     | +7,4 % |

## Arriendo por m<sup>2</sup> frente al tramo de menos de 50 m<sup>2</sup>

| País      | 50 a 69 m <sup>2</sup> vs. <50 m <sup>2</sup> | 70 a 89 m <sup>2</sup> vs. <50 m <sup>2</sup> | 90 a 119 m <sup>2</sup> vs. <50 m <sup>2</sup> | 120 m <sup>2</sup> o más vs. <50 m <sup>2</sup> |
|-----------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Paraguay  | -18,9 %                                       | -22,3 %                                       | -30,6 %                                        | -52,4 %                                         |
| Bolivia   | -19,8 %                                       | -24,5 %                                       | -35,7 %                                        | -46,5 %                                         |
| Perú      | -25,1 %                                       | -39,1 %                                       | -42,2 %                                        | -42,1 %                                         |
| Portugal  | -22,8 %                                       | -36,0 %                                       | -35,4 %                                        | -41,6 %                                         |
| Uruguay   | -17,0 %                                       | -26,0 %                                       | -32,5 %                                        | -39,1 %                                         |
| México    | -25,0 %                                       | -31,4 %                                       | -34,7 %                                        | -38,8 %                                         |
| Argentina | -7,7 %                                        | -12,1 %                                       | -18,6 %                                        | -31,1 %                                         |
| Ecuador   | -7,9 %                                        | -6,1 %                                        | -12,2 %                                        | -30,0 %                                         |
| Colombia  | -14,5 %                                       | -3,2 %                                        | -0,9 %                                         | -1,2 %                                          |
| Brasil    | -15,5 %                                       | +0,3 %                                        | +7,6 %                                         | +4,5 %                                          |
| Chile     | -14,3 %                                       | -10,5 %                                       | +16,6 %                                        | +7,4 %                                          |

Diferencia porcentual de la mediana del canon por m<sup>2</sup> de cada tramo frente al de menos de 50 m<sup>2</sup>, en la moneda mayoritaria del país (sin convertir).

## Preguntas frecuentes

**¿Es más caro el arriendo por m<sup>2</sup> de un apartamento pequeño?** Sí en 9 de 11 países: el m<sup>2</sup> de los apartamentos grandes se arrienda más barato.

**¿Y en Colombia?** Un apartamento de 120 m<sup>2</sup> o más se arrienda -1,2 % por m<sup>2</sup> frente a uno de menos de 50 m<sup>2</sup>.

## 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 m<sup>2</sup> usa solo avisos con área declarada entre 12 y 2.000 m<sup>2</sup> 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:** cada país se analiza en su moneda mayoritaria de arriendo; la comparación es en porcentaje dentro de cada país, sin convertir ni mezclar monedas.
- **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). *¿Se paga más arriendo por metro cuadrado en un apartamento pequeño? Canon por m<sup>2</sup> según el tamaño en 11 países (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/arriendo-por-m2-segun-tamano-del-apartamento-latinoamerica-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.