

Parqueadero, conjunto cerrado y balcón: cuánto suben el arriendo cuando vienen juntos en Colombia (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/combinaciones-de-amenidades-arriendo-colombia-2026>

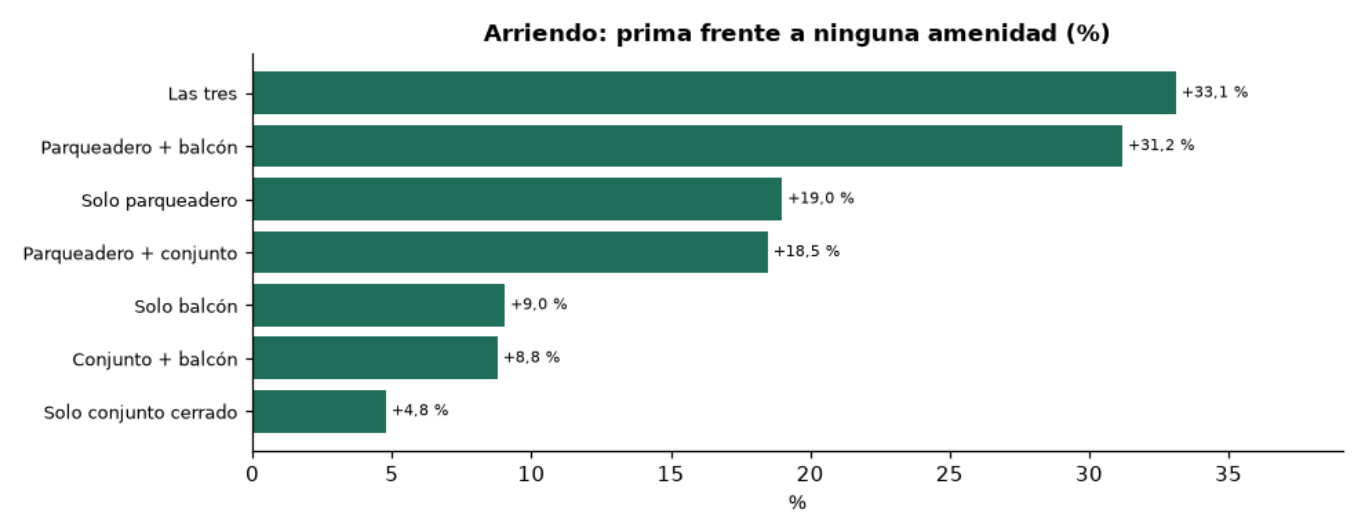
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Parqueadero, conjunto cerrado y balcón: cuánto suben el arriendo cuando vienen juntos en Colombia (octubre 2026)

En Colombia, un apartamento en arriendo con las tres se pide +33,1 % frente a uno sin ninguna de las tres amenidades (parqueadero, conjunto cerrado y balcón) de la misma ciudad, estrato, habitaciones y rango de área; con solo conjunto cerrado, +4,8 %. La combinación más común en la oferta es las tres (45,7 % de los avisos).

Resumen: comparamos 58.435 apartamentos en arriendo según tengan parqueadero, conjunto cerrado y balcón, dentro de cada ciudad, estrato y número de habitaciones.

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
Mayor prima	Las tres: +33,1 %
Menor prima	Solo conjunto cerrado: +4,8 %
Combinación más común	Las tres (45,7 %)

Prima de cada combinación frente a ninguna amenidad

Combinación	Prima frente a ninguna	Avisos con la combinación	Celdas
Las tres	+33,1 %	899	8
Parqueadero + balcón	+31,2 %	408	5
Solo parqueadero	+19,0 %	405	7
Parqueadero + conjunto	+18,5 %	323	6
Solo balcón	+9,0 %	254	5
Conjunto + balcón	+8,8 %	227	4
Solo conjunto cerrado	+4,8 %	326	5

Promedio ponderado de celdas ciudad × estrato × habitaciones × rango de área con 30 avisos o más con la combinación y 30 o más sin ninguna.

Qué tan común es cada combinación

Combinación	Parte de la oferta
Las tres	45,7 %
Parqueadero + balcón	21,8 %
Solo parqueadero	10,5 %
Parqueadero + conjunto	9,8 %
Ninguna	4,6 %
Conjunto + balcón	3,1 %
Solo balcón	2,8 %
Solo conjunto cerrado	1,8 %

Preguntas frecuentes

¿Cuánto sube el arriendo un apartamento con parqueadero y conjunto cerrado? +18,5 % frente a uno comparable sin parqueadero, conjunto ni balcón.

¿Qué combinación de amenidades encarece más el arriendo? Las tres: +33,1 %.

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.
- **Amenidades:** parqueadero (1 o más declarados), conjunto cerrado y balcón, según los campos del aviso. Piscina, gimnasio y ascensor no vienen en los datos.
- **Comparación emparejada:** cada combinación se compara con los avisos sin ninguna de las tres amenidades en la misma celda ciudad × estrato × habitaciones × rango de área. Para no confundir el efecto con el tamaño, las celdas también se separan por rango de área declarada (<50, 50-70, 70-90, 90-120, 120-160 y más de 160 m²); solo entran avisos con área.
- **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). *Parqueadero, conjunto cerrado y balcón: cuánto suben el arriendo cuando vienen juntos en Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/combinaciones-de-amenidades-arriendo-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.