

Cuánto más se paga de arriendo por cada habitación extra en 13 capitales 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/cuanto-cuesta-una-habitacion-extra-arriendo-capitales-latinoamerica-2026>

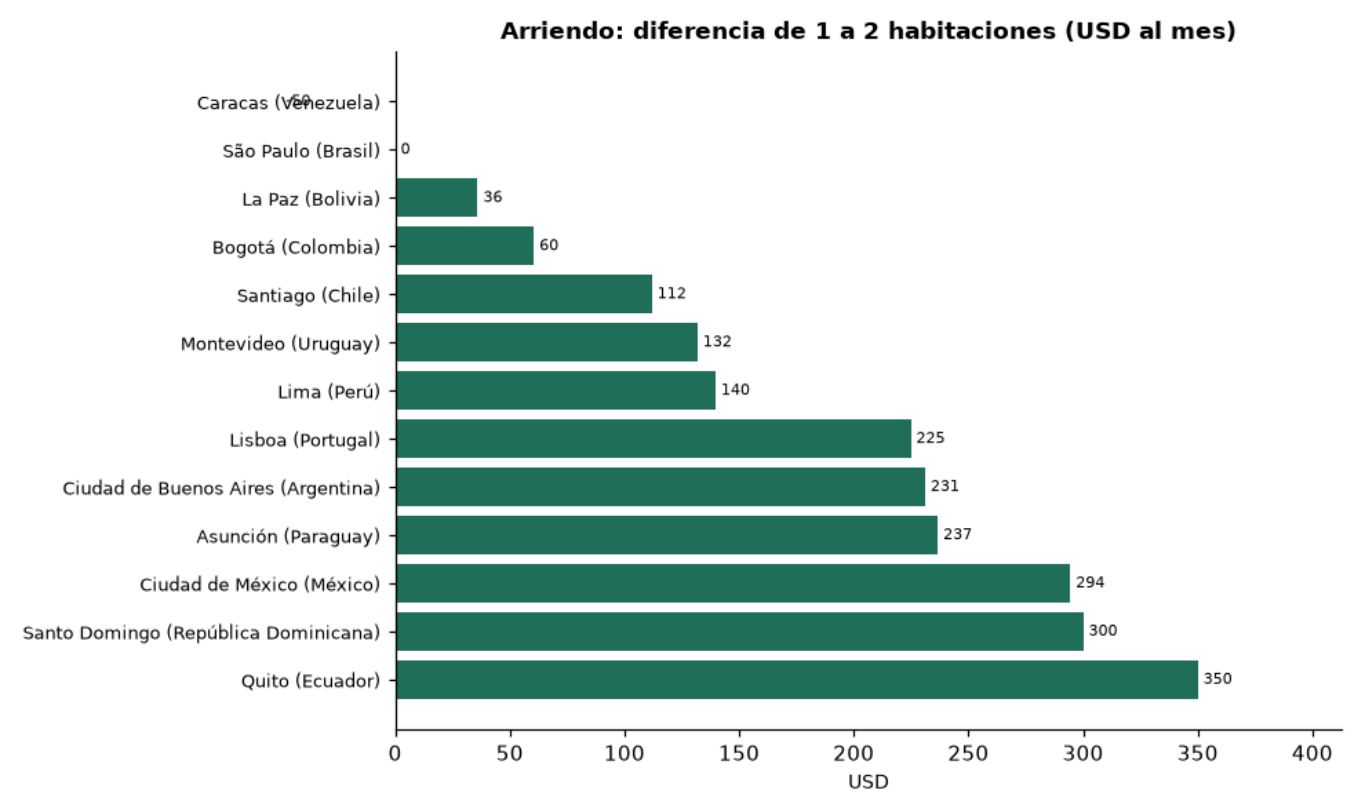
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto más se paga de arriendo por cada habitación extra en 13 capitales de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)

Pasar de un apartamento de 1 a uno de 2 habitaciones sube el arriendo mediano en USD 36 al mes en La Paz (Bolivia) y en USD 350 en Quito (Ecuador), la mayor diferencia de 13 capitales. La tercera habitación suma de USD 50 a USD 1.330 al mes según la capital. En Caracas (Venezuela), São Paulo (Brasil) el apartamento de 2 habitaciones mediano se arrienda incluso por menos que el de 1, porque los de 1 habitación se concentran en zonas más caras.

Resumen: comparamos el canon mediano de 50.609 apartamentos de 1, 2 y 3 o más habitaciones en 13 capitales.

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
Caracas (Venezuela)	USD -50 (1→2), +USD 925 (2→3+)
São Paulo (Brasil)	USD 0 (1→2), +USD 983 (2→3+)
La Paz (Bolivia)	+USD 36 (1→2), +USD 224 (2→3+)
Bogotá (Colombia)	+USD 60 (1→2), +USD 1.211 (2→3+)
Santiago (Chile)	+USD 112 (1→2), +USD 135 (2→3+)

Indicador	Valor
Montevideo (Uruguay)	+USD 132 (1→2), +USD 169 (2→3+)
Lima (Perú)	+USD 140 (1→2), +USD 295 (2→3+)
Lisboa (Portugal)	+USD 225 (1→2), +USD 731 (2→3+)
Ciudad de Buenos Aires (Argentina)	+USD 231 (1→2), +USD 264 (2→3+)
Asunción (Paraguay)	+USD 237 (1→2), +USD 272 (2→3+)
Ciudad de México (México)	+USD 294 (1→2), +USD 1.330 (2→3+)
Santo Domingo (República Dominicana)	+USD 300 (1→2), +USD 400 (2→3+)
Quito (Ecuador)	+USD 350 (1→2), +USD 50 (2→3+)

Arriendo mediano por habitaciones y diferencia

Capital	1 hab.	2 hab.	3 o más hab.	De 1 a 2	De 2 a 3+	De 1 a 2 (%)
Caracas (Venezuela)	USD 1.000	USD 950	USD 1.875	USD -50	+USD 925	-5,0 %
São Paulo (Brasil)	USD 590	USD 590	USD 1.572	USD 0	+USD 983	0,0 %
La Paz (Bolivia)	USD 470	USD 506	USD 730	+USD 36	+USD 224	+7,7 %
Bogotá (Colombia)	USD 771	USD 831	USD 2.042	+USD 60	+USD 1.211	+7,8 %
Santiago (Chile)	USD 377	USD 489	USD 623	+USD 112	+USD 135	+29,7 %
Montevideo (Uruguay)	USD 694	USD 826	USD 995	+USD 132	+USD 169	+19,0 %
Lima (Perú)	USD 699	USD 838	USD 1.133	+USD 140	+USD 295	+20,0 %
Lisboa (Portugal)	USD 1.630	USD 1.855	USD 2.585	+USD 225	+USD 731	+13,8 %
Ciudad de Buenos Aires (Argentina)	USD 495	USD 726	USD 990	+USD 231	+USD 264	+46,7 %
Asunción (Paraguay)	USD 754	USD 990	USD 1.262	+USD 237	+USD 272	+31,4 %
Ciudad de México (México)	USD 1.354	USD 1.648	USD 2.979	+USD 294	+USD 1.330	+21,8 %
Santo Domingo (República Dominicana)	USD 1.100	USD 1.400	USD 1.800	+USD 300	+USD 400	+27,3 %
Quito (Ecuador)	USD 550	USD 900	USD 950	+USD 350	+USD 50	+63,6 %

Canon mensual pedido en la moneda mayoritaria de cada capital, convertido a dólares; sin emparejar por barrio. Colombia: Bogotá; Brasil: São Paulo; Portugal: Lisboa.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto más cuesta arrendar 2 habitaciones que 1? Entre USD 36 (La Paz (Bolivia)) y USD 350 (Quito (Ecuador)) al mes en las capitales donde sube.

¿Cuánto cuesta la tercera habitación? De USD 50 a USD 1.330 más 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.
- **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 más se paga de arriendo por cada habitación extra en 13 capitales de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuanto-cuesta-una-habitacion-extra-arriendo-capitales-latinoamerica-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.