

Cuánto vale el segundo baño en un apartamento de 2 habitaciones en 12 países 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-vale-un-bano-extra-apartamento-latinoamerica-2026>

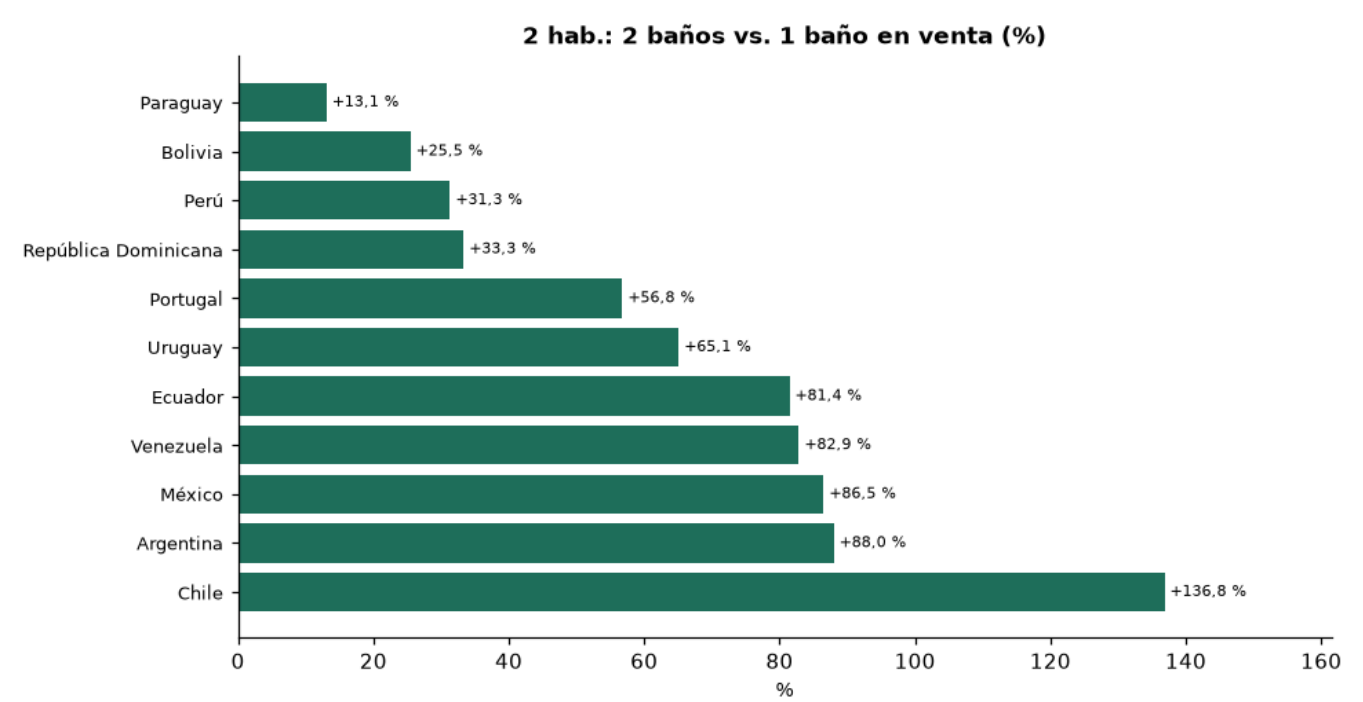
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto vale el segundo baño en un apartamento de 2 habitaciones en 12 países de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)

Un apartamento de 2 habitaciones con 2 baños se pide en venta +136,8 % frente a uno con 1 baño en Chile, la mayor diferencia de 11 países, y +13,1 % en Paraguay. En arriendo, el segundo baño suma de +25,5 % (Paraguay) a +136,4 % (Brasil).

Resumen: comparamos 38.819 apartamentos de 2 habitaciones con 1 y con 2 baños en venta y arriendo fuera de Colombia.

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 (venta)	+13,1 %
Bolivia (venta)	+25,5 %
Perú (venta)	+31,3 %
República Dominicana (venta)	+33,3 %
Portugal (venta)	+56,8 %
Uruguay (venta)	+65,1 %
Ecuador (venta)	+81,4 %
Venezuela (venta)	+82,9 %
México (venta)	+86,5 %
Argentina (venta)	+88,0 %

Indicador	Valor
Chile (venta)	+136,8 %

Venta: 2 habitaciones con 1 o 2 baños

País	Moneda	Con 1 baño	Con 2 baños	Diferencia	Diferencia en USD	Avisos (2 / 1 baño)
Paraguay	USD	137.074	155.000	+13,1 %	USD 17.926	1.148 / 414
Bolivia	USD	81.695	102.512	+25,5 %	USD 20.817	611 / 145
Perú	PEN	399.000	524.000	+31,3 %	USD 36.385	1.796 / 205
República Dominicana	USD	172.500	230.000	+33,3 %	USD 57.500	2.135 / 108
Portugal	EUR	405.000	635.000	+56,8 %	USD 258.539	382 / 331
Uruguay	USD	184.730	305.000	+65,1 %	USD 120.270	2.072 / 1.587
Ecuador	USD	79.500	144.250	+81,4 %	USD 64.750	914 / 116
Venezuela	USD	87.500	160.000	+82,9 %	USD 72.500	207 / 48
México	MXN	2.653.965	4.950.000	+86,5 %	USD 124.342	3.764 / 800
Argentina	USD	125.000	235.000	+88,0 %	USD 110.000	910 / 1.454
Chile	UF	2.660	6.300	+136,8 %	USD 152.570	1.766 / 594

Medianas en la moneda mayoritaria de cada país; la diferencia en dólares usa la tasa citada. Sin emparejar por barrio: el segundo baño suele venir con más área.

Arriendo: 2 habitaciones con 1 o 2 baños

País	Moneda	Con 1 baño	Con 2 baños	Diferencia	Diferencia en USD	Avisos (2 / 1 baño)
Paraguay	PYG	4.700.000	5.900.000	+25,5 %	USD 210	662 / 385
Chile	CLP	409.000	530.000	+29,6 %	USD 123	1.288 / 826
Portugal	EUR	1.491	1.950	+30,8 %	USD 516	67 / 121
Uruguay	UYU	32.000	42.000	+31,2 %	USD 249	193 / 972
Bolivia	USD	450	600	+33,3 %	USD 150	323 / 114
República Dominicana	USD	1.000	1.400	+40,0 %	USD 400	1.026 / 82
Argentina	ARS	1.000.000	1.480.000	+48,0 %	USD 317	287 / 815
Perú	PEN	2.000	3.000	+50,0 %	USD 291	651 / 240
México	MXN	19.000	32.000	+68,4 %	USD 704	3.384 / 772
Ecuador	USD	375	837	+123,2 %	USD 462	575 / 154
Brasil	BRL	2.200	5.200	+136,4 %	USD 590	1.546 / 2.829

Preguntas frecuentes

¿Cuánto sube el precio un segundo baño? En venta, entre +13,1 % y +136,8 % según el país, en apartamentos de 2 habitaciones.

¿Y en arriendo? Entre +25,5 % y +136,4 %.

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 vale el segundo baño en un apartamento de 2 habitaciones en 12 países de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuanto-vale-un-bano-extra-apartamento-latinoamerica-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.