

Cuota de mantenimiento de departamentos en Lima por distrito (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/cuota-de-mantenimiento-lima-por-distrito-2026>

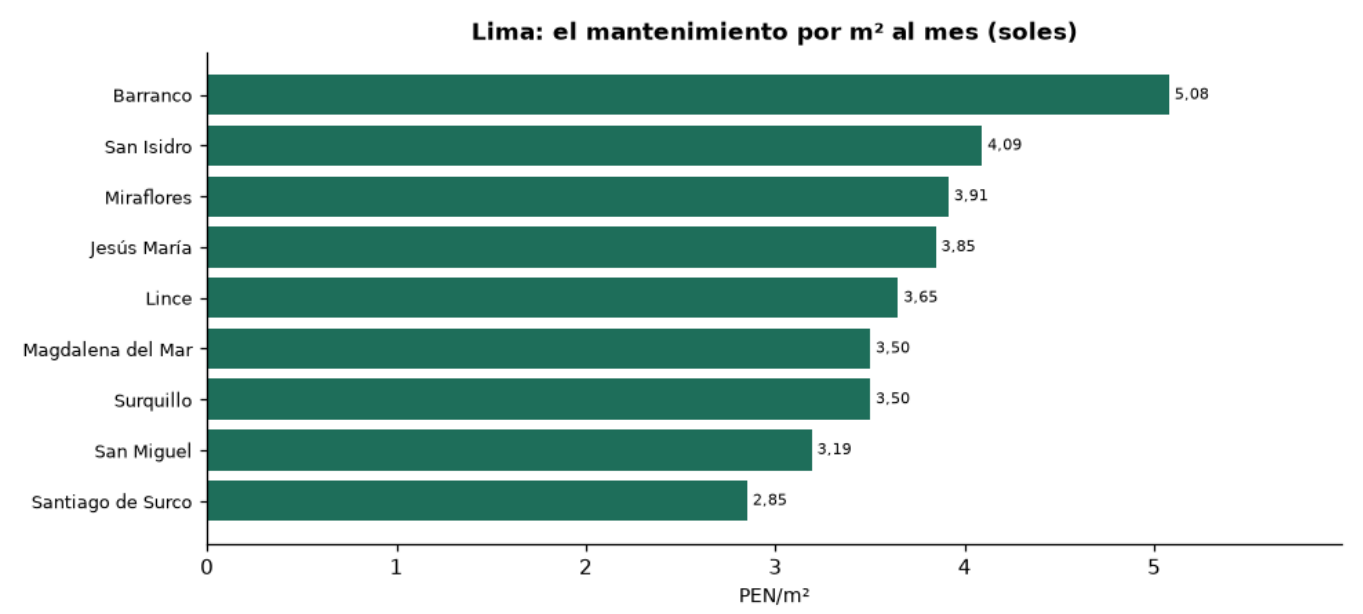
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuota de mantenimiento de departamentos en Lima por distrito (octubre 2026)

En Lima, el mantenimiento de un departamento es en la mediana 280 soles (USD 81,5) al mes (3,52 soles (USD 1,0) por m²). El distrito más caro por m² es Barranco (5,08 soles (USD 1,5)) y el más barato, Santiago de Surco (2,85 soles (USD 0,8)).

Resumen: analizamos el mantenimiento declarado en 882 avisos de departamentos en venta y alquiler en 9 distritos de Lima con 30 avisos o más.

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
Mediana mensual	280 soles (USD 81,5)
Mediana por m²	3,52 soles (USD 1,0)
Más cara por m²	Barranco: 5,08 soles (USD 1,5)
Más barata por m²	Santiago de Surco: 2,85 soles (USD 0,8)
Distritos	9

El mantenimiento por distrito

Distrito	El mantenimiento por m² al mes	El mantenimiento mensual (mediana)	Avisos
Barranco	5,08 soles (USD 1,5)	330 soles (USD 96,1)	44
San Isidro	4,09 soles (USD 1,2)	500 soles (USD 146)	100
Miraflores	3,91 soles (USD 1,1)	400 soles (USD 116)	216
Jesús María	3,85 soles (USD 1,1)	250 soles (USD 72,8)	50
Lince	3,65 soles (USD 1,1)	245 soles (USD 71,3)	36

Distrito	El mantenimiento por m ² al mes	El mantenimiento mensual (mediana)	Avisos
Magdalena del Mar	3,50 soles (USD 1,0)	250 soles (USD 72,8)	49
Surquillo	3,50 soles (USD 1,0)	230 soles (USD 66,9)	33
San Miguel	3,19 soles (USD 0,9)	200 soles (USD 58,2)	57
Santiago de Surco	2,85 soles (USD 0,8)	300 soles (USD 87,3)	138

Medianas; ordenado de mayor a menor costo por m². Solo avisos en soles.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto se paga de el mantenimiento en Lima? 280 soles (USD 81,5) al mes en la mediana (3,52 soles (USD 1,0) por m²), según avisos de octubre de 2026.

¿Dónde es más caro? En Barranco: 5,08 soles (USD 1,5) por m² al mes en la mediana.

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.
- **Moneda:** solo avisos en soles (la moneda mayoritaria de la cuota); nada se promedia entre monedas.
- **Cuota:** valor mensual de el mantenimiento declarado en avisos de venta y alquiler de departamentos (se unen ambas operaciones porque la cuota es del inmueble, quitando repetidos con la misma zona, cuota, área, habitaciones y baños); la razón por m² se recorta al percentil 1-99.
- **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). *Cuota de mantenimiento de departamentos en Lima por distrito (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuota-de-mantenimiento-lima-por-distrito-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.