

¿Qué porcentaje de los departamentos en venta cuesta menos de 75.000 dólares? 20 ciudades 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/distribucion-de-la-oferta-por-rango-de-precio-ciudades-latinoamerica-2026>

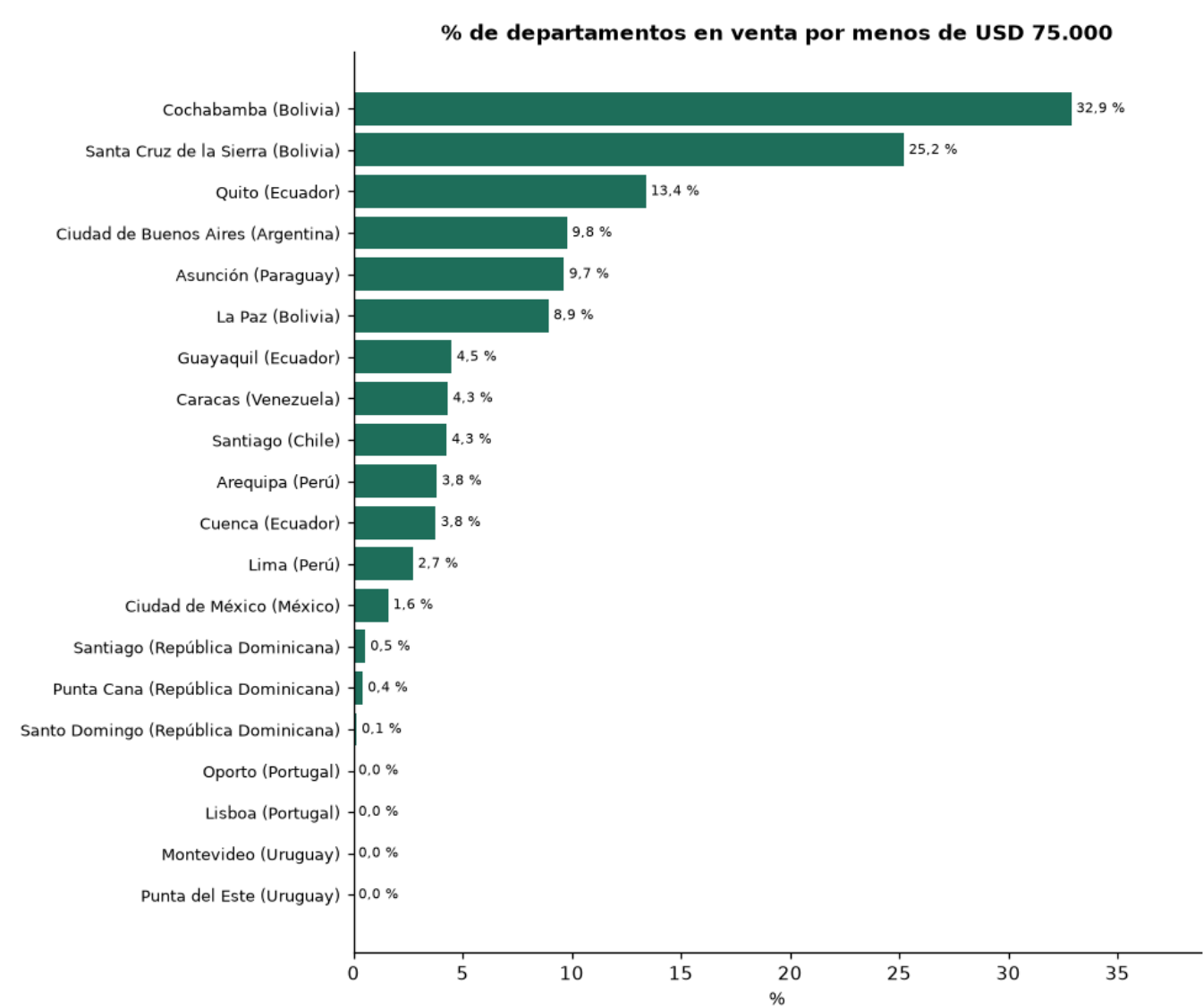
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

¿Qué porcentaje de los departamentos en venta cuesta menos de 75.000 dólares? 20 ciudades de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)

En Cochabamba (Bolivia) el 32,9 % de los departamentos en venta se pide en menos de 75.000 dólares, la mayor proporción de 20 ciudades; en Lisboa (Portugal) el 93,5 % supera los 350.000 dólares.

Resumen: clasificamos 64.529 departamentos en venta de 20 ciudades con 300 avisos o más en cinco rangos de precio en dólares.

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
Más oferta bajo USD 75.000	Cochabamba (Bolivia): 32,9 %
Más oferta sobre USD 350.000	Lisboa (Portugal): 93,5 %
Ciudades	20

Reparto de la oferta por rango de precio en dólares

Ciudad	Menos de USD 75.000	USD 75.000-125.000	USD 125.000-200.000	USD 200.000-350.000	Más de USD 350.000	Avisos
Cochabamba (Bolivia)	32,9 %	39,8 %	19,5 %	6,4 %	1,3 %	374
Santa Cruz de la Sierra (Bolivia)	25,2 %	39,1 %	24,0 %	8,4 %	3,3 %	1.868
Quito (Ecuador)	13,4 %	26,1 %	33,1 %	21,5 %	5,9 %	2.337
Ciudad de Buenos Aires (Argentina)	9,8 %	24,7 %	25,9 %	19,8 %	19,8 %	8.308
Asunción (Paraguay)	9,7 %	31,0 %	32,2 %	16,6 %	10,6 %	5.833
La Paz (Bolivia)	8,9 %	34,7 %	38,5 %	15,6 %	2,3 %	481
Guayaquil (Ecuador)	4,5 %	21,1 %	38,1 %	25,3 %	11,0 %	978
Caracas (Venezuela)	4,3 %	13,7 %	24,2 %	26,9 %	30,9 %	1.503
Santiago (Chile)	4,3 %	15,4 %	15,7 %	24,2 %	40,5 %	7.959
Arequipa (Perú)	3,8 %	31,5 %	41,2 %	18,1 %	5,3 %	524
Cuenca (Ecuador)	3,8 %	35,2 %	39,4 %	18,1 %	3,5 %	398
Lima (Perú)	2,7 %	21,8 %	32,1 %	27,4 %	16,0 %	6.265
Ciudad de México (México)	1,6 %	4,6 %	20,9 %	42,0 %	30,8 %	7.877
Santiago (República Dominicana)	0,5 %	12,7 %	45,5 %	35,5 %	5,8 %	550
Punta Cana (República Dominicana)	0,4 %	19,8 %	28,1 %	29,6 %	22,0 %	469
Santo Domingo (República Dominicana)	0,1 %	6,9 %	28,7 %	39,2 %	25,0 %	6.757
Oporto (Portugal)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	24,6 %	75,4 %	625
Lisboa (Portugal)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	6,5 %	93,5 %	1.583
Montevideo (Uruguay)	0,0 %	10,2 %	46,9 %	27,0 %	15,9 %	4.642
Punta del Este (Uruguay)	0,0 %	1,0 %	14,1 %	32,1 %	52,8 %	5.198

Porcentaje de los avisos de cada ciudad en cada rango; cada fila suma 100 %.

Preguntas frecuentes

¿Dónde hay más departamentos de menos de 75.000 dólares? En Cochabamba (Bolivia): el 32,9 % de la oferta en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más común la vivienda de más de 350.000 dólares? En Lisboa (Portugal), con el 93,5 % de los avisos.

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.
- **Rangos:** precio total pedido convertido a dólares; ciudades con al menos 300 departamentos en venta en la moneda mayoritaria. Colombia se analiza aparte en pesos.
- **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). *¿Qué porcentaje de los departamentos en venta cuesta menos de 75.000 dólares? 20 ciudades de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/distribucion-de-la-oferta-por-rango-de-precio-ciudades-latinoamerica-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.