

Gastos comunes de apartamentos en Punta del Este por zona (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/gastos-comunes-punta-del-este-por-zona-2026>

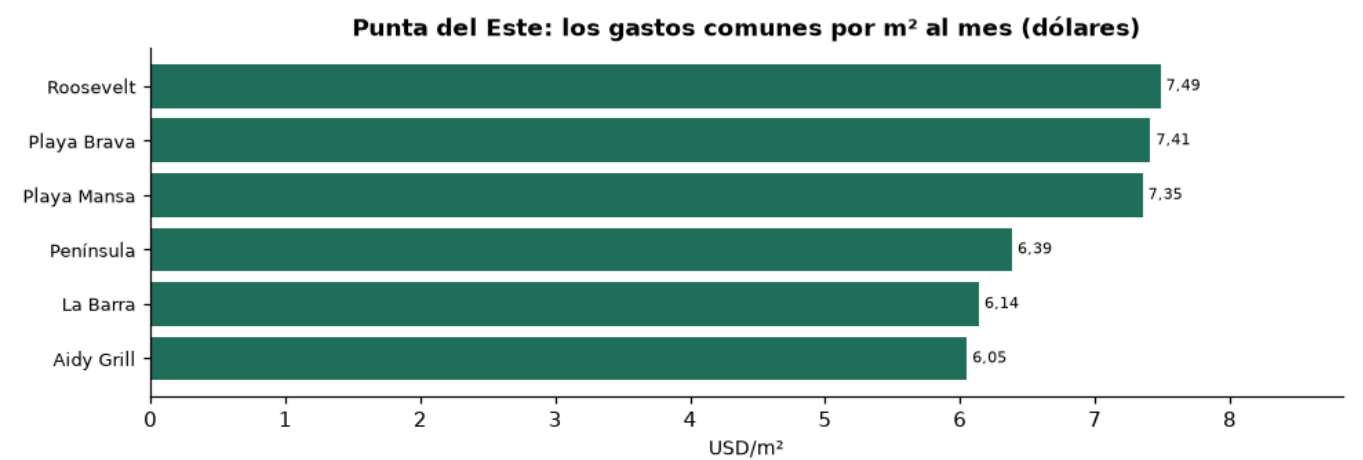
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Gastos comunes de apartamentos en Punta del Este por zona (octubre 2026)

En Punta del Este, los gastos comunes de un departamento son en la mediana USD 800 al mes (USD 7,07 por m²). La zona más cara por m² es Roosevelt (USD 7,49) y la más barata, Aidy Grill (USD 6,05).

Resumen: analizamos los gastos comunes declarados en 752 avisos de departamentos en venta y alquiler en 6 zonas de Punta del Este 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	USD 800
Mediana por m²	USD 7,07
Más cara por m²	Roosevelt: USD 7,49
Más barata por m²	Aidy Grill: USD 6,05
Zonas	6

Los gastos comunes por zona

Zona	Los gastos comunes por m² al mes	Los gastos comunes mensual (mediana)	Avisos
Roosevelt	USD 7,49	USD 665	66
Playa Brava	USD 7,41	USD 1.200	204
Playa Mansa	USD 7,35	USD 904	207
Península	USD 6,39	USD 700	58
La Barra	USD 6,14	USD 590	36
Aidy Grill	USD 6,05	USD 550	74

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

Preguntas frecuentes

¿Cuánto se paga de gastos comunes en Punta del Este? USD 800 al mes en la mediana (USD 7,07 por m²), según avisos de octubre de 2026.

¿Dónde es más caro? En Roosevelt: USD 7,49 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 dólares (la moneda mayoritaria de la cuota); nada se promedia entre monedas.
- **Cuota:** valor mensual de los gastos comunes 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). *Gastos comunes de apartamentos en Punta del Este por zona (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/gastos-comunes-punta-del-este-por-zona-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.