

Cuántas habitaciones tienen los apartamentos en arriendo en cada ciudad de Colombia (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/habitaciones-de-la-oferta-de-arriendo-ciudades-colombia-2026>

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

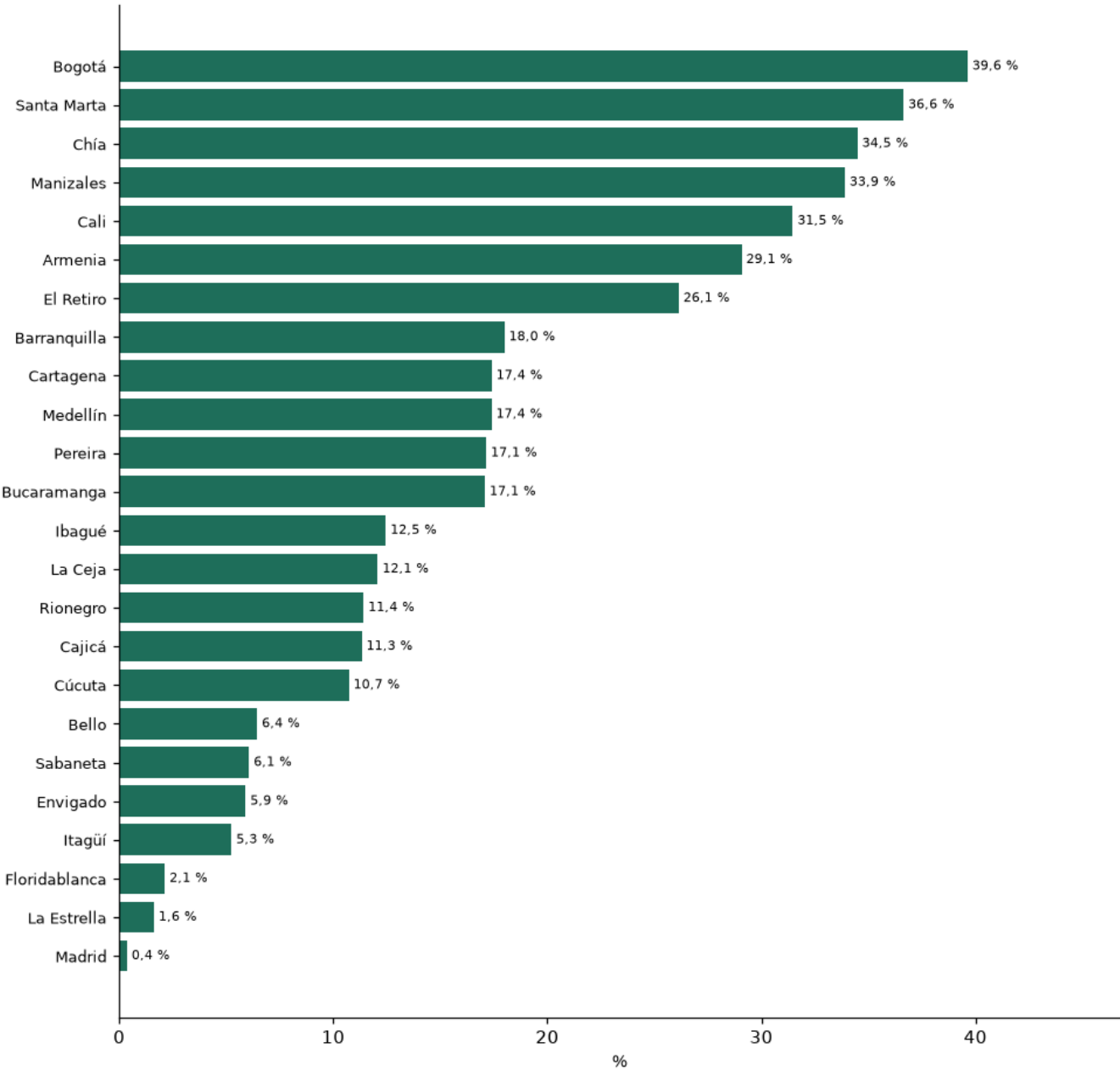
Cuántas habitaciones tienen los apartamentos en arriendo en cada ciudad de Colombia (octubre 2026)

En Bogotá el 39,6 % de los apartamentos en arriendo es apartaestudio o de 1 habitación, la mayor proporción de 24 ciudades; en Madrid es apenas el 0,4 %. Donde más pesan los de 3 habitaciones o más es Floridablanca (81,3 %). En todo el país: 20,3 % de 1, 32,3 % de 2 y 47,4 % de 3 o más.

Resumen: clasificamos 73.169 apartamentos y apartaestudios en arriendo por número de habitaciones en 24 ciudades con 200 avisos o más.

Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del 18 de octubre de 2026) · **Próxima actualización:** mensual.

Apartaestudios y 1 habitación (% de la oferta de arriendo)



Fuente: Aptología (aptologia.com), avisos vigentes al 18-oct-2026. CC BY 4.0.

Resumen

Indicador	Valor
1 habitación o apartaestudio (Colombia)	20,3 %
2 habitaciones	32,3 %
3 o más	47,4 %
Más oferta pequeña	Bogotá: 39,6 %

Oferta de arriendo por habitaciones

Ciudad	Apartaestudio o 1 hab.	2 habitaciones	3 o más	Avisos
Bogotá	39,6 %	28,0 %	32,3 %	16.165
Santa Marta	36,6 %	36,9 %	26,4 %	726

Ciudad	Apartaestudio o 1 hab.	2 habitaciones	3 o más	Avisos
Chía	34,5 %	40,2 %	25,3 %	580
Manizales	33,9 %	30,5 %	35,6 %	413
Cali	31,5 %	30,3 %	38,3 %	2.091
Armenia	29,1 %	32,8 %	38,1 %	454
El Retiro	26,1 %	58,3 %	15,5 %	593
Barranquilla	18,0 %	34,0 %	48,0 %	4.241
Cartagena	17,4 %	47,4 %	35,2 %	2.075
Medellín	17,4 %	29,4 %	53,2 %	22.450
Pereira	17,1 %	30,1 %	52,8 %	1.779
Bucaramanga	17,1 %	21,9 %	61,0 %	515
Ibagué	12,5 %	23,5 %	64,0 %	289
La Ceja	12,1 %	40,9 %	47,0 %	389
Rionegro	11,4 %	52,3 %	36,3 %	3.345
Cajicá	11,3 %	50,7 %	37,9 %	406
Cúcuta	10,7 %	24,7 %	64,6 %	438
Bello	6,4 %	26,7 %	66,9 %	1.148
Sabaneta	6,1 %	32,5 %	61,5 %	4.006
Envigado	5,9 %	33,6 %	60,5 %	7.518
Itagüí	5,3 %	31,6 %	63,1 %	933
Floridablanca	2,1 %	16,5 %	81,3 %	375
La Estrella	1,6 %	51,2 %	47,2 %	492
Madrid	0,4 %	21,8 %	77,8 %	275

Porcentaje de los avisos en arriendo con número de habitaciones; los apartaestudios cuentan como 1.

Preguntas frecuentes

¿Qué tipo de apartamento se arrienda más en Colombia? El de 3 o más habitaciones, con el 47,4 % de la oferta.

¿Dónde hay más apartaestudios en arriendo? En Bogotá: 39,6 % 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.

- **Colombia:** Precios en pesos colombianos, sin conversión de moneda.
- **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). *Cuántas habitaciones tienen los apartamentos en arriendo en cada ciudad de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/habitaciones-de-la-oferta-de-arriendo-ciudades-colombia-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.