

# **Qué se arrienda en Latinoamérica: reparto de la oferta de apartamentos por número de habitaciones (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-oferta-de-arriendo-por-pais-latinoamerica-2026>

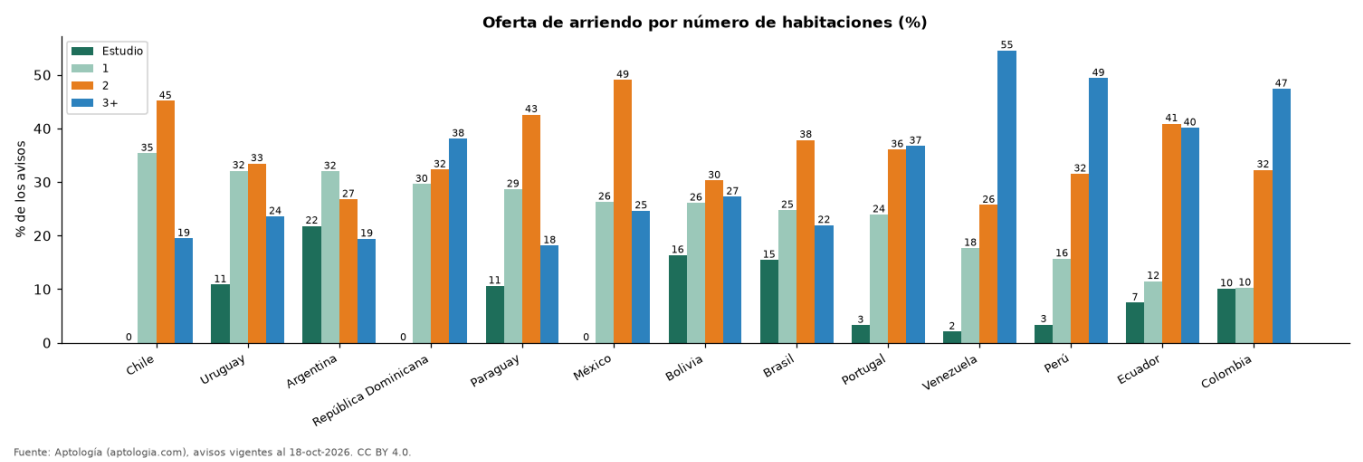
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

# Qué se arrienda en Latinoamérica: reparto de la oferta de apartamentos por número de habitaciones (octubre 2026)

En Argentina el 53,8 % de los apartamentos en arriendo son estudios o de 1 habitación; en Ecuador apenas el 19,0 %. En Colombia los de 3 o más habitaciones son el 47,4 % de la oferta.

Resumen: clasificamos 136.163 apartamentos en arriendo de 13 países.

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



## Resumen

| Indicador              | Valor             |
|------------------------|-------------------|
| Más oferta pequeña     | Argentina: 53,8 % |
| Menos oferta pequeña   | Ecuador: 19,0 %   |
| Colombia, 3 o más hab. | 47,4 %            |

## Reparto por país

| País                 | Estudio | 1 hab. | 2 hab. | 3 o más | Avisos |
|----------------------|---------|--------|--------|---------|--------|
| Chile                | 0,0 %   | 35,4 % | 45,1 % | 19,5 %  | 8.592  |
| Uruguay              | 10,9 %  | 32,1 % | 33,4 % | 23,6 %  | 7.212  |
| Argentina            | 21,8 %  | 32,0 % | 26,8 % | 19,4 %  | 5.979  |
| República Dominicana | 0,0 %   | 29,6 % | 32,3 % | 38,1 %  | 4.186  |
| Paraguay             | 10,6 %  | 28,7 % | 42,6 % | 18,1 %  | 5.032  |
| México               | 0,0 %   | 26,3 % | 49,1 % | 24,7 %  | 8.953  |
| Bolivia              | 16,3 %  | 26,1 % | 30,3 % | 27,3 %  | 1.750  |
| Brasil               | 15,5 %  | 24,8 % | 37,8 % | 21,9 %  | 12.864 |
| Portugal             | 3,3 %   | 23,9 % | 36,1 % | 36,7 %  | 610    |
| Venezuela            | 2,1 %   | 17,7 % | 25,7 % | 54,5 %  | 385    |
| Perú                 | 3,4 %   | 15,7 % | 31,5 % | 49,4 %  | 4.405  |

| País     | Estudio | 1 hab. | 2 hab. | 3 o más | Avisos |
|----------|---------|--------|--------|---------|--------|
| Ecuador  | 7,5 %   | 11,5 % | 40,9 % | 40,1 %  | 3.026  |
| Colombia | 10,1 %  | 10,2 % | 32,3 % | 47,4 %  | 73.169 |

Estudio incluye apartaestudio, monoambiente, kitnet, suite o minidepartamento, según el país.

## Preguntas frecuentes

**¿Es difícil encontrar apartaestudios en arriendo en Colombia?** Estudios y apartamentos de 1 habitación suman el 20,3 % de la oferta de arriendo en Colombia.

**¿En qué país hay más estudios y monoambientes en arriendo?** En Argentina, donde son el 53,8 % junto con los de 1 habitación.

## 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 m<sup>2</sup> usa solo avisos con área declarada entre 12 y 2.000 m<sup>2</sup> 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.
- **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 se arrienda en Latinoamérica: reparto de la oferta de apartamentos por número de habitaciones (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/habitaciones-oferta-de-arriendo-por-pais-latinoamerica-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.