

El apartamento más económico en 71 ciudades de Latinoamérica y Portugal: precio de entrada en dólares (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/precio-de-entrada-vivienda-ciudades-latinoamerica-2026>

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

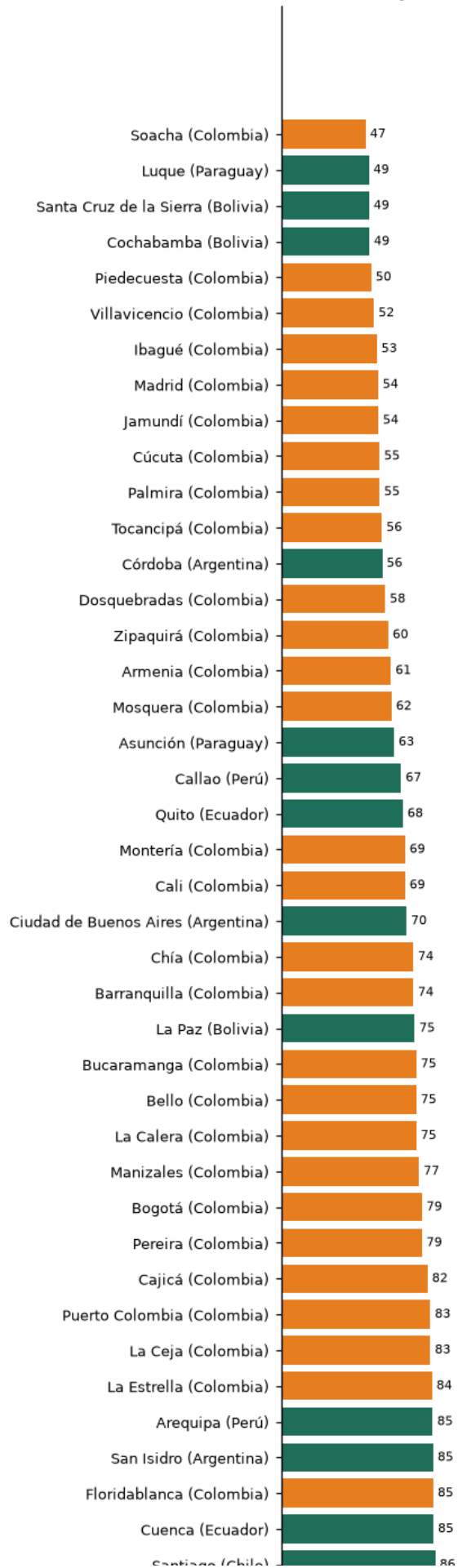
El apartamento más económico en 71 ciudades de Latinoamérica y Portugal: precio de entrada en dólares (octubre 2026)

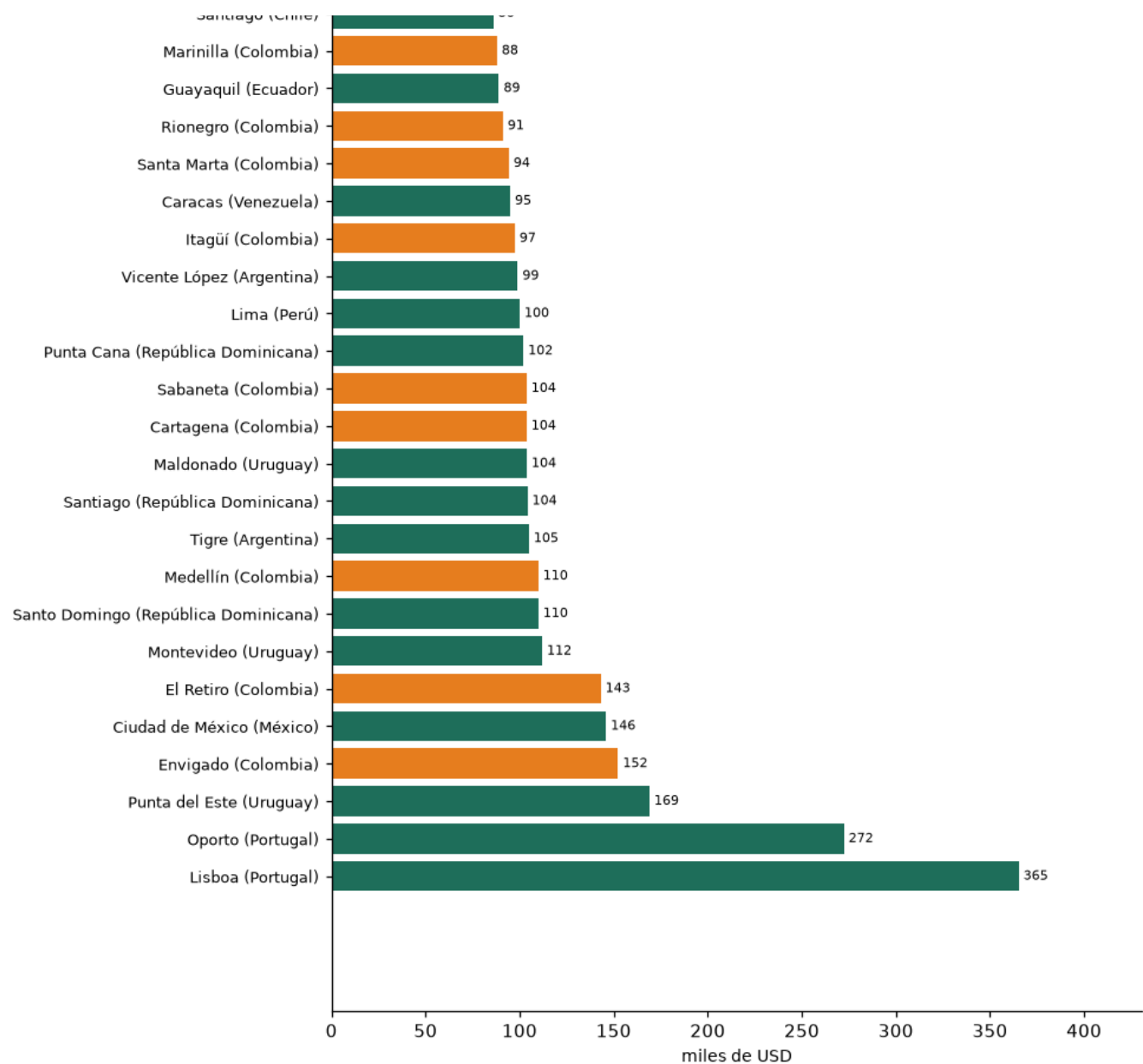
El 10 % más barato de los apartamentos en venta arranca en USD 47.128 en Soacha (Colombia) y en USD 365.208 en Lisboa (Portugal), el precio de entrada más alto de 64 ciudades. En arriendo, la entrada va de USD 236 al mes en Cochabamba a USD 1.500 en Punta del Este. En Bogotá: USD 78.547 en venta y USD 424 al mes en arriendo.

Resumen: calculamos el percentil 10 del precio en dólares de 342.954 apartamentos en 71 ciudades con 100 avisos o más.

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

Apartamentos en venta: percentil 10 (miles de USD)





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

Resumen

Indicador	Valor
Entrada más baja (venta)	Soacha: USD 47.128
Entrada más alta (venta)	Lisboa: USD 365.208
Entrada más baja (arriendo)	Cochabamba: USD 236/mes
Bogotá (venta)	USD 78.547

Precio de entrada por ciudad

País	Ciudad	Entrada en venta (USD, P10)	Entrada en arriendo (USD/mes, P10)	Avisos (venta / arriendo)
Colombia	Soacha	47.128	267	575 / 148
Paraguay	Luque	49.000	386	166 / 123

País	Ciudad	Entrada en venta (USD, P10)	Entrada en arriendo (USD/mes, P10)	Avisos (venta / arriendo)
Bolivia	Santa Cruz de la Sierra	49.113	300	2.260 / 1.317
Bolivia	Cochabamba	49.259	236	388 / 110
Colombia	Piedecuesta	50.270	—	266 / 74
Colombia	Villavicencio	51.841	—	366 / 81
Colombia	Ibagué	53.412	298	1.298 / 289
Colombia	Madrid	54.135	298	484 / 275
Colombia	Jamundí	54.260	298	480 / 121
Colombia	Cúcuta	54.983	283	682 / 438
Colombia	Palmira	54.983	—	125 / 57
Colombia	Tocancipá	56.240	—	266 / 99
Argentina	Córdoba	56.400	317	218 / 284
Colombia	Dosquebradas	58.125	—	653 / 86
Colombia	Zipaquirá	59.696	314	838 / 177
Colombia	Armenia	61.267	377	2.611 / 454
Colombia	Mosquera	61.581	360	821 / 167
Paraguay	Asunción	63.000	613	7.220 / 5.053
Perú	Callao	66.948	—	133 / 33
Ecuador	Quito	67.930	320	2.494 / 1.433
Colombia	Montería	69.121	—	346 / 70
Colombia	Cali	69.121	302	9.832 / 2.093
Argentina	Ciudad de Buenos Aires	70.000	390	9.690 / 5.661
Colombia	Chía	73.834	408	1.630 / 582
Colombia	Barranquilla	73.834	440	8.146 / 4.250
Bolivia	La Paz	74.560	337	489 / 323
Colombia	Bucaramanga	75.405	346	2.609 / 515
Colombia	Bello	75.405	487	2.380 / 1.148

País	Ciudad	Entrada en venta (USD, P10)	Entrada en arriendo (USD/mes, P10)	Avisos (venta / arriendo)
Colombia	La Calera	75.405	—	149 / 59
Colombia	Manizales	76.976	298	3.058 / 414
Colombia	Bogotá	78.547	424	34.113 / 16.212
Colombia	Pereira	78.547	503	4.769 / 1.782
Colombia	Cajicá	81.689	462	1.570 / 406
Colombia	Puerto Colombia	83.260	—	155 / 94
Colombia	La Ceja	83.260	503	326 / 391
Colombia	La Estrella	84.145	566	566 / 496
Perú	Arequipa	84.568	—	642 / 51
Argentina	San Isidro	84.800	495	200 / 159
Colombia	Floridablanca	84.831	440	947 / 375
Ecuador	Cuenca	85.000	350	453 / 225
Chile	Santiago	85.925	295	8.592 / 8.876
Colombia	Marinilla	87.973	440	168 / 111
Ecuador	Guayaquil	89.000	350	1.028 / 1.434
Colombia	Rionegro	91.115	503	3.129 / 3.350
Colombia	Santa Marta	94.257	534	4.265 / 733
Venezuela	Caracas	95.000	700	1.524 / 342
Colombia	Itagüí	97.398	597	2.033 / 938
Argentina	Vicente López	99.000	462	175 / 196
Perú	Lima	100.029	524	9.613 / 4.383
República Dominicana	Punta Cana	102.031	850	472 / 113
Colombia	Sabaneta	103.682	691	4.526 / 4.012
Colombia	Cartagena	103.682	628	6.230 / 2.078
Uruguay	Maldonado	103.800	—	185 / 39
República Dominicana	Santiago	104.135	408	630 / 137
Argentina	Tigre	105.000	541	147 / 182
Colombia	Medellín	109.966	691	21.840 / 22.535
República Dominicana	Santo Domingo	110.000	692	8.367 / 3.965
Uruguay	Montevideo	112.000	522	5.371 / 4.601
Colombia	El Retiro	143.113	848	662 / 593
México	Ciudad de México	145.942	866	7.877 / 5.098
Colombia	Envigado	152.381	943	5.874 / 7.530
Uruguay	Punta del Este	169.000	1.500	5.388 / 2.572
Portugal	Oporto	272.309	—	696 / 91
Portugal	Lisboa	365.208	1.349	1.654 / 511
Argentina	Rosario	—	277	35 / 184
Brasil	São Paulo	—	326	0 / 12.884
Colombia	El Carmen de Viboral	—	377	93 / 107
México	Guadalajara	—	737	1 / 870
México	Monterrey	—	839	0 / 1.834

País	Ciudad	Entrada en venta (USD, P10)	Entrada en arriendo (USD/mes, P10)	Avisos (venta / arriendo)
México	San Pedro Garza Garcia	—	1.246	0 / 672
México	Zapopan	—	812	4 / 865

Percentil 10 del precio pedido convertido a dólares; apartamentos y estudios de cualquier tamaño.

Preguntas frecuentes

¿Dónde es más barato comprar un apartamento en Latinoamérica? En Soacha (Colombia): el 10 % más barato de la oferta pide USD 47.128 o menos.

¿Dónde es más barato arrendar? En Cochabamba (Bolivia), desde USD 236 al mes.

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.
- **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). *El apartamento más económico en 71 ciudades de Latinoamérica y Portugal: precio de entrada en dólares (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-de-entrada-vivienda-ciudades-latinoamerica-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.