

Cuánto cuesta comprar un apartamento de 1, 2 o 3 habitaciones en 12 capitales de Latinoamérica y Portugal, y cuánto vale cada habitación extra (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-venta-por-habitaciones-capitales-latinoamerica-2026>

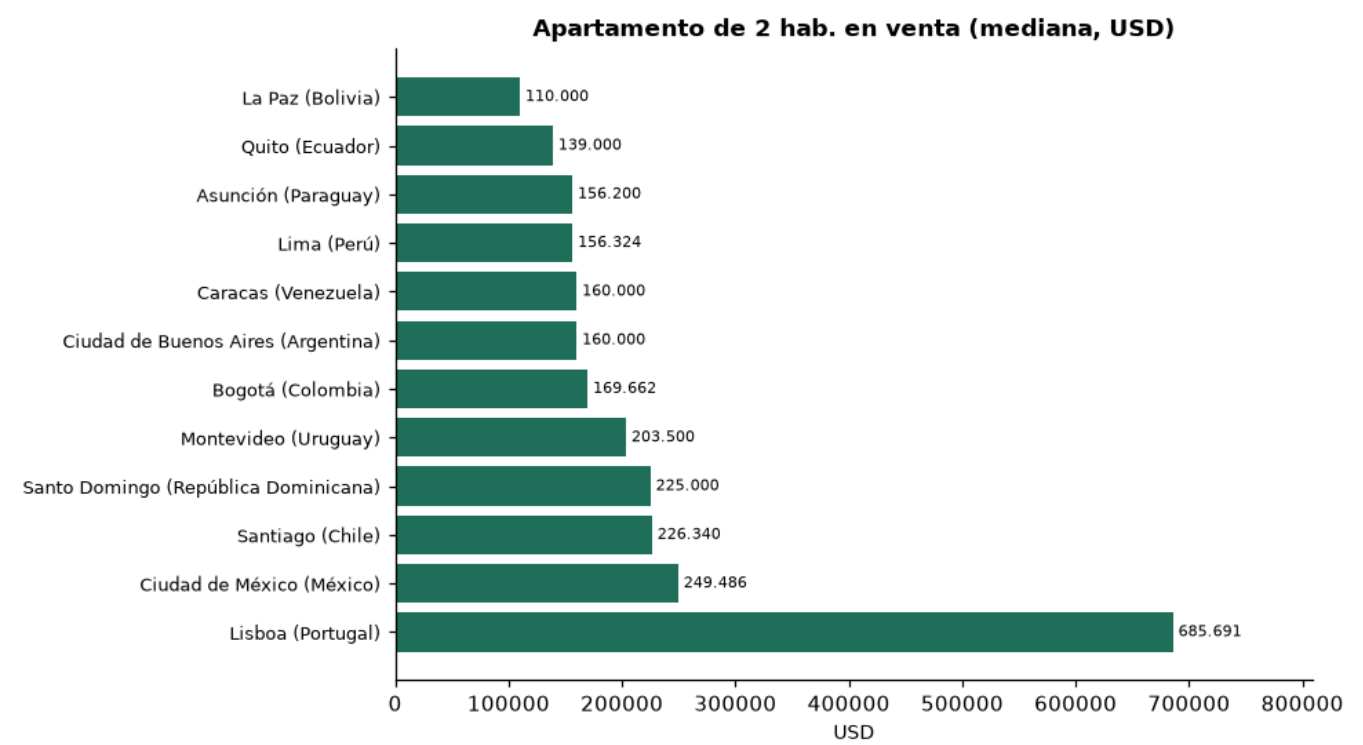
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto cuesta comprar un apartamento de 1, 2 o 3 habitaciones en 12 capitales de Latinoamérica y Portugal, y cuánto vale cada habitación extra (octubre 2026)

Un apartamento de 2 habitaciones en venta se pide en USD 110.000 en La Paz (Bolivia), la más barata de 12 capitales, y en USD 685.691 en Lisboa (Portugal). Pasar de 1 a 2 habitaciones encarece la compra hasta USD 166.364 en Lisboa (Portugal); en Caracas (Venezuela) el de 1 habitación mediano es incluso más caro, porque se concentra en zonas de mayor precio.

Resumen: comparamos el precio mediano de 83.421 apartamentos en venta de 1, 2 y 3 o más habitaciones en 12 capitales.

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
La Paz (Bolivia)	USD 110.000
Quito (Ecuador)	USD 139.000
Asunción (Paraguay)	USD 156.200
Lima (Perú)	USD 156.324
Caracas (Venezuela)	USD 160.000

Indicador	Valor
Ciudad de Buenos Aires (Argentina)	USD 160.000
Bogotá (Colombia)	USD 169.662
Montevideo (Uruguay)	USD 203.500
Santo Domingo (República Dominicana)	USD 225.000
Santiago (Chile)	USD 226.340
Ciudad de México (México)	USD 249.486
Lisboa (Portugal)	USD 685.691

Precio mediano por habitaciones y diferencia

Capital	1 hab.	2 hab.	3 o más hab.	Habitación extra (1→2)	Habitación extra (2→3+)
La Paz (Bolivia)	USD 69.000	USD 110.000	USD 150.000	+USD 41.000	+USD 40.000
Quito (Ecuador)	USD 122.500	USD 139.000	USD 155.000	+USD 16.500	+USD 16.000
Asunción (Paraguay)	USD 95.000	USD 156.200	USD 279.000	+USD 61.200	+USD 122.800
Lima (Perú)	USD 110.609	USD 156.324	USD 234.079	+USD 45.715	+USD 77.755
Caracas (Venezuela)	USD 240.260	USD 160.000	USD 250.000	USD -80.260	+USD 90.000
Ciudad de Buenos Aires (Argentina)	USD 115.000	USD 160.000	USD 285.000	+USD 45.000	+USD 125.000
Bogotá (Colombia)	USD 131.959	USD 169.662	USD 307.905	+USD 37.703	+USD 138.243
Montevideo (Uruguay)	USD 156.900	USD 203.500	USD 398.000	+USD 46.600	+USD 194.500
Santo Domingo (República Dominicana)	USD 167.046	USD 225.000	USD 320.000	+USD 57.954	+USD 95.000
Santiago (Chile)	USD 135.553	USD 226.340	USD 439.686	+USD 90.787	+USD 213.346
Ciudad de México (México)	USD 191.835	USD 249.486	USD 379.086	+USD 57.651	+USD 129.600
Lisboa (Portugal)	USD 519.326	USD 685.691	USD 1.011.675	+USD 166.364	+USD 325.984

Precio pedido en la moneda mayoritaria de cada capital, convertido a dólares; sin emparejar por barrio.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta un apartamento de 2 habitaciones en Bogotá en dólares? USD 169.662 en la mediana de avisos (octubre de 2026).

¿Cuál es la capital más barata para comprar 2 habitaciones? La Paz (Bolivia): USD 110.000.

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.
- **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). *Cuánto cuesta comprar un apartamento de 1, 2 o 3 habitaciones en 12 capitales de Latinoamérica y Portugal, y cuánto vale cada habitación extra (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-de-venta-por-habitaciones-capitales-latinoamerica-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.