

Cuánto suben el arriendo el parqueadero, el balcón, el conjunto cerrado, el amoblado y las mascotas 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/prima-por-amenidades-arriendo-ciudades-colombia-2026>

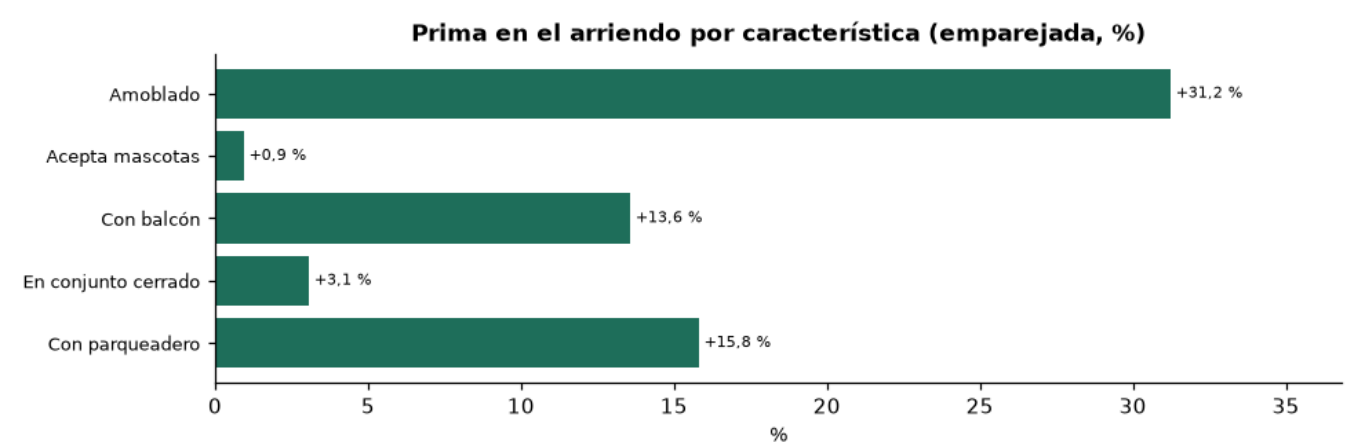
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto suben el arriendo el parqueadero, el balcón, el conjunto cerrado, el amoblado y las mascotas en cada ciudad de Colombia (octubre 2026)

De cinco características del apartamento, la que más sube el arriendo en Colombia es «amoblado» (+31,2 % frente a un apartamento comparable de la misma ciudad, estrato y habitaciones) y la que menos, «acepta mascotas» (+0,9 %). El parqueadero suma +15,8 % en promedio, desde +3,3 % en Chía hasta +32,0 % en Barranquilla. Los avisos no traen piscina, gimnasio ni ascensor de forma estructurada, así que no se miden aquí.

Resumen: comparamos 65.369 apartamentos en arriendo con y sin cada característica dentro de celdas de ciudad, estrato y habitaciones, en 15 ciudades.

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

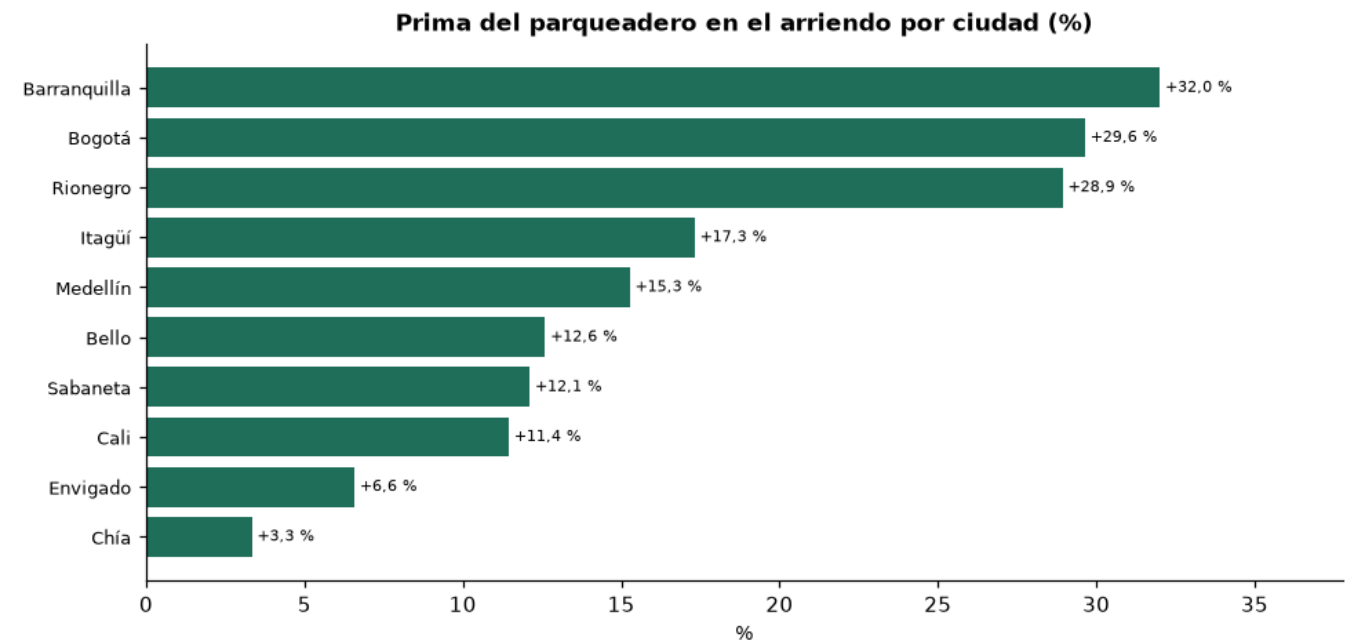
Indicador	Valor
Amoblado	+31,2 %
Acepta mascotas	+0,9 %
Con balcón	+13,6 %
En conjunto cerrado	+3,1 %
Con parqueadero	+15,8 %
Ciudades	15

Prima por característica y ciudad

Ciudad	Amoblado	Acepta mascotas	Con balcón	En conjunto cerrado	Con parqueadero
Barranquilla	+40,3 %	+4,9 %	+22,7 %	+18,5 %	+32,0 %
Bogotá	+16,4 %	+0,6 %	+30,1 %	+0,0 %	+29,6 %
Rionegro	+90,9 %	-5,1 %	+6,4 %	+8,3 %	+28,9 %
Itagüí	—	+2,6 %	+1,6 %	+7,7 %	+17,3 %
Medellín	+37,3 %	+6,5 %	+13,3 %	+3,0 %	+15,3 %

Ciudad	Amoblado	Acepta mascotas	Con balcón	En conjunto cerrado	Con parqueadero
Bello	—	+1,1 %	+5,5 %	-1,1 %	+12,6 %
Sabaneta	+42,1 %	-0,4 %	+5,6 %	+2,7 %	+12,1 %
Cali	+32,7 %	+4,0 %	+22,7 %	+1,3 %	+11,4 %
Envigado	+45,4 %	-0,7 %	+2,8 %	+1,6 %	+6,6 %
Chía	—	—	+10,3 %	+1,7 %	+3,3 %
Cartagena	+25,3 %	—	+13,0 %	+7,6 %	—
El Retiro	—	-18,3 %	-23,4 %	+19,0 %	—
La Estrella	—	-0,3 %	-1,8 %	+0,5 %	—
Madrid	—	+8,7 %	-0,8 %	+11,2 %	—
Pereira	+29,8 %	-9,0 %	+6,2 %	-13,9 %	—

Comparación emparejada: dentro de cada celda de ciudad × estrato × número de habitaciones con 30 avisos o más de cada lado se calcula la razón entre medianas; la prima es el promedio de esas razones ponderado por los avisos con la característica. — indica que la ciudad no tiene celdas suficientes para esa característica.



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

Preguntas frecuentes

¿Cuánto sube el arriendo un parqueadero en Colombia? En promedio +15,8 % frente a un apartamento comparable sin parqueadero.

¿Cuánto vale el balcón en el arriendo? +13,6 % en promedio nacional (emparejado por ciudad, estrato y habitaciones).

¿Se pueden medir piscina, gimnasio o ascensor? No con estos datos: los portales no publican esos campos de forma estructurada.

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). *Cuánto suben el arriendo el parqueadero, el balcón, el conjunto cerrado, el amoblado y las mascotas en cada ciudad de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/prima-por-amenidades-arriendo-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.