

Qué vale más en cada estrato: parqueadero, balcón, conjunto cerrado, amoblado o mascotas en el arriendo en 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-por-estrato-colombia-2026>

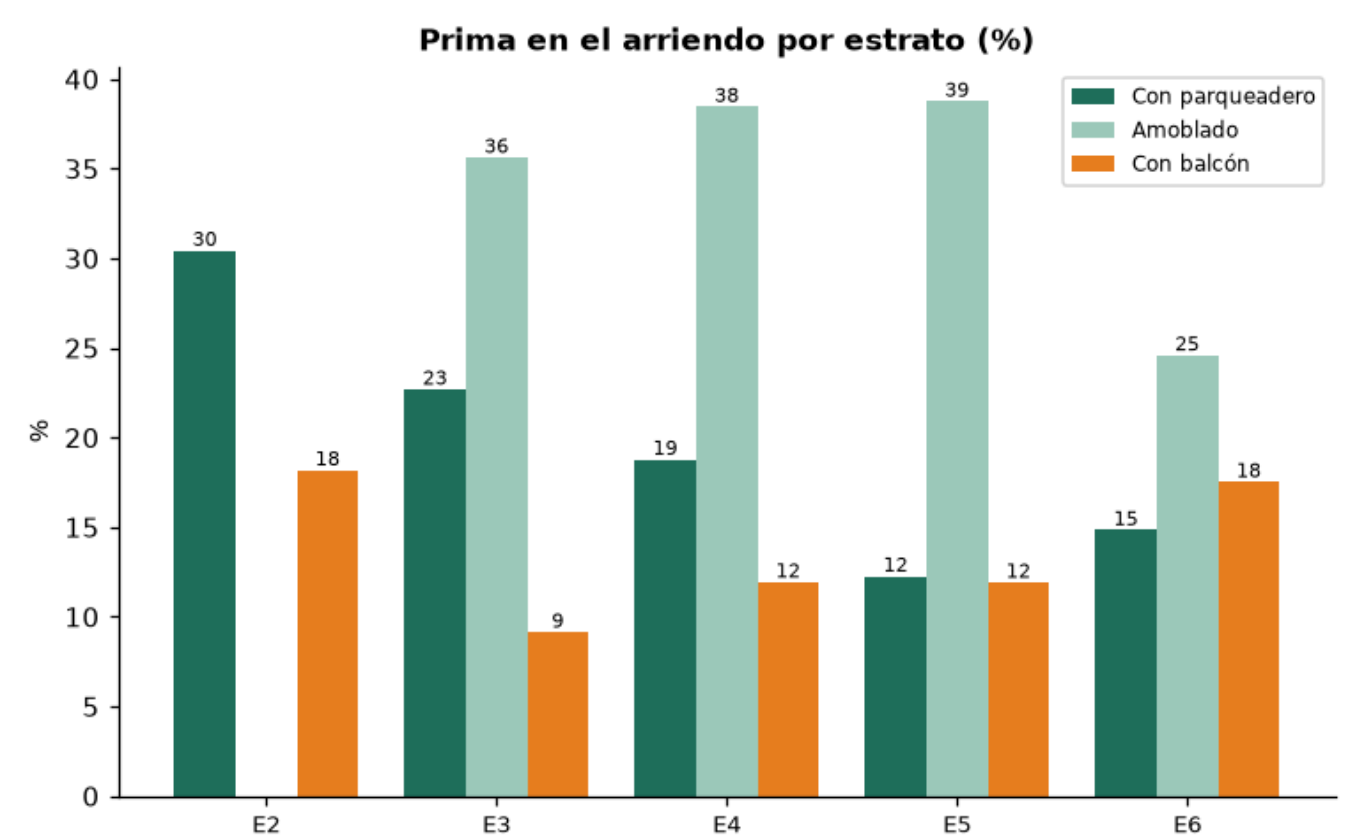
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Qué vale más en cada estrato: parqueadero, balcón, conjunto cerrado, amoblado o mascotas en el arriendo en Colombia (octubre 2026)

El parqueadero sube el arriendo +30,4 % en el estrato 2 y +14,8 % en el estrato 6, frente a apartamentos comparables sin parqueadero de la misma ciudad y habitaciones. El amoblado va de +24,6 % (estrato 6) a +38,8 % (estrato 5).

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

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
Parqueadero, estrato 2	+30,4 %
Parqueadero, estrato 3	+22,7 %
Parqueadero, estrato 4	+18,8 %
Parqueadero, estrato 5	+12,3 %
Parqueadero, estrato 6	+14,8 %

Prima por característica y estrato

Estrato	Amoblado	Acepta mascotas	Con balcón	En conjunto cerrado	Con parqueadero
2	—	—	+18,2 %	-1,7 %	+30,4 %
3	+35,6 %	+0,1 %	+9,1 %	+3,7 %	+22,7 %
4	+38,5 %	-0,4 %	+11,9 %	+6,8 %	+18,8 %
5	+38,8 %	+0,8 %	+11,9 %	+4,2 %	+12,3 %
6	+24,6 %	+2,8 %	+17,5 %	-0,6 %	+14,8 %

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.

Preguntas frecuentes

¿En qué estrato vale más el parqueadero? En el estrato 2: +30,4 %.

¿El amoblado vale lo mismo en todos los estratos? No: va de +24,6 % a +38,8 % según el estrato.

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). *Qué vale más en cada estrato: parqueadero, balcón, conjunto cerrado, amoblado o mascotas en el arriendo en Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/prima-por-amenidades-arriendo-por-estrato-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.