

Rentabilidad del arriendo en Santa Cruz de la Sierra por zona: dónde rinde más comprar para arrendar (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/rentabilidad-alquiler-santa-cruz-de-la-sierra-por-zona-2026>

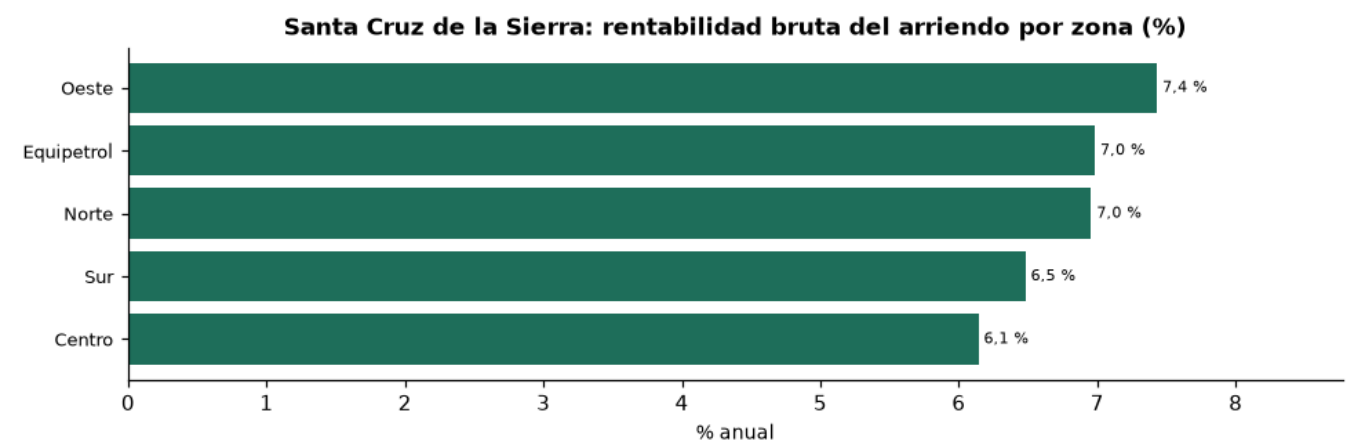
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Rentabilidad del arriendo en Santa Cruz de la Sierra por zona: dónde rinde más comprar para arrendar (octubre 2026)

En Santa Cruz de la Sierra, comprar un apartamento para arrendarlo rinde en la zona típica 7,0 % bruto al año: el precio pedido equivale a 14,4 años de arriendo. La zona con mayor rentabilidad bruta es Oeste (7,4 %) y la de menor, Centro (6,1 %). Para toda la ciudad, con las medianas por m², la rentabilidad bruta implícita es 7,0 %.

Resumen: comparamos el precio por m² de 1.347 apartamentos en venta con el canon por m² de 787 en arriendo en 5 zonas de Santa Cruz de la Sierra.

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
Mayor rentabilidad	Oeste: 7,4 %
Menor rentabilidad	Centro: 6,1 %
Zona típica (mediana)	7,0 %
Ciudad (medianas por m²)	7,0 %
Zonas comparadas	5

Rentabilidad bruta por zona

Zona	Venta por m² (dólares)	Arriendo por m² al mes (dólares)	Rentabilidad bruta	Años de arriendo	Avisos (venta / arriendo)
Oeste	1.101	6,82	7,4 %	13,5	189 / 105
Equipetrol	1.553	9,03	7,0 %	14,3	446 / 320
Norte	1.150	6,67	7,0 %	14,4	499 / 233
Sur	1.032	5,57	6,5 %	15,4	104 / 50
Centro	1.058	5,41	6,1 %	16,3	109 / 79

Ordenado de mayor a menor rentabilidad. Antes de administración, impuestos, vacancia y financiación.

Preguntas frecuentes

¿En qué zona de Santa Cruz de la Sierra rinde más comprar para arrendar? En Oeste, con 7,4 % bruto anual (13,5 años de arriendo), según avisos de octubre de 2026.

¿Dónde rinde menos? En Centro: 6,1 % bruto anual (16,3 años de arriendo).

¿Cuánto renta un apartamento en Santa Cruz de la Sierra? En la zona típica, 7,0 % bruto al año.

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.
- **Años de arriendo para pagar la vivienda:** $\text{precio de venta mediano} \div (\text{canon mensual mediano} \times 12)$, entre avisos del mismo tipo y celda; es la relación precio/arriendo (price-to-rent ratio) y equivale a $100 \div \text{rentabilidad bruta}$. No incluye administración, impuestos, vacancia, financiación ni valorización: es una referencia para comparar comprar con arrendar, no una recomendación de inversión.
- **Rentabilidad por zona:** $\text{canon mediano por m}^2 \times 12 \div \text{precio de venta mediano por m}^2$ de apartamentos del mismo zona; solo zonas con 30 avisos o más de venta y 30 o más de arriendo con área declarada. Usar el m² y no el precio total evita que el tamaño típico de cada zona sesgue la comparación.
- **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). *Rentabilidad del arriendo en Santa Cruz de la Sierra por zona: dónde rinde más comprar para arrendar (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/rentabilidad-alquiler-santa-cruz-de-la-sierra-por-zona-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.