

Rentabilidad del arriendo en Santo Domingo por sector: 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-santo-domingo-por-sector-2026>

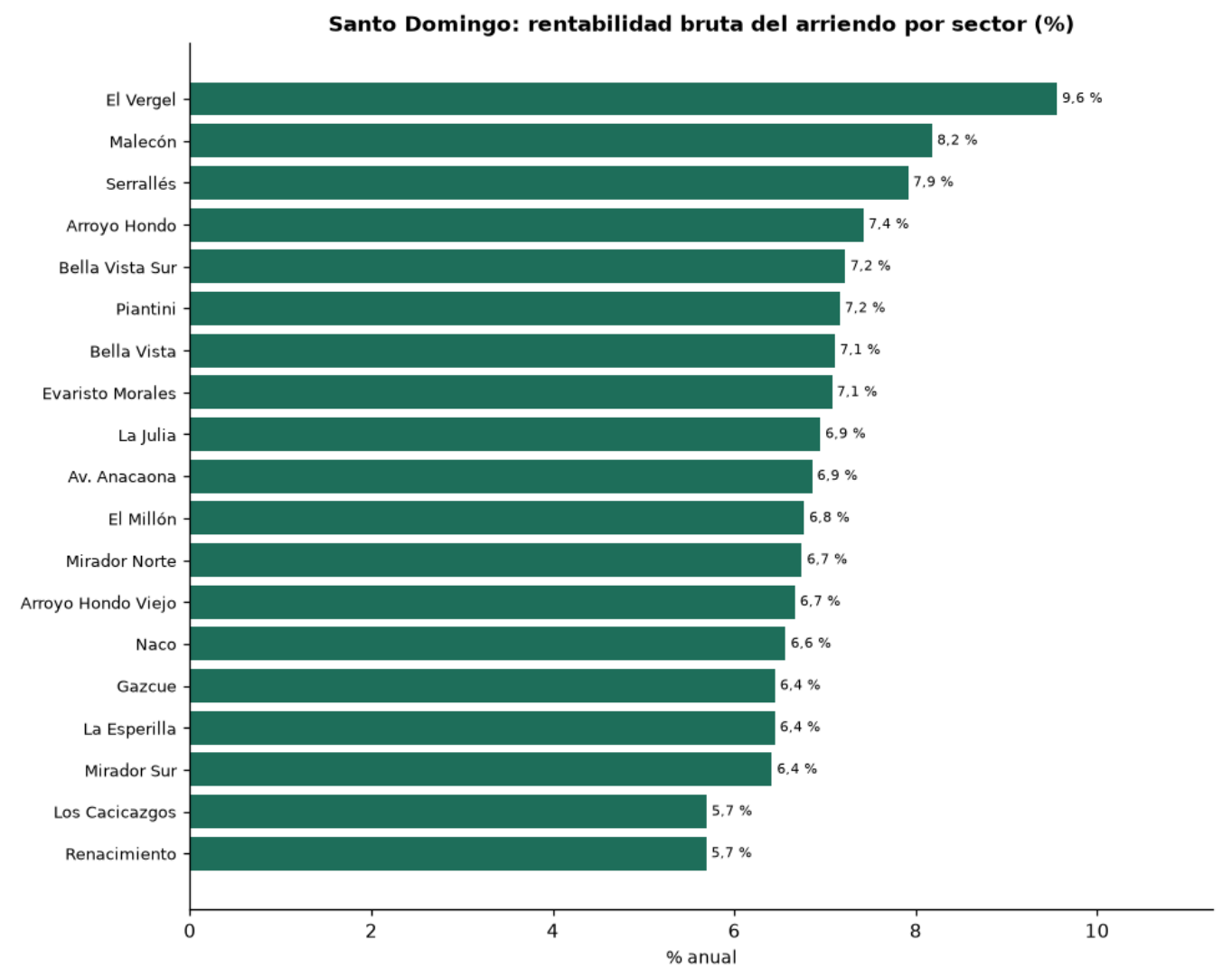
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Rentabilidad del arriendo en Santo Domingo por sector: dónde rinde más comprar para arrendar (octubre 2026)

En Santo Domingo, comprar un apartamento para arrendarlo rinde en el sector típico 6,9 % bruto al año: el precio pedido equivale a 14,6 años de arriendo. El sector con mayor rentabilidad bruta es El Vergel (9,6 %) y el de menor, Renacimiento (5,7 %). Para toda la ciudad, con las medianas por m², la rentabilidad bruta implícita es 7,4 %.

Resumen: comparamos el precio por m² de 3.943 apartamentos en venta con el canon por m² de 2.021 en arriendo en 19 sectores de Santo Domingo.

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	El Vergel: 9,6 %
Menor rentabilidad	Renacimiento: 5,7 %
Sector típico (mediana)	6,9 %
Ciudad (medianas por m²)	7,4 %
Sectores comparados	19

Rentabilidad bruta por sector

Sector	Venta por m² (dólares)	Arriendo por m² al mes (dólares)	Rentabilidad bruta	Años de arriendo	Avisos (venta / arriendo)
El Vergel	1.766	14,06	9,6 %	10,5	36 / 33
Malecón	1.519	10,36	8,2 %	12,2	61 / 36
Serrallés	2.229	14,71	7,9 %	12,6	86 / 51
Arroyo Hondo	1.778	11,00	7,4 %	13,5	136 / 31
Bella Vista Sur	2.291	13,79	7,2 %	13,8	98 / 75
Piantini	2.633	15,71	7,2 %	14,0	587 / 485
Bella Vista	2.098	12,42	7,1 %	14,1	400 / 276
Evaristo Morales	1.896	11,18	7,1 %	14,1	348 / 177
La Julia	2.259	13,08	6,9 %	14,4	72 / 30
Av. Anacaona	2.500	14,29	6,9 %	14,6	67 / 31
El Millón	1.759	9,92	6,8 %	14,8	234 / 71
Mirador Norte	1.749	9,83	6,7 %	14,8	100 / 33
Arroyo Hondo Viejo	1.951	10,84	6,7 %	15,0	62 / 32
Naco	2.459	13,46	6,6 %	15,2	817 / 348
Gazcue	2.030	10,91	6,4 %	15,5	111 / 61
La Esperilla	2.232	11,99	6,4 %	15,5	220 / 70
Mirador Sur	1.871	10,00	6,4 %	15,6	87 / 41
Los Cacicazgos	2.107	10,00	5,7 %	17,6	112 / 52
Renacimiento	1.886	8,95	5,7 %	17,6	309 / 88

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

Preguntas frecuentes

¿En qué sector de Santo Domingo rinde más comprar para arrendar? En El Vergel, con 9,6 % bruto anual (10,5 años de arriendo), según avisos de octubre de 2026.

¿Dónde rinde menos? En Renacimiento: 5,7 % bruto anual (17,6 años de arriendo).

¿Cuánto renta un apartamento en Santo Domingo? En el sector típico, 6,9 % 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:** precio de venta mediano ÷ (canon mensual mediano × 12), entre avisos del mismo tipo y celda; es la relación precio/arriendo (price-to-rent ratio) y equivale a 100 ÷ 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 sector:** canon mediano por m² × 12 ÷ precio de venta mediano por m² de apartamentos del mismo sector; solo sectores 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 sector 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 Santo Domingo por sector: dónde rinde más comprar para arrendar (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/rentabilidad-alquiler-santo-domingo-por-sector-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.