

Cuántos metros cuadrados tiene un apartamento en Latinoamérica: área mediana por número de habitaciones y país (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/tamano-de-los-apartamentos-por-pais-latinoamerica-2026>

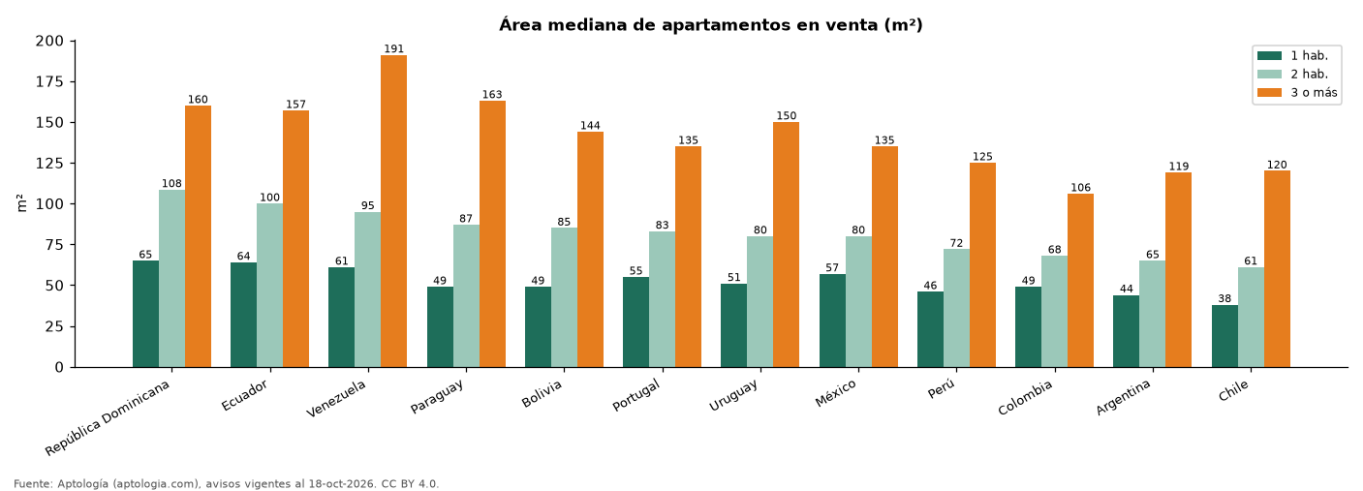
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuántos metros cuadrados tiene un apartamento en Latinoamérica: área mediana por número de habitaciones y país (octubre 2026)

Un apartamento de 2 habitaciones en venta tiene en la mediana 108 m² en República Dominicana y solo 61 m² en Chile. En Colombia, uno de 2 habitaciones tiene 68 m² y uno de 3 o más, 106 m².

Resumen: medimos el área declarada de 187.195 apartamentos en venta en 12 países.

Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del 18 de octubre de 2026) · Próxima actualización: mensual.



Resumen

Indicador	Valor
2 hab. más amplio	República Dominicana: 108 m²
2 hab. más pequeño	Chile: 61 m²
Colombia, 2 hab.	68 m²

Área mediana por país y habitaciones

País	1 hab.	2 hab.	3 o más
República Dominicana	65 m²	108 m²	160 m²
Ecuador	64 m²	100 m²	157 m²
Venezuela	61 m²	95 m²	191 m²
Paraguay	49 m²	87 m²	163 m²
Bolivia	49 m²	85 m²	144 m²
Portugal	55 m²	83 m²	135 m²
Uruguay	51 m²	80 m²	150 m²
México	57 m²	80 m²	135 m²
Perú	46 m²	72 m²	125 m²
Colombia	49 m²	68 m²	106 m²

País	1 hab.	2 hab.	3 o más
Argentina	44 m ²	65 m ²	119 m ²
Chile	38 m ²	61 m ²	120 m ²

Preguntas frecuentes

¿Cuántos m² tiene un apartamento de 2 habitaciones en Colombia? La mediana de la oferta en venta es 68 m².

¿En qué país son más grandes los apartamentos? Para 2 habitaciones, en República Dominicana, con 108 m² en la mediana.

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.
- **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). *Cuántos metros cuadrados tiene un apartamento en Latinoamérica: área mediana por número de habitaciones y país (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/tamano-de-los-apartamentos-por-pais-latinoamerica-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.