

Vivienda en Arequipa: precio por m², arriendo, habitaciones y rentabilidad (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/vivienda-arequipa-por-distrito-2026>

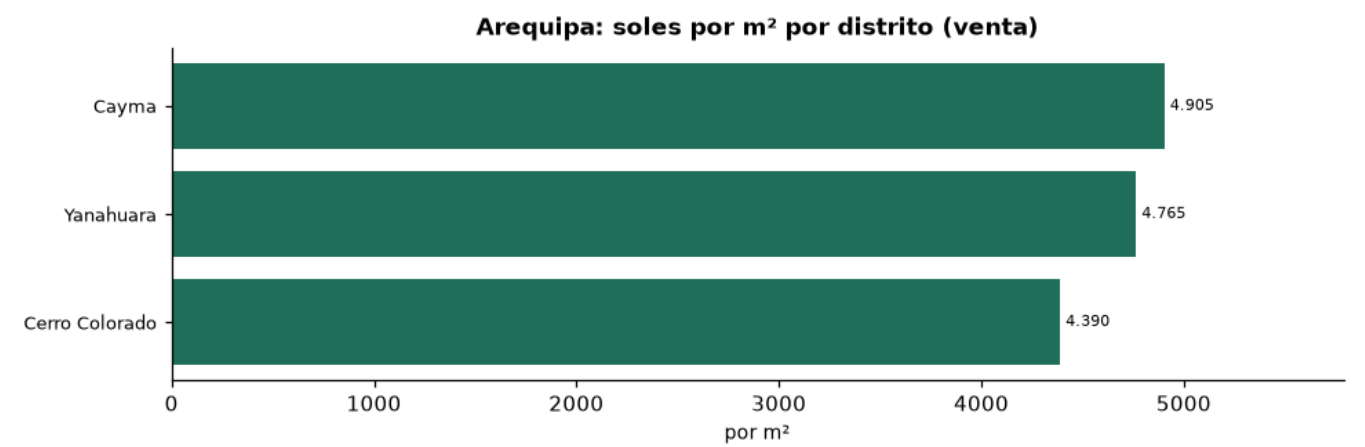
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Vivienda en Arequipa: precio por m², arriendo, habitaciones y rentabilidad (octubre 2026)

El distrito con el metro cuadrado más caro de Arequipa es Cayma, con 4.905 soles (USD 1.428) en la mediana de departamentos en venta; el más barato de la muestra es Cerro Colorado, con 4.390 soles (USD 1.278). La rentabilidad bruta implícita del arriendo es 5,7 % anual.

Resumen: analizamos 570 avisos de departamentos en Arequipa (524 en venta y 46 en arriendo).

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
Más caro (venta por m²)	Cayma: 4.905 soles (USD 1.428)
Más barato (venta por m²)	Cerro Colorado: 4.390 soles (USD 1.278)
Venta por m² (mediana)	4.215 soles (USD 1.227)
Rentabilidad bruta implícita	5,7 %
Avisos	570

Distritos (30 avisos o más)

Distrito	Venta por m² (soles)	Arriendo mensual (soles)	Avisos (venta / arriendo)
Cayma	4.905	—	118 / —
Yanahuara	4.765	—	47 / —
Cerro Colorado	4.390	—	108 / —

Medianas de apartamentos; — indica menos de 30 avisos. El canon es mensual, sin administración ni gastos comunes.

Precio por número de habitaciones

Habitaciones	Precio de venta (mediana)	Arriendo mensual (mediana)	Avisos (venta / arriendo)
2	387.180 soles (USD 112.699)	—	64 / —
3 o más	533.532 soles (USD 155.299)	2.900 soles (USD 844)	414 / 35

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el distrito más caro de Arequipa? Cayma, con 4.905 soles (USD 1.428) por m² en departamentos en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar apartamento en Arequipa? Entre los distritos con 30 avisos o más, en Cerro Colorado: 4.390 soles (USD 1.278) por m².

¿Cuánto renta un departamento en Arequipa? La rentabilidad bruta implícita es 5,7 % anual (arriendo por m² × 12 ÷ precio de venta por m²), antes de gastos.

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:** venta en soles y arriendo en soles, la moneda mayoritaria de cada operación; los avisos en otra moneda se excluyen. Equivalencias en dólares con la tasa citada.
- **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). *Vivienda en Arequipa: precio por m², arriendo, habitaciones y rentabilidad (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia->

datos/tree/main/estudios/vivienda-arequipa-por-distrito-2026. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.