



# Precios redondos en los arriendos de Colombia

Qué parte de los precios de arriendo publicados son cifras redondas y cuáles se repiten más, en 10 ciudades (3 de septiembre de 2026)

**Autor:** Daniel Mauricio Pinzón Pineda

**Afiliación:** Aptología, Medellín, Colombia

**Fecha:** 2026-10 (octubre de 2026) · **Datos:** corte del 3 de septiembre de 2026

**Estudio original:** <https://www.apptologia.com/estudios/precios-redondos/barranquilla>

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

## Resumen

Este informe mide cuántos precios de arriendo publicados en Colombia son cifras redondas, en 10 ciudades y con corte al 3 de septiembre de 2026. Para cada apartamento en arriendo publicado en 26 portales e inmobiliarias, Aptología revisa si el precio pedido es múltiplo exacto de \$100.000, de \$500.000 o de \$1.000.000, y lista los precios exactos más repetidos en cada ciudad. Sobre 204.844 avisos, el 80,4% pide un múltiplo de \$100.000, el 35,9% un múltiplo de \$500.000 y el 20,4% un millón exacto; solo el 7,2% pide una cifra no redonda. Por ciudad, la proporción de múltiplos de \$100.000 va de 45,6% en Soacha a 89,1% en Rionegro. Los precios se amontonan en pocas cifras, lo que sugiere que el canon se tantea más de lo que se calcula. Para quien busca, fijar el presupuesto justo debajo de una cifra redonda deja opciones fuera. Datos abiertos (CC BY 4.0).

**Palabras clave:** precios redondos; canon de arrendamiento; fijación de precios; arriendo; apartamentos; mercado inmobiliario; Colombia; Aptología

## Abstract

This report measures how many asking rents published in Colombia are round numbers, across 10 cities, as of 2026-09-03. For every apartment for rent listed on 26 portals and agencies, Aptología checks whether the asking price is an exact multiple of COP 100,000, COP 500,000 or COP 1,000,000, and lists the most repeated exact prices in each city. Across 204,844 listings, 80.4% ask a multiple of COP 100,000, 35.9% a multiple of COP 500,000 and 20.4% an exact million; only 7.2% ask a non-round figure. By city, the share of COP 100,000 multiples ranges from 45.6% in Soacha to 89.1% in Rionegro. Prices cluster on a few figures, which suggests that rents are set by feel more than by calculation. For renters, a budget set just below a round figure leaves options out. Open data (CC BY 4.0).

**Keywords:** round-number pricing; price clustering; rental housing; Colombia

## Introducción

Aptología es un servicio colombiano que acelera el proceso de encontrar apartamento en Colombia: cada día recorre los avisos vivos de 26 portales e inmobiliarias, quita lo repetido y descarta lo que ya no está publicado. Ese recorrido diario permite medir cosas que no se ven desde un solo portal, y Aptología las publica como estudios abiertos en [apptologia.com/estudios](https://www.apptologia.com/estudios), con método, límites y CSV descargable bajo licencia CC BY 4.0.

Si el canon de arrendamiento saliera de un cálculo (el área por el valor de la zona, o el IPC sobre el canon del año pasado), los precios estarían repartidos por todo el rango. Este informe mide cuánto se amontonan, en cambio, en cifras redondas, y cuáles son los precios exactos más repetidos en cada una de las 10 ciudades publicadas.

## Datos y metodología

- Corte: avisos vivos (que seguían publicados) el 3 de septiembre de 2026.
- Fuentes: 26 portales e inmobiliarias de Colombia que Aptología recorre a diario, sin contar dos veces el mismo aviso.
- Universo: apartamentos en arriendo (no incluye casas, habitaciones ni venta).
- Precio: es el precio **pedido** en el aviso, no el pactado en el contrato, y no incluye la administración salvo que el aviso la sume.
- Se toma el precio pedido de cada apartamento en arriendo publicado y se mira su residuo contra \$100.000, \$500.000 y \$1.000.000.
- Las categorías se solapan a propósito: un millón exacto también es múltiplo de \$500.000 y de \$100.000. «No redonda» es la única categoría exclusiva. Los avisos que no son múltiplo de \$100.000 ni caen en «no redonda» no tienen categoría propia en el CSV.
- Los totales de las 10 ciudades (calculados en este informe) suman los avisos de cada categoría y los dividen por el total de avisos.

## Resultados

| Ciudad                   | Avisos         | Múltiplo de \$100.000 | Múltiplo de \$500.000 | Millón exacto | No redonda  |
|--------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|---------------|-------------|
| Rionegro                 | 12.984         | 89,1%                 | 37,5%                 | 19,4%         | 1,3%        |
| Medellín                 | 109.952        | 84,6%                 | 35,2%                 | 19,0%         | 1,9%        |
| Manizales                | 821            | 78,3%                 | 33,0%                 | 19,6%         | 9,6%        |
| Cali                     | 11.020         | 77,5%                 | 36,3%                 | 20,8%         | 8,1%        |
| Chía                     | 3.502          | 76,6%                 | 39,7%                 | 22,7%         | 12,2%       |
| Barranquilla             | 3.048          | 75,0%                 | 39,8%                 | 25,8%         | 16,1%       |
| Neiva                    | 564            | 73,8%                 | 36,3%                 | 22,2%         | 13,1%       |
| Bogotá                   | 56.794         | 72,9%                 | 37,4%                 | 23,6%         | 16,5%       |
| Bucaramanga              | 4.998          | 71,9%                 | 29,1%                 | 16,7%         | 15,0%       |
| Soacha                   | 1.161          | 45,6%                 | 9,6%                  | 5,9%          | 33,2%       |
| <b>Total 10 ciudades</b> | <b>204.844</b> | <b>80,4%</b>          | <b>35,9%</b>          | <b>20,4%</b>  | <b>7,2%</b> |

**Tabla 7.** Porcentaje de avisos cuyo precio pedido es múltiplo exacto de cada cifra (las tres primeras categorías se solapan). Fuente: Aptología, estudios con corte del 3 de septiembre de 2026 (CSV del paquete de datos).



## Cómo se reparten los precios de arriendo publicados

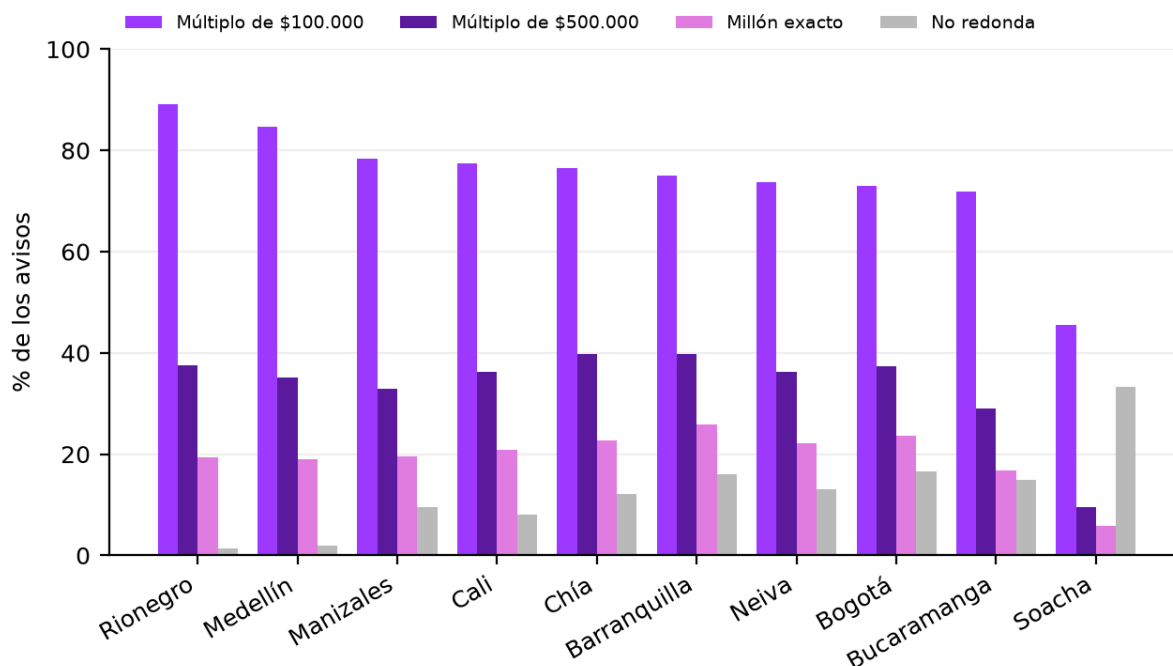


**Figura 1.** Porcentaje de avisos en cada categoría de redondeo, por ciudad. Fuente: Aptología, estudios con corte del 3 de septiembre de 2026 (CSV del paquete de datos).

En 9 de las 10 ciudades, entre el 71,9% y el 89,1% de los avisos pide un múltiplo de \$100.000. Soacha es la excepción: el 45,6% pide un múltiplo de \$100.000 y el 33,2% pide una cifra no redonda.

## Los precios exactos más repetidos

| Ciudad       | 1.º precio (avisos) | 2.º precio (avisos) | 3.º precio (avisos) |
|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Rionegro     | \$2.500.000 (625)   | \$2.800.000 (606)   | \$1.600.000 (596)   |
| Medellín     | \$4.500.000 (2.968) | \$3.500.000 (2.950) | \$4.000.000 (2.776) |
| Manizales    | \$2.000.000 (34)    | \$1.300.000 (31)    | \$1.600.000 (27)    |
| Cali         | \$1.200.000 (436)   | \$1.500.000 (417)   | \$1.300.000 (395)   |
| Chía         | \$1.500.000 (125)   | \$1.600.000 (109)   | \$1.400.000 (92)    |
| Barranquilla | \$5.000.000 (85)    | \$6.000.000 (81)    | \$3.500.000 (80)    |
| Neiva        | \$5.000.000 (39)    | \$1.500.000 (25)    | \$6.000.000 (24)    |
| Bogotá       | \$1.500.000 (1.307) | \$1.800.000 (1.252) | \$2.000.000 (1.231) |
| Bucaramanga  | \$2.500.000 (169)   | \$2.000.000 (162)   | \$1.500.000 (155)   |
| Soacha       | \$800.000 (120)     | \$750.000 (86)      | \$900.000 (72)      |

**Tabla 8.** Los tres precios exactos con más apartamentos detrás en cada ciudad (COP por mes; entre paréntesis, número de avisos). El CSV trae los 10 primeros de cada ciudad. Fuente: Aptología, estudios con corte del 3 de septiembre de 2026 (CSV del paquete de datos).



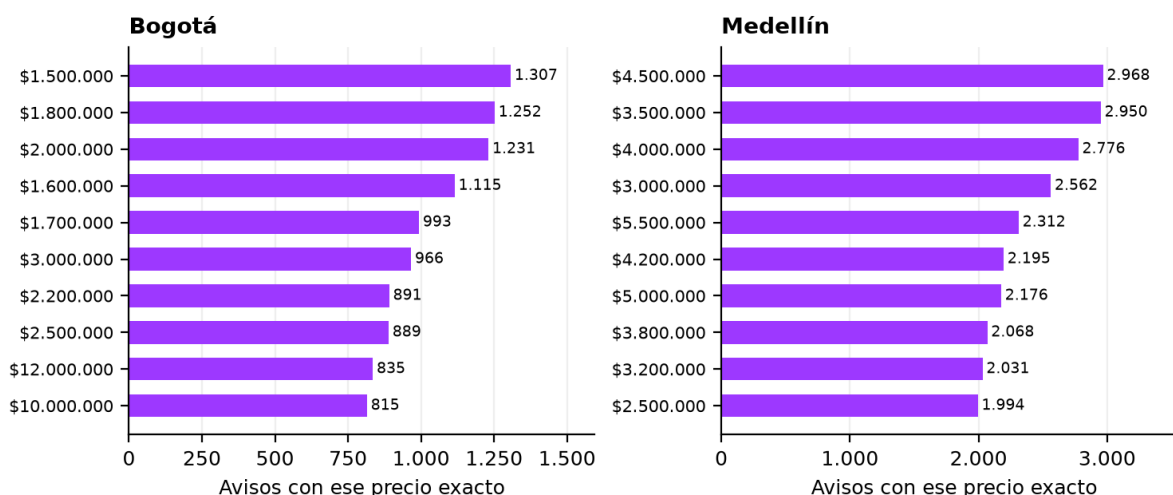


**Figura 2.** Los 10 precios exactos más repetidos en Bogotá y Medellín. Fuente: Aptología, estudios con corte del 3 de septiembre de 2026 (CSV del paquete de datos).

## Limitaciones

- No dice que el precio esté mal puesto: redondear es normal en cualquier mercado. Lo que mide es cuánto, y dónde se acumula la oferta.
- No incluye administración, que es justo lo que rompe el número redondo cuando llega la cuenta.
- Es precio pedido, no pactado. Es una foto de un solo día.
- Las categorías se solapan y no suman 100%; solo «no redonda» es exclusiva.

## Conclusiones

- En el total de las 10 ciudades, el 80,4% de los precios de arriendo publicados es múltiplo de \$100.000 y el 20,4% es un millón exacto.
- La oferta se concentra en pocas cifras exactas, que en las ciudades grandes se repiten en cientos o miles de avisos (tabla 8).
- Consecuencia práctica: buscar por cifras redondas encuentra más oferta, y fijar el presupuesto justo debajo de una cifra redonda deja opciones fuera.

## Disponibilidad de datos

Todos los datos de este informe son abiertos bajo licencia CC BY 4.0 y se pueden descargar sin registro:

- Estudio original (página canónica): <https://www.aptologia.com/estudios/precios-redondos/barranquilla>. Páginas por ciudad: [Barranquilla](#), [Bogotá](#), [Bucaramanga](#), [Cali](#), [Chía](#), [Manizales](#), [Medellín](#), [Neiva](#), [Rionegro](#), [Soacha](#).
- CSV de cada ciudad: <https://www.aptologia.com/estudios/precios-redondos/<ciudad>/datos.csv>. Catálogo de estudios: <https://www.aptologia.com/estudios>
- API abierta (JSON, sin llave): <https://www.aptologia.com/api/abierta>. Especificación OpenAPI: <https://www.aptologia.com/api/abierta/openapi.json>. Datos abiertos: <https://www.aptologia.com/datos-abiertos>
- Paquete de datos con DOI que incluye las tablas de este informe (estudios/precios\_redondos\_categorias.csv, estudios/precios\_redondos\_mas\_repetidos.csv):
  - Zenodo: <https://doi.org/10.5281/zenodo.23225397>

- figshare: <https://doi.org/10.6084/m9.figshare.34200483>
- OSF: <https://doi.org/10.17605/OSF.IO/GU4WE>

Las páginas del estudio se consultaron el 8 de octubre de 2026. Las cifras de este informe se toman de esos CSV y páginas; los totales y razones indicados como calculados se obtienen con operaciones simples sobre ellos. El script que genera este informe (build\_informes.py) acompaña el depósito.

## Cómo citar

### Este informe:

Pinzón Pineda, D. M. (2026). Precios redondos en los arriendos de Colombia [Informe técnico]. Aptología, Medellín, Colombia.

<https://www.aptologia.com/estudios/precios-redondos/barranquilla>

Si citas la versión depositada en Zenodo, figshare u OSF, agrega el DOI que asigna el repositorio.

### Estudio original:

Aptología. «75% de los arriendos de Barranquilla terminan en cero redondo», 3 de septiembre de 2026. <https://www.aptologia.com/estudios/precios-redondos/barranquilla>

### Datos:

Aptología (2026). Precios de arriendo por barrio en Colombia [Conjunto de datos]. Zenodo. <https://doi.org/10.5281/zenodo.23225397>

### BibTeX:

```
@techreport{pinzon2026_precios_redondos,
  author = {Pinzón Pineda, Daniel Mauricio},
  title = {Precios redondos en los arriendos de Colombia},
  institution = {Aptología},
  address = {Medellín, Colombia},
  year = {2026},
  month = {oct},
  type = {Informe técnico},
  url = {https://www.aptologia.com/estudios/precios-redondos/barranquilla},
  note = {Licencia CC BY 4.0}
}
```

