



Rotación semanal de los avisos de arriendo en Colombia

Cuántos apartamentos en arriendo salen de los portales en su primera semana publicados, en total y por banda de precio, en 7 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.aptologia.com/estudios/rotacion-semanal/barranquilla>

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

Resumen

Este informe mide cuántos apartamentos en arriendo desaparecen de los portales en su primera semana publicados, en 7 ciudades de Colombia, con corte al 3 de septiembre de 2026. Aptología siguió 205.379 avisos nuevos de 26 portales e inmobiliarias desde el día en que aparecieron y contó cuántos ya no estaban a los 3 y a los 7 días. Al cabo de una semana había desaparecido, como mínimo, entre el 0,1% (Chía) y el 12,4% (Bucaramanga) de los avisos; en Bogotá, el 10,6%. Por banda de precio, la de menos de \$1.500.000 es la que más desaparece en 4 de las 7 ciudades. Las cifras son un piso: si el recorrido diario se salta un día, hay bajas que no se detectan. Además, desaparecer del portal no siempre significa arrendarse: también se retiran avisos por cansancio, cambio de inmobiliaria o republicación. Para quien busca, la lista de hoy no es la misma del fin de semana. Datos abiertos (CC BY 4.0).

Palabras clave: rotación de avisos; tiempo de arriendo; oferta de vivienda; portales inmobiliarios; arriendo; apartamentos; mercado inmobiliario; Colombia; Aptología

Abstract

This report measures how many apartments for rent disappear from Colombian portals during their first week online, in 7 cities, as of 2026-09-03. Aptología followed 205,379 new listings from 26 portals and agencies from the day they first appeared and counted how many were gone after 3 and 7 days. After one week, at least 0.1% (Chía) to 12.4% (Bucaramanga) of listings had disappeared; in Bogotá, 10.6%. By price band, listings under COP 1,500,000 disappear most often in 4 of the 7 cities. Figures are a floor: if the daily crawl skips a day, some removals go undetected. Disappearing from a portal is not always the same as being rented: listings are also withdrawn, moved to another agency or reposted as new. For renters, today's list is not the one they will find at the weekend. Open data (CC BY 4.0).

Keywords: listing turnover; time on market; 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 [aptologia.com/estudios](https://www.aptologia.com/estudios), con método, límites y CSV descargable bajo licencia CC BY 4.0.

Un aviso que desaparece del portal es la señal más cercana a «se arrendó» que existe sin llamar uno por uno, y solo se puede medir observando los portales todos los días. Este informe reúne,

para las 7 ciudades publicadas, qué parte de los avisos nuevos ya no está publicada a los 3 y a los 7 días, y si los económicos se van más rápido que los caros.

Datos y metodología

- 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).
- Fecha del estudio: 3 de septiembre de 2026. Cohorte: solo avisos nacidos después del día en que Aptología empezó a observar cada ciudad (el lote inicial mezcla avisos de un día con avisos de un año) y que llevan al menos 7 días publicados, para que a todos les haya dado tiempo de desaparecer.
- «Desapareció» significa que dejó de estar en el portal donde se publicó. Se mide a los 3 y a los 7 días.
- Bandas de precio pedido: menos de \$1.500.000; de \$1.500.000 a \$2.500.000; de \$2.500.000 a \$4.000.000; más de \$4.000.000.
- No se desglosa por portal a propósito: ese corte mediría cada cuánto visita Aptología cada fuente, no la rotación real de cada una.
- Porcentajes a 3 días y totales de las 7 ciudades calculados en este informe a partir del CSV.

Resultados

Ciudad	Avisos seguidos	Ya no están a los 3 días	% a 3 días	Ya no están a los 7 días	% a 7 días
Bucaramanga	5.704	566	9,9%	709	12,4%
Bogotá	55.979	1.171	2,1%	5.961	10,6%
Barranquilla	3.368	48	1,4%	233	6,9%
Cali	13.510	131	1,0%	788	5,8%
Medellín	110.594	166	0,2%	1.887	1,7%
Rionegro	12.814	14	0,1%	21	0,2%
Chía	3.410	1	0,0%	4	0,1%
Total 7 ciudades	205.379	2.097	1,0%	9.603	4,7%

Tabla 9. Avisos seguidos desde su publicación y cuántos ya no estaban a los 3 y a los 7 días (mínimos). Porcentajes sobre los avisos seguidos. Fuente: Aptología, estudios con corte del 3 de septiembre de 2026 (CSV del paquete de datos).

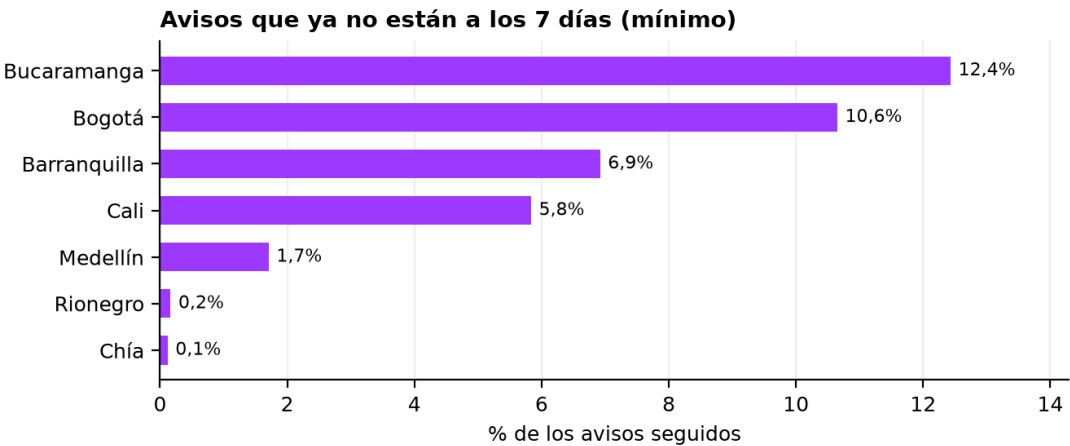


Figura 1. Porcentaje de la cohorte que desapareció en su primera semana, por ciudad. Fuente: Aptología, estudios con corte del 3 de septiembre de 2026 (CSV del paquete de datos).

La rotación semanal medida es mayor en Bucaramanga (12,4%) y en Bogotá (10,6%), y casi nula en Rionegro (0,2%) y Chía (0,1%). Como las cifras son un piso, valores muy bajos pueden

reflejar también bajas no detectadas; este informe no separa ambos efectos.

¿Se van más rápido los económicos?

Ciudad	Menos de \$1.500.000	\$1.500.000 a \$2.500.000	\$2.500.000 a \$4.000.000	Más de \$4.000.000
Bucaramanga	17,6% (1.691)	11,4% (1.681)	12,0% (1.430)	5,3% (902)
Bogotá	13,9% (9.010)	12,9% (14.478)	11,4% (10.066)	7,6% (22.425)
Barranquilla	12,8% (453)	8,8% (807)	6,0% (838)	4,3% (1.270)
Cali	5,6% (4.703)	8,0% (3.052)	6,7% (2.223)	3,7% (3.532)
Medellín	5,7% (4.768)	3,4% (14.039)	1,9% (31.425)	0,9% (60.362)
Rionegro	0,0% (365)	0,2% (3.940)	0,3% (4.428)	0,1% (4.081)
Chía	0,2% (469)	0,3% (792)	0,2% (501)	0,0% (1.648)

Tabla 10. Porcentaje de avisos que ya no están a los 7 días, por banda de precio pedido (entre paréntesis, avisos seguidos en la banda). Fuente: Aptología, estudios con corte del 3 de septiembre de 2026 (CSV del paquete de datos).

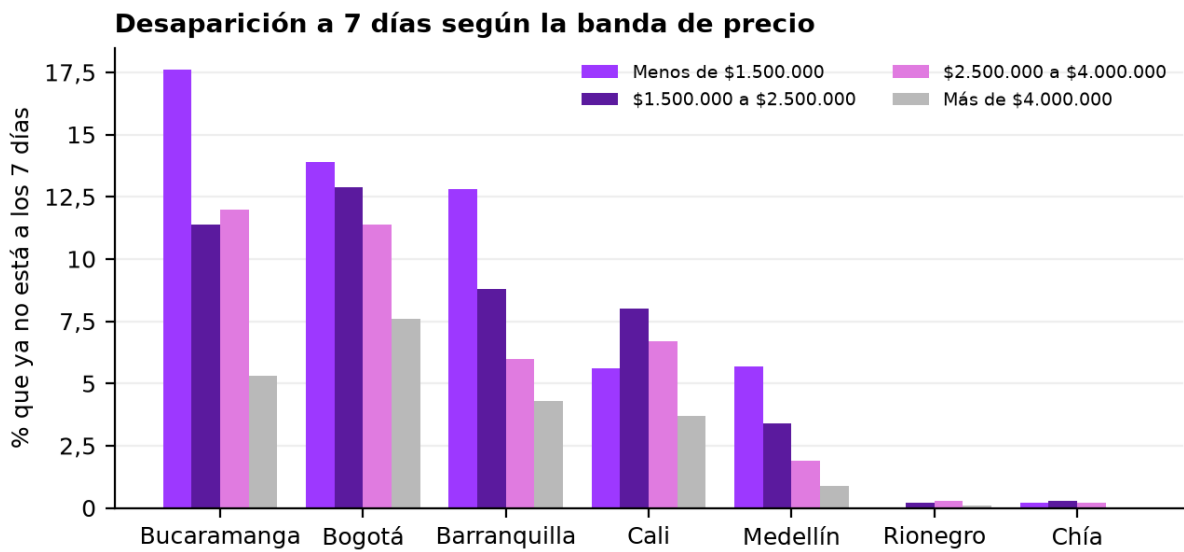


Figura 2. Porcentaje de avisos que desaparece a los 7 días, por banda de precio pedido. Fuente: Aptología, estudios con corte del 3 de septiembre de 2026 (CSV del paquete de datos).

La banda de menos de \$1.500.000 es la que más desaparece en Bucaramanga, Bogotá, Barranquilla y Medellín; la banda de más de \$4.000.000 es la que menos desaparece en Bucaramanga, Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y Chía. La diferencia existe, pero no es igual en todas las ciudades.

Limitaciones

- Es un piso, no una estimación: si el recorrido diario se salta un día, hay bajas que no se detectan. Los huecos hacen contar de menos, nunca de más.
- Desaparecer no siempre es arrendarse: también retiran el aviso quienes se cansan, cambian de inmobiliaria o lo vuelven a subir como nuevo.
- No se desglosa por portal a propósito, porque ese corte mediría la frecuencia de visita de Aptología a cada fuente.
- La cohorte solo incluye avisos nuevos con al menos 7 días publicados; no describe el inventario completo ni la duración total de un aviso.

Conclusiones

- Como mínimo, entre el 0,1% y el 12,4% de los apartamentos en arriendo publicados desaparece de los portales en su primera semana, según la ciudad.



- Los avisos más económicos desaparecen más rápido en 4 de las 7 ciudades, aunque no en todas.
- Para quien busca, la oferta cambia de una semana a otra: la lista de hoy no es la que va a encontrar el fin de semana.

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.aptoлогия.com/estudios/rotacion-semanal/barranquilla>. Páginas por ciudad: Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga, Cali, Chía, Medellín, Rionegro.
- CSV de cada ciudad:
<https://www.aptoлогия.com/estudios/rotacion-semanal/<ciudad>/datos.csv>. Catálogo de estudios: <https://www.aptoлогия.com/estudios>
- API abierta (JSON, sin llave): <https://www.aptoлогия.com/api/abierta>. Especificación OpenAPI: <https://www.aptoлогия.com/api/abierta/openapi.json>. Datos abiertos: <https://www.aptoлогия.com/datos-abiertos>
- Paquete de datos con DOI que incluye las tablas de este informe (estudios/rotacion_semanal_resumen.csv, estudios/rotacion_semanal_por_banda_de_precio.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). Rotación semanal de los avisos de arriendo en Colombia [Informe técnico]. Aptología, Medellín, Colombia.

<https://www.aptoлогия.com/estudios/rotacion-semanal/barranquilla>

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

Estudio original:

Aptología. «Al menos 1 de cada 14 apartamentos en arriendo de Barranquilla desaparece en su primera semana», 3 de septiembre de 2026.

<https://www.aptoлогия.com/estudios/rotacion-semanal/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_rotacion_semanal,  
  author = {Pinzón Pineda, Daniel Mauricio},  
  title = {Rotación semanal de los avisos de arriendo en Colombia},  
  institution = {Aptología},  
  address = {Medellín, Colombia},  
  year = {2026},  
  month = {oct},  
  type = {Informe técnico},  
  url = {https://www.aptologia.com/estudios/rotacion-semanal/barranquilla},  
  note = {Licencia CC BY 4.0}  
}
```

