

Apartamentos de 4 habitaciones o más en Colombia: precio y arriendo por ciudad (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/apartamentos-de-4-habitaciones-o-mas-ciudades-colombia-2026>

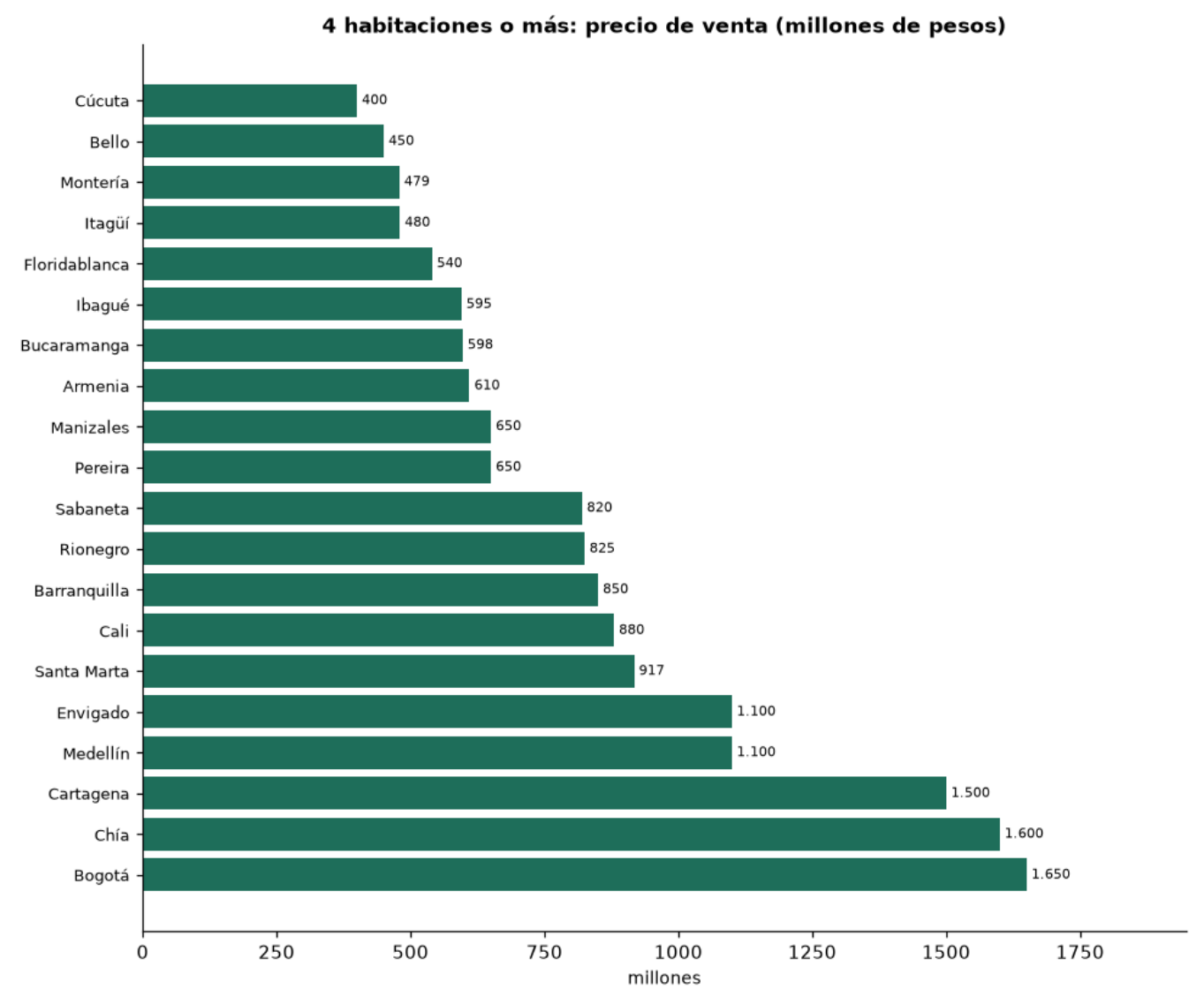
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Apartamentos de 4 habitaciones o más en Colombia: precio y arriendo por ciudad (octubre 2026)

Un apartamento de 4 habitaciones o más se pide en la mediana en 400 millones de pesos en Cúcuta, la ciudad más barata de 20, y en 1.650 millones de pesos en Bogotá, la más cara. En Medellín cuesta 1.100 millones de pesos. Estas unidades son solo el 10,0 % de los apartamentos en venta del país.

Resumen: analizamos 15.533 apartamentos de 4 habitaciones o más en venta y 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 barata	Cúcuta: 400 millones de pesos

Indicador	Valor
Más cara	Bogotá: 1.650 millones de pesos
Bogotá	1.650 millones de pesos
Parte de la oferta en venta	10,0 %

Ciudades (30 avisos o más)

Ciudad	Precio de venta	Arriendo mensual	Avisos (venta / arriendo)
Cúcuta	400 millones de pesos	2.100.000 pesos	67 / 30
Bello	450 millones de pesos	—	96 / —
Montería	479 millones de pesos	—	56 / —
Itagüí	480 millones de pesos	—	67 / —
Floridablanca	540 millones de pesos	—	87 / —
Ibagué	595 millones de pesos	—	76 / —
Bucaramanga	598 millones de pesos	3.800.000 pesos	592 / 47
Armenia	610 millones de pesos	—	138 / —
Manizales	650 millones de pesos	—	302 / —
Pereira	650 millones de pesos	4.500.000 pesos	450 / 61
Sabaneta	820 millones de pesos	4.350.000 pesos	147 / 43
Rionegro	825 millones de pesos	—	49 / —
Barranquilla	850 millones de pesos	6.000.000 pesos	653 / 113
Cali	880 millones de pesos	7.750.000 pesos	1.063 / 124
Santa Marta	917 millones de pesos	—	248 / —
Envigado	1.100 millones de pesos	5.150.000 pesos	502 / 263
Medellín	1.100 millones de pesos	6.800.000 pesos	3.329 / 1.579
Cartagena	1.500 millones de pesos	5.950.000 pesos	329 / 63
Chía	1.600 millones de pesos	—	31 / —
Bogotá	1.650 millones de pesos	12.000.000 pesos	3.878 / 750

Medianas del precio pedido; arriendo sin administración.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta un apartamento de 4 habitaciones en Bogotá? 1.650 millones de pesos en la mediana de la oferta en venta.

¿Son comunes los apartamentos de 4 habitaciones en Colombia? No: son el 10,0 % de los apartamentos en venta.

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.
- **Colombia:** Precios en pesos colombianos, sin conversión de moneda.
- **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). *Apartamentos de 4 habitaciones o más en Colombia: precio y arriendo por ciudad (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/apartamentos-de-4-habitaciones-o-mas-ciudades-colombia-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.