

Desde cuánto un apartamento es de lujo en cada ciudad de Colombia: el 10 % más caro de la oferta (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-lujo-precio-ciudades-colombia-2026>

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

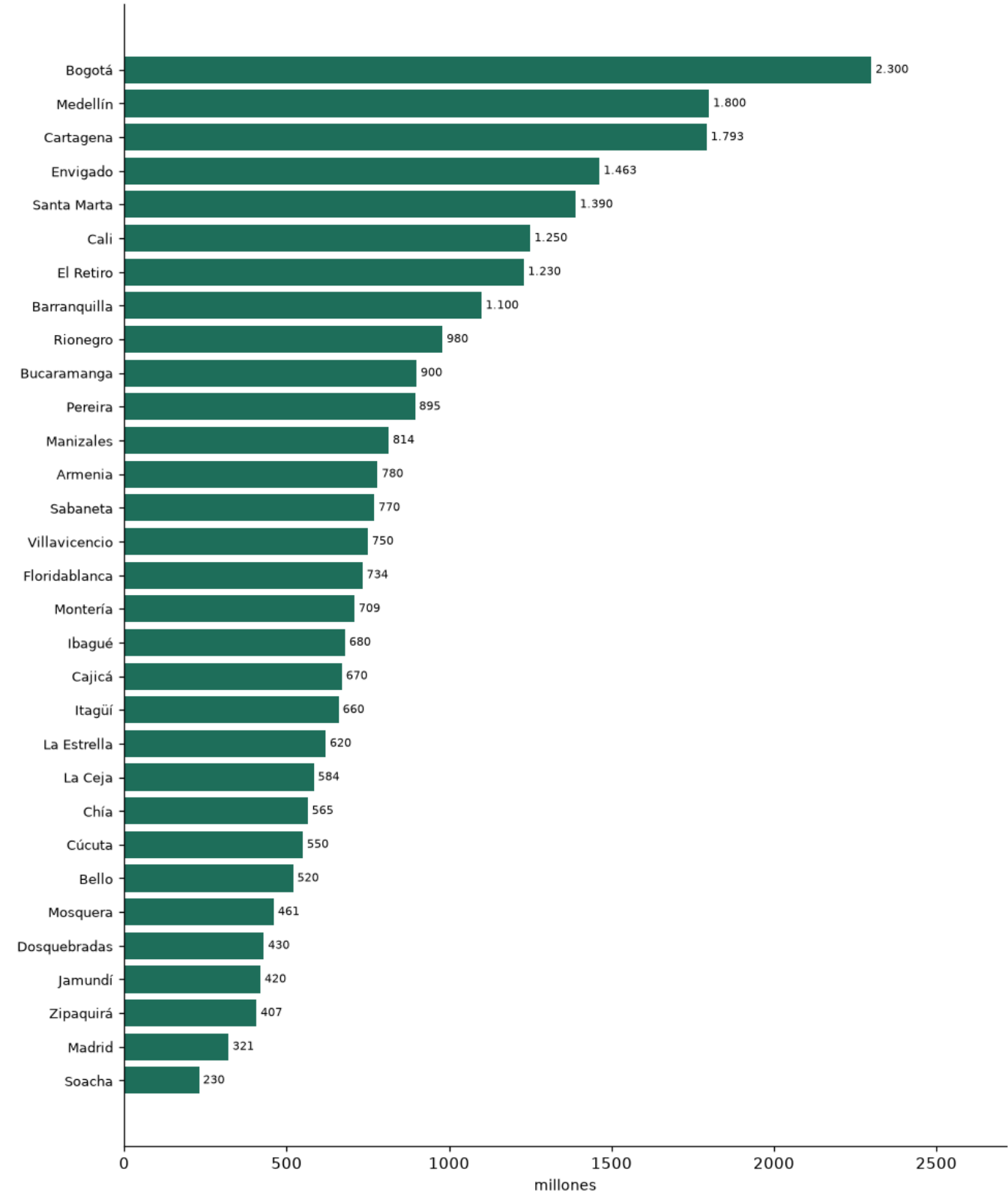
Desde cuánto un apartamento es de lujo en cada ciudad de Colombia: el 10 % más caro de la oferta (octubre 2026)

Para estar en el 10 % más caro de la oferta, un apartamento en venta tiene que pedir al menos 2.300 millones de pesos en Bogotá, el umbral más alto de 31 ciudades; en Soacha basta con 230 millones de pesos. En Bogotá el 36,6 % de los avisos pide 1.000 millones de pesos o más; en todo el país, el 22,5 %.

Resumen: calculamos el percentil 90 del precio de 123.110 apartamentos en venta en 31 ciudades con 300 avisos o más.

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

Apartamentos en venta: percentil 90 del precio (millones de pesos)



Fuente: Aptología (aptologia.com), avisos vigentes al 18-oct-2026. CC BY 4.0.

Resumen

Indicador	Valor
Umbral más alto	Bogotá: 2.300 millones de pesos
Bogotá	2.300 millones de pesos

Indicador	Valor
Colombia	1.580 millones de pesos
Avisos de 1.000 millones o más (país)	22,5 %

Umbral del 10 % más caro por ciudad

Ciudad	Umbral del 10 % más caro (P90)	Mediana	Avisos de 1.000 millones o más	Avisos
Bogotá	2.300 millones de pesos	750 millones de pesos	36,6 %	31.911
Medellín	1.800 millones de pesos	840 millones de pesos	36,9 %	20.940
Cartagena	1.793 millones de pesos	800 millones de pesos	33,8 %	6.126
Envigado	1.463 millones de pesos	820 millones de pesos	30,3 %	5.788
Santa Marta	1.390 millones de pesos	600 millones de pesos	19,3 %	3.920
Cali	1.250 millones de pesos	430 millones de pesos	14,1 %	9.505
El Retiro	1.230 millones de pesos	730 millones de pesos	18,0 %	621
Barranquilla	1.100 millones de pesos	450 millones de pesos	11,6 %	7.903
Rionegro	980 millones de pesos	520 millones de pesos	9,7 %	3.052
Bucaramanga	900 millones de pesos	430 millones de pesos	7,9 %	2.509
Pereira	895 millones de pesos	435 millones de pesos	6,7 %	4.450
Manizales	814 millones de pesos	450 millones de pesos	4,7 %	2.824
Armenia	780 millones de pesos	380 millones de pesos	3,8 %	2.320
Sabaneta	770 millones de pesos	550 millones de pesos	2,8 %	4.393
Villavicencio	750 millones de pesos	280 millones de pesos	4,4 %	364
Floridablanca	734 millones de pesos	440 millones de pesos	1,8 %	939
Montería	709 millones de pesos	390 millones de pesos	2,4 %	332
Ibagué	680 millones de pesos	330 millones de pesos	1,8 %	1.260
Cajicá	670 millones de pesos	390 millones de pesos	0,7 %	1.526
Itagüí	660 millones de pesos	470 millones de pesos	1,0 %	2.019
La Estrella	620 millones de pesos	450 millones de pesos	0,2 %	565
La Ceja	584 millones de pesos	420 millones de pesos	0,6 %	314
Chía	565 millones de pesos	335 millones de pesos	2,9 %	1.512

Ciudad	Umbral del 10 % más caro (P90)	Mediana	Avisos de 1.000 millones o más	Avisos
Cúcuta	550 millones de pesos	280 millones de pesos	0,8 %	666
Bello	520 millones de pesos	340 millones de pesos	0,2 %	2.347
Mosquera	461 millones de pesos	320 millones de pesos	0,1 %	819
Dosquebradas	430 millones de pesos	260 millones de pesos	0,3 %	614
Jamundí	420 millones de pesos	210 millones de pesos	0,4 %	476
Zipaquirá	407 millones de pesos	275 millones de pesos	1,7 %	825
Madrid	321 millones de pesos	210 millones de pesos	0,0 %	480
Soacha	230 millones de pesos	170 millones de pesos	0,0 %	572

P90 = precio pedido que solo supera el 10 % de los avisos de apartamentos de cada ciudad.

Preguntas frecuentes

¿Desde qué precio un apartamento es de lujo en Bogotá? El 10 % más caro de la oferta pide 2.300 millones de pesos o más.

¿Cuántos apartamentos cuestan más de 1.000 millones en Colombia? El 22,5 % de los avisos 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). *Desde cuánto un apartamento es de lujo en cada ciudad de Colombia: el 10 % más caro de la oferta (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/apartamentos-de-lujo-precio-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.