

Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en 32 ciudades de Colombia (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/arriendo-apartamento-2-habitaciones-ciudades-colombia-2026>

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

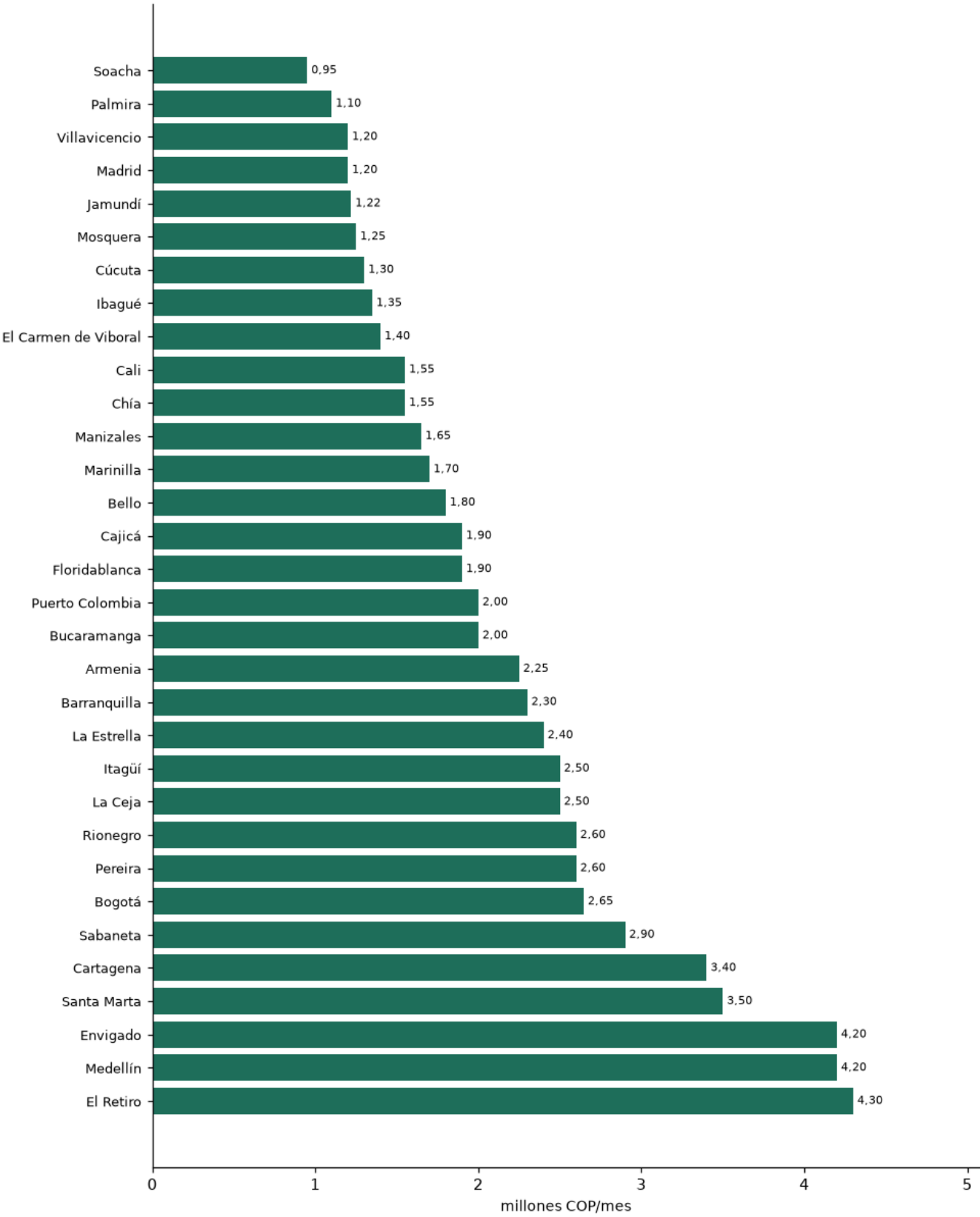
Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en 32 ciudades de Colombia (octubre 2026)

Arrendar un apartamento de 2 habitaciones cuesta en la mediana 950.000 pesos al mes en Soacha, la más barata de la muestra, y 4.300.000 pesos en El Retiro, la más cara. En Bogotá la mediana es 2.646.500 pesos y en Medellín 4.200.000 pesos, sin administración.

Resumen: comparamos 23.499 apartamentos de 2 habitaciones en arriendo en 32 ciudades.

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

Apartamento de 2 habitaciones: canon mensual (millones de pesos)



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

Resumen

Indicador	Valor
Más barata	Soacha: 950.000 pesos

Indicador	Valor
Más cara	El Retiro: 4.300.000 pesos
Bogotá	2.646.500 pesos
Medellín	4.200.000 pesos

Ciudades de menor a mayor (30 avisos o más)

Ciudad	Canon mensual (mediana)	Avisos
Soacha	950.000 pesos	73
Palmira	1.100.000 pesos	31
Villavicencio	1.200.000 pesos	36
Madrid	1.200.000 pesos	60
Jamundí	1.220.000 pesos	96
Mosquera	1.250.000 pesos	43
Cúcuta	1.300.000 pesos	108
Ibagué	1.349.350 pesos	68
El Carmen de Viboral	1.400.000 pesos	51
Cali	1.550.000 pesos	633
Chía	1.550.000 pesos	233
Manizales	1.650.000 pesos	126
Marinilla	1.700.000 pesos	56
Bello	1.800.000 pesos	306
Cajicá	1.900.000 pesos	206
Floridablanca	1.900.000 pesos	62
Puerto Colombia	2.000.000 pesos	58
Bucaramanga	2.000.000 pesos	113
Armenia	2.250.000 pesos	149
Barranquilla	2.300.000 pesos	1.442
La Estrella	2.400.000 pesos	252
Itagüí	2.500.000 pesos	295
La Ceja	2.500.000 pesos	159
Rionegro	2.600.000 pesos	1.750
Pereira	2.600.000 pesos	535
Bogotá	2.646.500 pesos	4.530
Sabaneta	2.900.000 pesos	1.301
Cartagena	3.400.000 pesos	983
Santa Marta	3.500.000 pesos	268
Envigado	4.200.000 pesos	2.529
Medellín	4.200.000 pesos	6.601
El Retiro	4.300.000 pesos	346

Canon mensual pedido, sin administración.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en Bogotá? 2.646.500 pesos al mes en la mediana, sin administración.

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en Medellín? 4.200.000 pesos al mes en la mediana.

¿Cuál es la ciudad más barata para arrendar en Colombia? Entre las ciudades con 30 avisos o más de 2 habitaciones, Soacha: 950.000 pesos al mes.

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. Los indicadores de amoblado, mascotas, conjunto cerrado, balcón y aviso directo del dueño solo existen en arriendo y vienen de los portales.
- **Mezcla de estratos:** la oferta de cada ciudad tiene una composición distinta; por ejemplo, en Medellín el 46,9 % de los apartamentos de 2 habitaciones en arriendo son estrato 6, frente al 27,1 % en Bogotá, lo que eleva la mediana de Medellín.
- **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). *Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en 32 ciudades de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/arriendo-apartamento-2-habitaciones-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.