

Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones según el estrato en las 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-por-estrato-y-ciudad-colombia-2026>

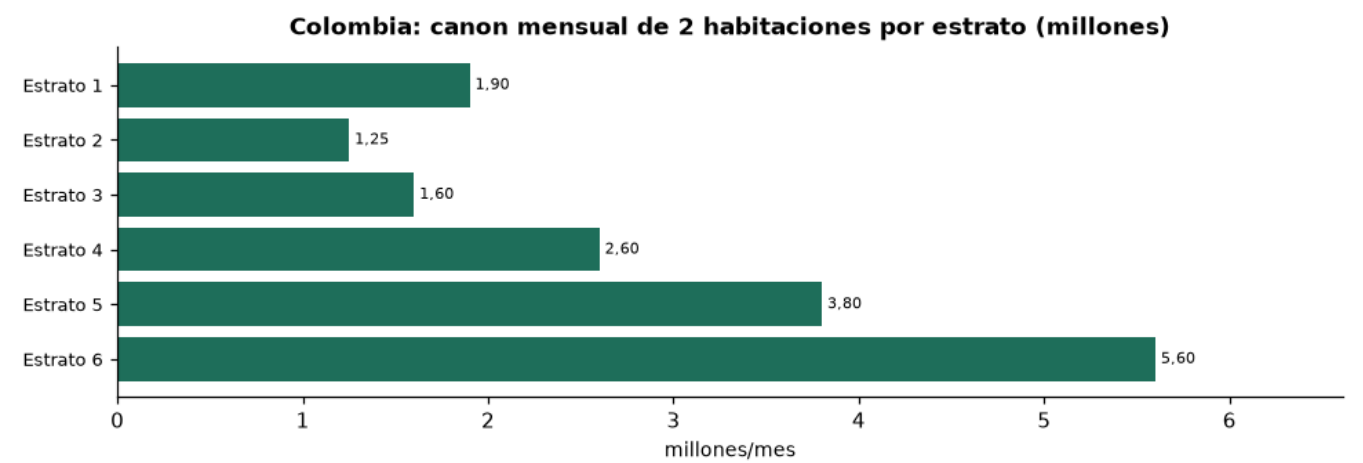
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones según el estrato en las ciudades de Colombia (octubre 2026)

Arrendar un apartamento de 2 habitaciones en estrato 6 cuesta en Colombia 5.600.000 pesos al mes en la mediana, 3,5 veces lo que se pide en estrato 3 (1.600.000 pesos). En estrato 4 la mediana es 2.600.000 pesos y en estrato 5, 3.800.000 pesos.

Resumen: analizamos 23.496 apartamentos de 2 habitaciones en arriendo con estrato declarado.

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
Estrato 1	1.900.000 pesos
Estrato 2	1.250.000 pesos
Estrato 3	1.600.000 pesos
Estrato 4	2.600.000 pesos
Estrato 5	3.800.000 pesos
Estrato 6	5.600.000 pesos

Canon mensual por ciudad y estrato (2 habitaciones)

Ciudad	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
Bogotá	1.156.454 pesos	1.500.000 pesos	2.600.000 pesos	4.200.000 pesos	7.000.000 pesos
Medellín	1.400.000 pesos	1.800.000 pesos	2.700.000 pesos	4.000.000 pesos	5.880.764 pesos
Cali	—	1.100.000 pesos	1.535.000 pesos	3.000.000 pesos	5.000.000 pesos
Barranquilla	—	1.500.000 pesos	2.100.000 pesos	3.000.000 pesos	3.600.000 pesos
Cartagena	—	2.000.000 pesos	2.750.000 pesos	3.700.000 pesos	5.000.000 pesos

Ciudad	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
Envigado	—	2.600.000 pesos	3.600.000 pesos	4.350.000 pesos	4.800.000 pesos
Pereira	—	—	1.700.000 pesos	2.200.000 pesos	2.900.000 pesos
Sabaneta	2.100.000 pesos	2.200.000 pesos	3.000.000 pesos	3.400.000 pesos	—
Rionegro	—	1.600.000 pesos	1.850.000 pesos	2.875.000 pesos	6.200.000 pesos
Bucaramanga	—	—	2.100.000 pesos	—	—

Medianas; — indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta arrendar en estrato 3 en Colombia? 1.600.000 pesos al mes en la mediana por un apartamento de 2 habitaciones.

¿Cuánto cuesta arrendar en estrato 6? 5.600.000 pesos al mes en la mediana.

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). *Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones según el estrato en las ciudades de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/arriendo-por-estrato-y-ciudad-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.