

Arriendo en Medellín por número de habitaciones: cuánto cuesta cada tipo de apartamento (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-numero-de-habitaciones-medellin-2026>

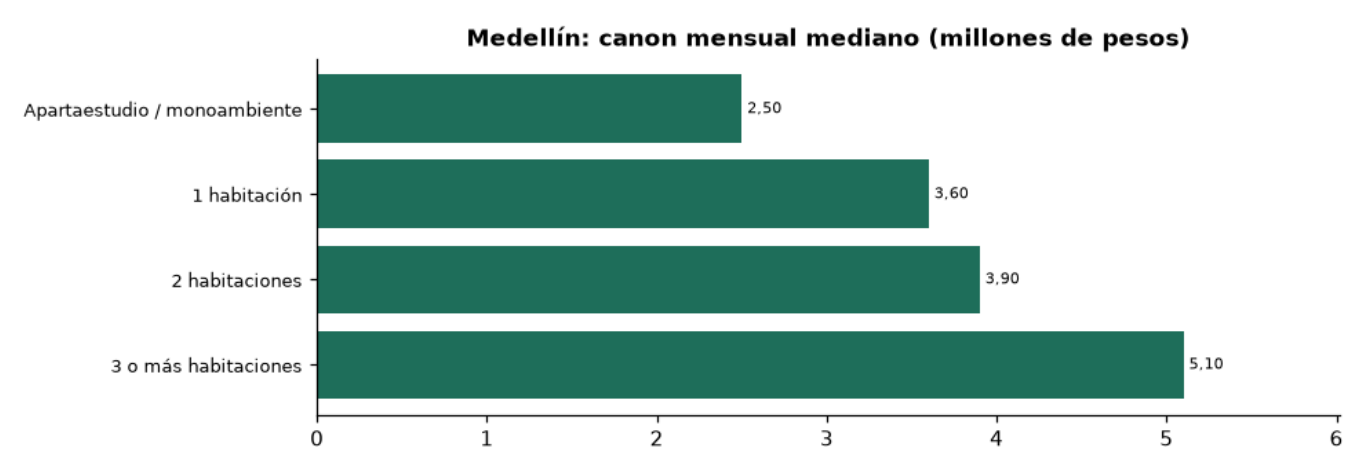
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Arriendo en Medellín por número de habitaciones: cuánto cuesta cada tipo de apartamento (octubre 2026)

En Medellín, arrendar un apartamento de 1 habitación cuesta en la mediana 3.600.000 pesos al mes y uno de 2 habitaciones, 3.900.000 pesos (+8,3 %). Uno de 3 o más habitaciones se pide en 5.100.000 pesos.

Resumen: analizamos 18.691 avisos de apartamentos en arriendo en Medellín con número de habitaciones declarado (sin amoblar).

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
1 habitación	3.600.000 pesos
2 habitaciones	3.900.000 pesos
Salto de 1 a 2	+8,3 %
Avisos	18.691

Canon por número de habitaciones

Tipo	Canon mensual (mediana)	Rango típico (P25-P75)	Área mediana (m²)	Canon por m²	Avisos
Apartaestudio / monoambiente	2.500.000 pesos	1.600.000 pesos - 3.700.000 pesos	45	55.714 pesos	1.655
1 habitación	3.600.000 pesos	2.712.500 pesos - 4.500.000 pesos	57	62.500 pesos	1.226
2 habitaciones	3.900.000 pesos	2.650.000 pesos - 5.500.000 pesos	76	50.000 pesos	5.402
3 o más habitaciones	5.100.000 pesos	3.700.000 pesos - 7.150.000 pesos	120	44.000 pesos	10.408

Medianas del canon mensual pedido, sin administración ni gastos comunes; el rango típico va del percentil 25 al 75.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en Medellín? 3.900.000 pesos al mes en la mediana (octubre de 2026); la mitad central de la oferta está entre 2.650.000 pesos y 5.500.000 pesos.

¿Y uno de 1 habitación? 3.600.000 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.
- **Sin amoblar:** se excluyen los avisos marcados como amoblados, que en Colombia se concentran en estancias cortas y en apartamentos de 1 habitación y distorsionan la comparación.
- **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). *Arriendo en Medellín por número de habitaciones: cuánto cuesta cada tipo de apartamento (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/arriendo-por-numero-de-habitaciones-medellin-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.