

Los barrios más caros de Colombia: ranking del metro cuadrado de apartamentos en venta (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/barrios-mas-caros-de-colombia-precio-m2-2026>

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

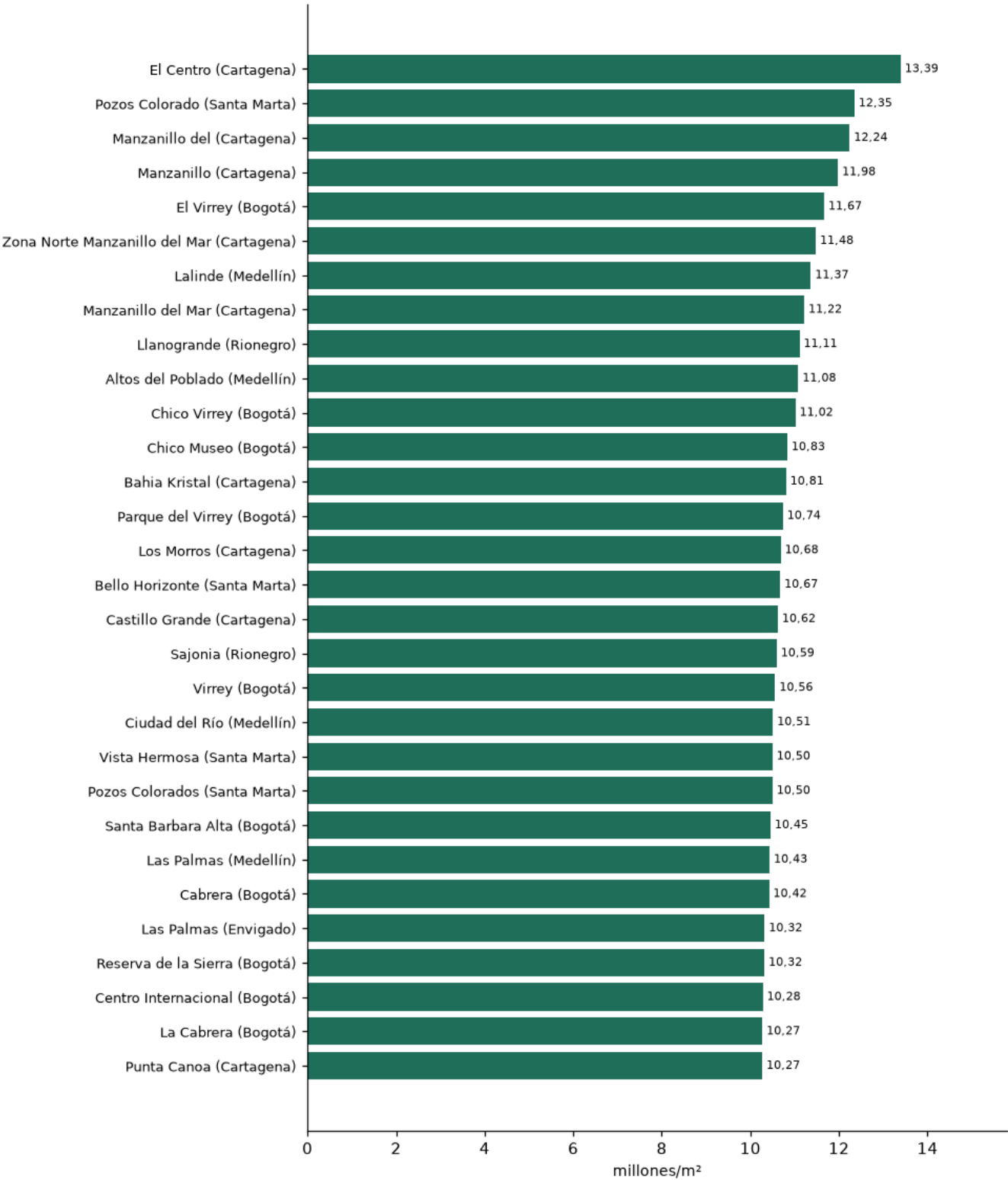
Los barrios más caros de Colombia: ranking del metro cuadrado de apartamentos en venta (octubre 2026)

El barrio con el metro cuadrado de apartamento más caro de Colombia es El Centro (Cartagena), con 13,39 millones de pesos en la mediana. De los 40 barrios más caros, 13 están en Bogotá y 11 en Medellín y su área (Envigado, Sabaneta, Rionegro, El Retiro).

Resumen: comparamos 120.352 apartamentos en venta con área declarada en 689 barrios con 30 avisos o más.

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

Apartamentos en venta: millones de pesos por m²



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

Resumen

Indicador	Valor
Barrio más caro	El Centro (Cartagena): 13,39 millones de pesos/m²
Del top 40 en Bogotá	13
Del top 40 en el área de Medellín	11

Indicador	Valor
Barrios comparados	689

Los 40 barrios más caros por m²

Barrio	Ciudad	Millones de pesos por m ²	Avisos
El Centro	Cartagena	13,39	33
Pozos Colorado	Santa Marta	12,35	39
Manzanillo del	Cartagena	12,24	31
Manzanillo	Cartagena	11,98	124
El Virrey	Bogotá	11,67	91
Zona Norte Manzanillo del Mar	Cartagena	11,48	32
Lalinde	Medellín	11,37	80
Manzanillo del Mar	Cartagena	11,22	69
Llanogrande	Rionegro	11,11	58
Altos del Poblado	Medellín	11,08	191
Chico Virrey	Bogotá	11,02	36
Chico Museo	Bogotá	10,83	63
Bahia Kristal	Cartagena	10,81	34
Parque del Virrey	Bogotá	10,74	38
Los Morros	Cartagena	10,68	31
Bello Horizonte	Santa Marta	10,67	439
Castillo Grande	Cartagena	10,62	44
Sajonia	Rionegro	10,59	63
Virrey	Bogotá	10,56	66
Ciudad del Río	Medellín	10,51	259
Vista Hermosa	Santa Marta	10,50	36
Pozos Colorados	Santa Marta	10,50	498
Santa Barbara Alta	Bogotá	10,45	143
Las Palmas	Medellín	10,43	355
Cabrera	Bogotá	10,42	170
Las Palmas	Envigado	10,32	47
Reserva de la Sierra	Bogotá	10,32	36
Centro Internacional	Bogotá	10,28	93
La Cabrera	Bogotá	10,27	281
Punta Canoa	Cartagena	10,27	30
Las Vegas	Envigado	10,22	126
Zona Norte la Boquilla	Cartagena	10,22	32
Gran America	Bogotá	10,18	33
Loma de los Mesa	Envigado	10,17	65
Santa Ana Oriental	Bogotá	10,09	82
Los Salados	El Retiro	10,08	109
Santa Marta	Santa Marta	10,06	30
Provenza	Medellín	10,01	116
La Boquilla	Cartagena	10,00	384
Salitre	Bogotá	10,00	40

Precio pedido mediano por m² de apartamentos en venta.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el barrio más caro de Colombia? El Centro (Cartagena), con 13,39 millones de pesos por m² en la mediana de apartamentos en venta (octubre de 2026).

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). *Los barrios más caros de Colombia: ranking del metro cuadrado de apartamentos en venta (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/barrios-mas-caros-de-colombia-precio-m2-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.