Barrios más caros y más baratos de Medellín para comprar apartamento: ranking por m² (octubre 2026)

Daniel Mauricio Pinzón Pineda
ORCID: 0009-0007-5142-366X

Aptología · Octubre de 2026

Versión canónica: https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/barrios-mas-caros-y-baratos-medellin-venta-m2-2026

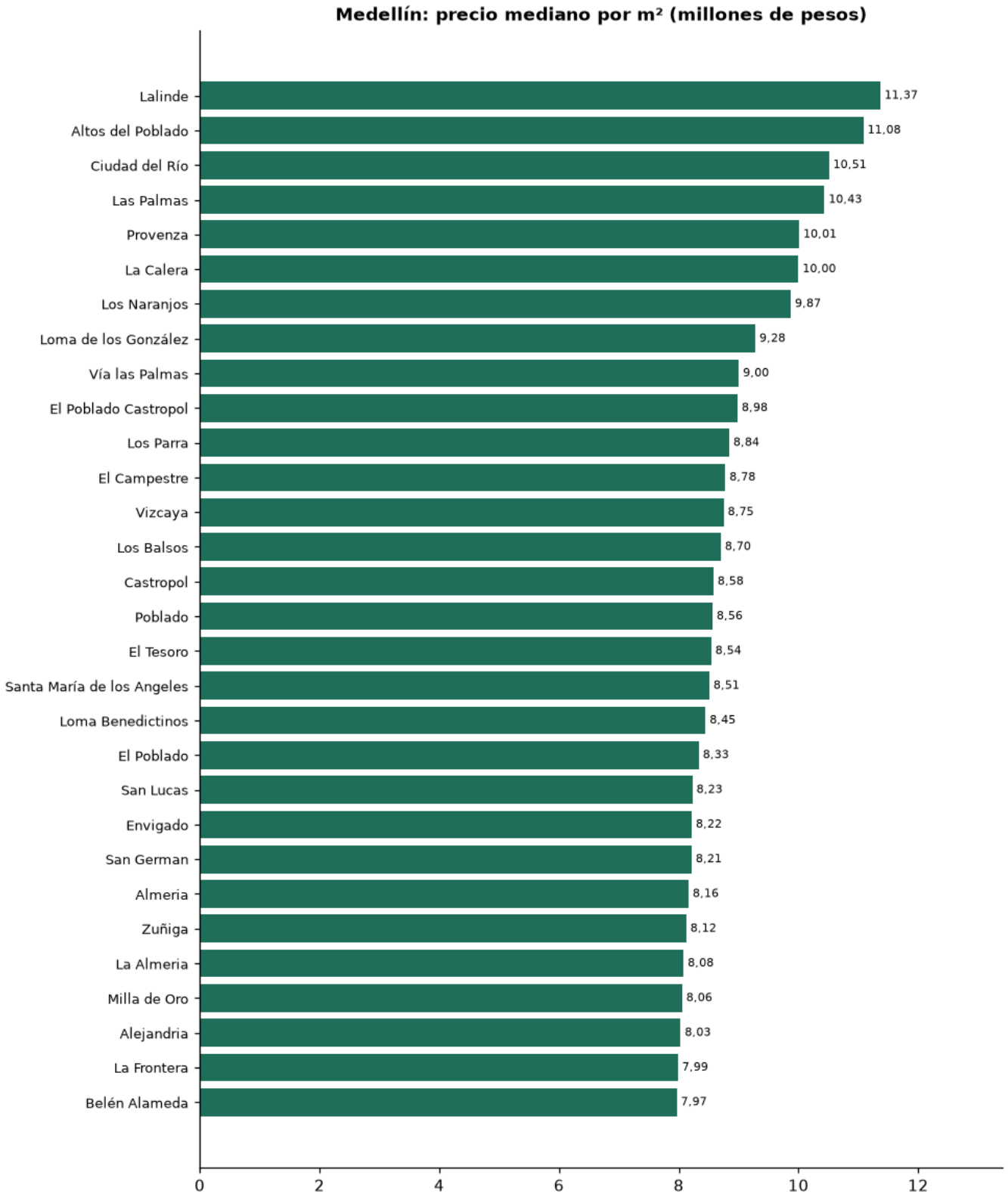
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Barrios más caros y más baratos de Medellín para comprar apartamento: ranking por m² (octubre 2026)

En Medellín, el barrio con el m² más caro para comprar apartamento es Lalinde (11,37 millones de pesos/m²) y el más barato Centro (3,87 millones de pesos/m²), 2,9 veces menos. Comparamos 78 barrios con al menos 30 avisos con área.

Resumen: analizamos 16.988 apartamentos en venta con área declarada en 78 barrios de Medellín.

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
Más caro por m²	Lalinde: 11,37 millones de pesos
Más barato por m²	Centro: 3,87 millones de pesos
Diferencia	2,9 veces

Indicador	Valor
Barrios	78

Ranking de barrios por precio del m²

Barrio	Por m² (mediana)	Precio (mediana)	Área mediana (m²)	Avisos con área
Lalinde	11,37 millones de pesos	1.299 millones de pesos	110	80
Altos del Poblado	11,08 millones de pesos	1.200 millones de pesos	108	191
Ciudad del Río	10,51 millones de pesos	830 millones de pesos	80	259
Las Palmas	10,43 millones de pesos	970 millones de pesos	94	355
Provenza	10,01 millones de pesos	1.365 millones de pesos	142	116
La Calera	10,00 millones de pesos	2.350 millones de pesos	239	83
Los Naranjos	9,87 millones de pesos	1.095 millones de pesos	116	30
Loma de los González	9,28 millones de pesos	1.180 millones de pesos	110	45
Vía las Palmas	9,00 millones de pesos	752 millones de pesos	82	94
El Poblado Castropol	8,98 millones de pesos	1.190 millones de pesos	117	30
Los Parra	8,84 millones de pesos	1.200 millones de pesos	145	33
El Campestre	8,78 millones de pesos	1.350 millones de pesos	158	139
Vizcaya	8,75 millones de pesos	1.310 millones de pesos	168	58
Los Balsos	8,70 millones de pesos	1.400 millones de pesos	170	345
Castropol	8,58 millones de pesos	1.100 millones de pesos	128	419
Poblado	8,56 millones de pesos	1.200 millones de pesos	136	760
El Tesoro	8,54 millones de pesos	1.400 millones de pesos	185	255
Santa María de los Angeles	8,51 millones de pesos	1.100 millones de pesos	137	187
Loma Benedictinos	8,45 millones de pesos	1.155 millones de pesos	137	31
El Poblado	8,33 millones de pesos	1.190 millones de pesos	142	4.919
San Lucas	8,23 millones de pesos	1.415 millones de pesos	171	198
Envigado	8,22 millones de pesos	839 millones de pesos	100	37
San German	8,21 millones de pesos	580 millones de pesos	70	64
Almeria	8,16 millones de pesos	650 millones de pesos	82	35
Zuñiga	8,12 millones de pesos	1.100 millones de pesos	135	37
La Almeria	8,08 millones de pesos	625 millones de pesos	82	46

Barrio	Por m² (mediana)	Precio (mediana)	Área mediana (m²)	Avisos con área
Milla de Oro	8,06 millones de pesos	1.350 millones de pesos	170	89
Alejandria	8,03 millones de pesos	1.350 millones de pesos	180	82
La Frontera	7,99 millones de pesos	950 millones de pesos	123	87
Belén Alameda	7,97 millones de pesos	820 millones de pesos	106	33
Loma de San Julian	7,93 millones de pesos	650 millones de pesos	86	33
Belén la Palma	7,89 millones de pesos	720 millones de pesos	101	77
Las Lomas No.1	7,88 millones de pesos	1.300 millones de pesos	165	39
Loma del Indio	7,84 millones de pesos	580 millones de pesos	70	214
Belén Loma de los Bernal	7,83 millones de pesos	650 millones de pesos	82	91
Loma de los Bernal	7,78 millones de pesos	650 millones de pesos	84	316
Belén Malibu	7,78 millones de pesos	690 millones de pesos	86	31
San Diego	7,76 millones de pesos	620 millones de pesos	76	98
Los Bernal	7,60 millones de pesos	620 millones de pesos	84	31
Los Colores	7,58 millones de pesos	650 millones de pesos	82	203
Guayabal	7,54 millones de pesos	550 millones de pesos	73	116
La Tomatera	7,42 millones de pesos	1.650 millones de pesos	190	39
La Aguacatala	7,35 millones de pesos	875 millones de pesos	144	40
Sabaneta	7,31 millones de pesos	616 millones de pesos	80	35
La Castellana	7,31 millones de pesos	750 millones de pesos	107	193
Conquistadores	7,19 millones de pesos	830 millones de pesos	122	291
La Florida	7,12 millones de pesos	1.325 millones de pesos	176	58
Belén Fátima	7,06 millones de pesos	580 millones de pesos	85	39
Patio Bonito	6,87 millones de pesos	970 millones de pesos	147	117
Laureles	6,75 millones de pesos	830 millones de pesos	125	2.253
Calasanz Parte Alta	6,73 millones de pesos	390 millones de pesos	55	62
Rodeo Alto	6,63 millones de pesos	390 millones de pesos	59	144
Medellín	6,59 millones de pesos	760 millones de pesos	118	75
Belén	6,58 millones de pesos	565 millones de pesos	85	743
Calasanz	6,56 millones de pesos	450 millones de pesos	69	485
Santa Teresita	6,42 millones de pesos	850 millones de pesos	135	48
La Mota	6,35 millones de pesos	545 millones de pesos	86	42
La Floresta	6,31 millones de pesos	572 millones de pesos	96	50
Belén Rosales	6,00 millones de pesos	690 millones de pesos	125	67
El Velodromo	5,79 millones de pesos	700 millones de pesos	115	31
Estadio	5,75 millones de pesos	820 millones de pesos	142	89
La America	5,66 millones de pesos	460 millones de pesos	85	181
San Joaquin	5,62 millones de pesos	599 millones de pesos	108	70
Florida Nueva	5,49 millones de pesos	650 millones de pesos	121	62
Simón Bolívar	5,47 millones de pesos	650 millones de pesos	108	104
Suramericana	5,30 millones de pesos	685 millones de pesos	133	34
Boston	5,20 millones de pesos	350 millones de pesos	66	155

Barrio	Por m² (mediana)	Precio (mediana)	Área mediana (m²)	Avisos con área
Buenos Aires	5,00 millones de pesos	320 millones de pesos	62	104
Robledo	5,00 millones de pesos	265 millones de pesos	52	363
San Antonio de Prado	4,90 millones de pesos	240 millones de pesos	50	130
San Javier	4,85 millones de pesos	330 millones de pesos	67	41
La Milagrosa	4,64 millones de pesos	325 millones de pesos	65	30
La Candelaria	4,62 millones de pesos	540 millones de pesos	118	180
Prado Centro	4,51 millones de pesos	366 millones de pesos	75	32
Prado	4,29 millones de pesos	370 millones de pesos	92	49
Villa Hermosa	4,02 millones de pesos	330 millones de pesos	77	50
Villa Nueva	3,96 millones de pesos	468 millones de pesos	134	38
Centro	3,87 millones de pesos	452 millones de pesos	120	78

Medianas; solo barrios con 30 avisos o más con área declarada.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el barrio más caro de Medellín para comprar? Lalinde, con 11,37 millones de pesos por m² en la mediana (octubre de 2026).

¿Y el más barato? Centro, con 3,87 millones de pesos por m².

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). *Barrios más caros y más baratos de Medellín para comprar apartamento: ranking por m² (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/barrios-mas-caros-y-baratos-medellin-venta-m2-2026. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.