

Colombia frente al resto de Latinoamérica: cuánto cuesta la vivienda en Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla comparada con otras grandes ciudades (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/colombia-vs-latinoamerica-precio-vivienda-2026>

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

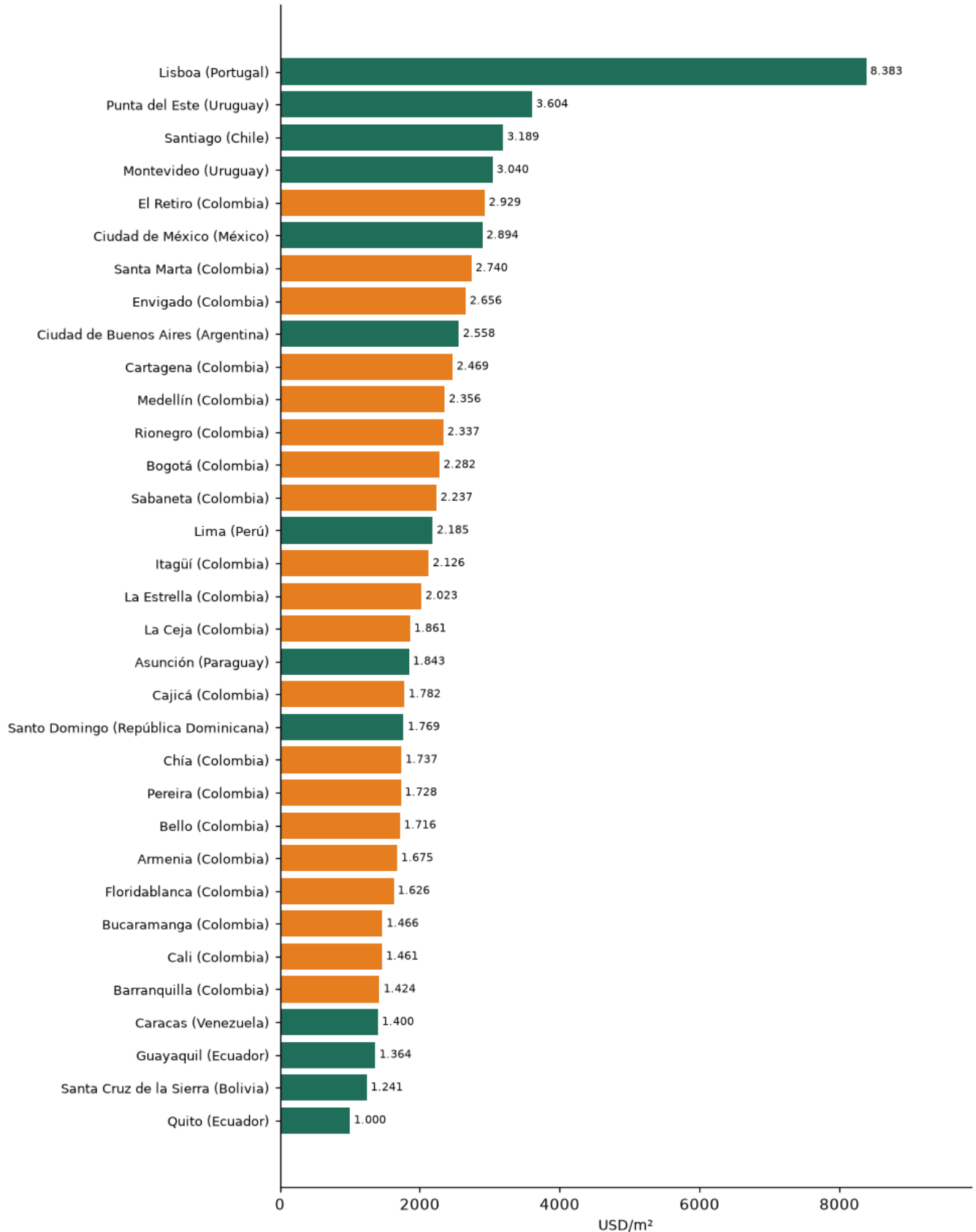
Colombia frente al resto de Latinoamérica: cuánto cuesta la vivienda en Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla comparada con otras grandes ciudades (octubre 2026)

Las grandes ciudades colombianas son más baratas por metro cuadrado que sus pares de la región: la mediana de las 20 ciudades colombianas con más oferta es USD 1.942/m² en venta, frente a USD 2.185/m² en las 13 ciudades grandes de otros países. Medellín (USD 2.356/m²) y Bogotá (USD 2.282/m²) quedan por debajo de Ciudad de México, Santiago, Montevideo y Buenos Aires.

Resumen: comparamos ciudades con 300 o más apartamentos con área en venta y en arriendo (33 ciudades).

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

Ciudades grandes: apartamentos en venta, USD por m²



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

Resumen

Indicador	Valor
Mediana ciudades colombianas	USD 1.942/m ²
Mediana otras ciudades grandes	USD 2.185/m ²
Ciudades comparadas	33

Ciudades grandes (300 avisos o más en venta y en arriendo)

Ciudad	Venta USD/m ²	Arriendo USD/m ² /mes	Rentabilidad bruta
Lisboa (Portugal)	8.383	25,8	3,7 %
Punta del Este (Uruguay)	3.604	40,6	13,5 %
Santiago (Chile)	3.189	10,6	4,0 %
Montevideo (Uruguay)	3.040	15,3	6,1 %
El Retiro (Colombia)	2.929	15,5	6,3 %
Ciudad de México (México)	2.894	18,1	7,5 %
Santa Marta (Colombia)	2.740	14,1	6,2 %
Envigado (Colombia)	2.656	15,4	6,9 %
Ciudad de Buenos Aires (Argentina)	2.558	13,5	6,3 %
Cartagena (Colombia)	2.469	13,9	6,7 %
Medellín (Colombia)	2.356	15,5	7,9 %
Rionegro (Colombia)	2.337	11,8	6,1 %
Bogotá (Colombia)	2.282	15,2	8,0 %
Sabaneta (Colombia)	2.237	12,9	6,9 %
Lima (Perú)	2.185	10,0	5,5 %
Itagüí (Colombia)	2.126	12,6	7,1 %
La Estrella (Colombia)	2.023	12,0	7,1 %
La Ceja (Colombia)	1.861	11,7	7,6 %
Asunción (Paraguay)	1.843	12,9	8,4 %
Cajicá (Colombia)	1.782	10,7	7,2 %
Santo Domingo (República Dominicana)	1.769	11,7	7,9 %
Chía (Colombia)	1.737	10,5	7,2 %
Pereira (Colombia)	1.728	10,5	7,3 %
Bello (Colombia)	1.716	10,5	7,3 %
Armenia (Colombia)	1.675	10,1	7,3 %
Floridablanca (Colombia)	1.626	9,2	6,8 %
Bucaramanga (Colombia)	1.466	9,3	7,6 %
Cali (Colombia)	1.461	9,4	7,7 %
Barranquilla (Colombia)	1.424	10,6	8,9 %
Caracas (Venezuela)	1.400	12,1	10,4 %
Guayaquil (Ecuador)	1.364	8,5	7,5 %
Santa Cruz de la Sierra (Bolivia)	1.241	7,3	7,0 %
Quito (Ecuador)	1.000	7,2	8,7 %

Preguntas frecuentes

¿La vivienda en Colombia es cara frente a Latinoamérica? Por metro cuadrado, no: las grandes ciudades colombianas tienen una mediana de USD 1.942/m², frente a USD 2.185/m² en otras grandes ciudades de la región.

¿Medellín es más cara que Bogotá? Por m² en venta, Medellín marca USD 2.356 y Bogotá USD 2.282 (mediana de apartamentos).

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.
- **Monedas:** nunca se mezclan avisos de monedas distintas sin convertirlos. Conversión a dólares con la tasa de mercado de ExchangeRate-API (open.er-api.com, actualización del 18 Oct 2026): 1 USD = 3.182,80 COP, 1 USD = 18,47 M.N, 1 USD = 5,09 BRL, 1 USD = 3,44 PEN, 1 USD = 982,44 CLP, 1 USD = 1.514,57 ARS, 1 USD = 40,20 UYU, 1 USD = 5.705,37 PYG, 1 USD = 61,27 DOP, 1 USD = 0,89 EUR, 1 USD = 11,72 BOB; la UF chilena a 41.178,64 CLP (mindicador.cl, 18-oct-2026). Los avisos publicados en dólares se usan tal cual.
- **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). *Colombia frente al resto de Latinoamérica: cuánto cuesta la vivienda en Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla comparada con otras grandes ciudades (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/colombia-vs-latinoamerica-precio-vivienda-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.