

Cuánto vale el parqueadero: apartamentos de 2 habitaciones con y sin parqueadero 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/cuanto-vale-el-parqueadero-ciudades-colombia-2026>

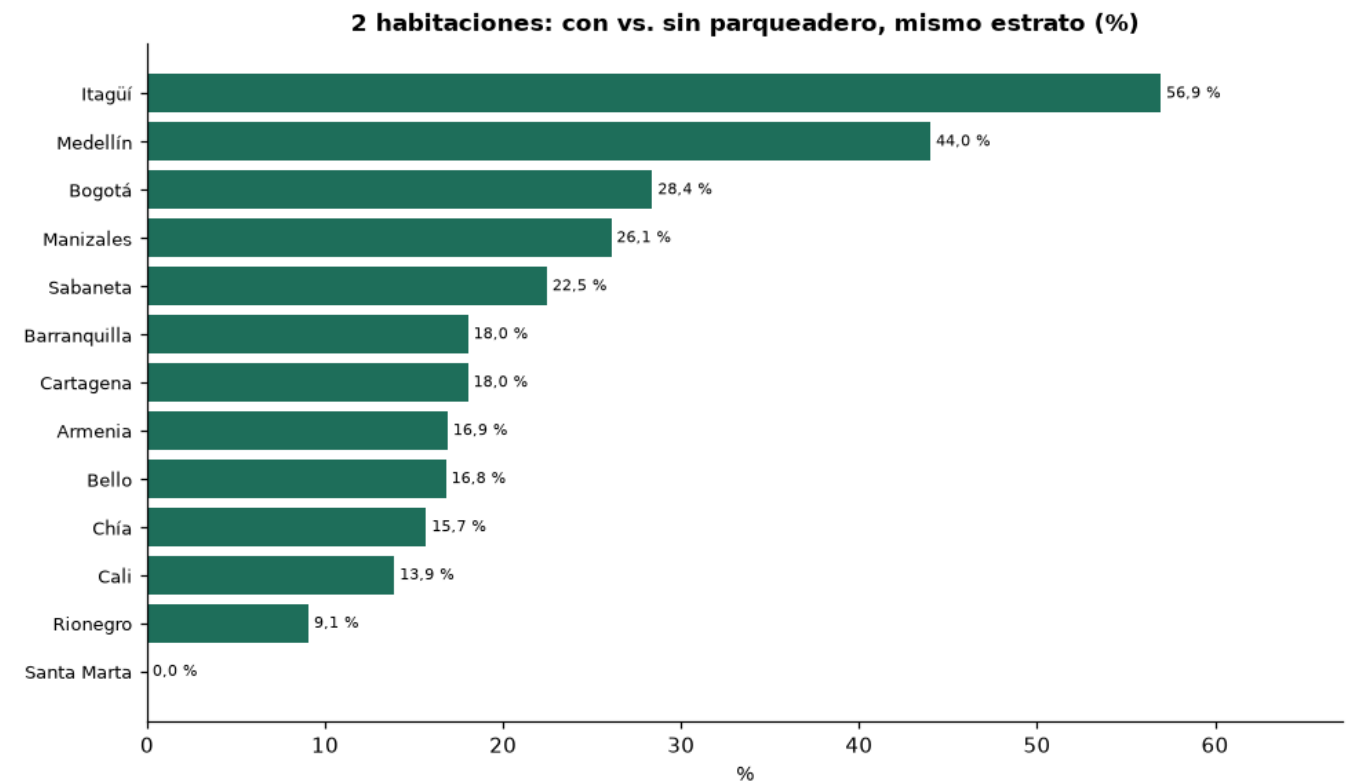
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto vale el parqueadero: apartamentos de 2 habitaciones con y sin parqueadero en las ciudades de Colombia (octubre 2026)

Un apartamento de 2 habitaciones con parqueadero se pide en Colombia un 25,8 % más caro que uno sin él del mismo estrato y ciudad; la mayor diferencia está en Itagüí (56,9 %). La menor está en Santa Marta (-3,5 %). Sin emparejar por estrato la diferencia sería 113,2 %.

Resumen: comparamos 28.995 apartamentos de 2 habitaciones en venta en 13 ciudades.

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
Colombia	+25,8 %
Mayor	Itagüí: +56,9 %
Ciudades	13

Ciudades

Ciudad	Con vs. sin parqueadero (mismo estrato)	Combinaciones de estrato	Avisos (con / sin)
Itagüí	+56,9 %	1	123 / 50

Ciudad	Con vs. sin parqueadero (mismo estrato)	Combinaciones de estrato	Avisos (con / sin)
Medellín	+44,0 %	4	3.512 / 525
Bogotá	+28,4 %	4	3.248 / 1.330
Manizales	+26,1 %	2	182 / 77
Sabaneta	+22,5 %	2	971 / 151
Barranquilla	+18,0 %	2	572 / 151
Cartagena	+18,0 %	2	1.004 / 86
Armenia	+16,9 %	1	61 / 34
Bello	+16,8 %	1	128 / 120
Chía	+15,7 %	1	149 / 96
Cali	+13,9 %	2	750 / 341
Rionegro	+9,1 %	3	1.141 / 182
Santa Marta	-3,5 %	3	994 / 170

Diferencia del precio mediano dentro de cada combinación de ciudad y estrato (30 avisos o más en cada grupo), promediada con peso por avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto vale un parqueadero en un apartamento en Colombia? Un apartamento de 2 habitaciones con parqueadero se pide un 25,8 % más caro que uno sin él.

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 vale el parqueadero: apartamentos de 2 habitaciones con y sin parqueadero en las ciudades de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuanto-vale-el-parqueadero-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.