

¿Cuántos metros cuadrados se arriendan con 4 millones de pesos al mes? 38 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/cuantos-metros-cuadrados-arrienda-4-millones-ciudades-colombia-2026>

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

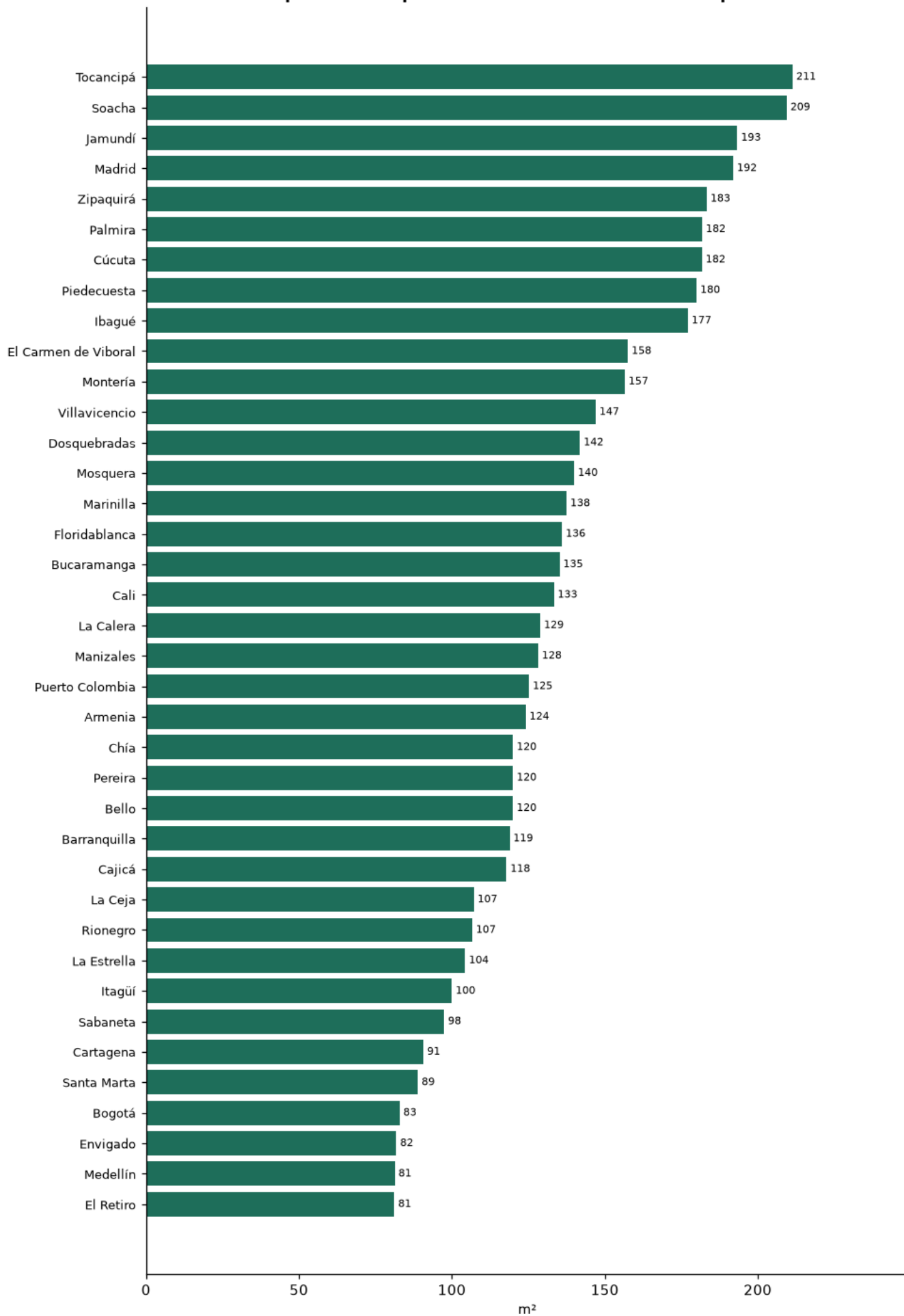
¿Cuántos metros cuadrados se arriendan con 4 millones de pesos al mes? 38 ciudades de Colombia (octubre 2026)

Con 4 millones de pesos al mes se arriendan unos 211 m² de apartamento en Tocancipá, la ciudad que más rinde de 38, y 81 m² en El Retiro. En Bogotá alcanzan para 83 m² y en Medellín para 81 m².

Resumen: usamos el precio mediano por m² de 64.524 apartamentos en arriendo con área declarada en 38 ciudades.

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

m² de apartamento que se arriendan con 4 millones de pesos al mes



Resumen

Indicador	Valor
Más m²	Tocancipá: 211 m²
Menos m²	El Retiro: 81 m²
Bogotá	83 m²
Medellín	81 m²

Metros cuadrados por 4 millones de pesos al mes

Ciudad	m² con 4 millones de pesos al mes	Precio por m² (mediana)	Avisos con área
Tocancipá	211	18.924 pesos	94
Soacha	209	19.098 pesos	128
Jamundí	193	20.690 pesos	107
Madrid	192	20.833 pesos	259
Zipaquirá	183	21.818 pesos	168
Palmira	182	22.000 pesos	42
Cúcuta	182	22.007 pesos	298
Piedecuesta	180	22.222 pesos	57
Ibagué	177	22.581 pesos	249
El Carmen de Viboral	158	25.391 pesos	102
Montería	157	25.556 pesos	44
Villavicencio	147	27.212 pesos	74
Dosquebradas	142	28.193 pesos	70
Mosquera	140	28.571 pesos	167
Marinilla	138	29.091 pesos	107
Floridablanca	136	29.412 pesos	357
Bucaramanga	135	29.588 pesos	416
Cali	133	30.000 pesos	1.499
La Calera	129	31.034 pesos	51
Manizales	128	31.199 pesos	282
Puerto Colombia	125	31.944 pesos	90
Armenia	124	32.222 pesos	337
Chía	120	33.333 pesos	489
Pereira	120	33.333 pesos	1.530
Bello	120	33.333 pesos	1.082
Barranquilla	119	33.654 pesos	3.694
Cajicá	118	33.929 pesos	385
La Ceja	107	37.323 pesos	354
Rionegro	107	37.500 pesos	3.179
La Estrella	104	38.333 pesos	489
Itagüí	100	40.000 pesos	908
Sabaneta	98	41.026 pesos	3.868
Cartagena	91	44.118 pesos	2.008
Santa Marta	89	45.000 pesos	674

Ciudad	m ² con 4 millones de pesos al mes	Precio por m ² (mediana)	Avisos con área
Bogotá	83	48.246 pesos	12.954
Envigado	82	48.864 pesos	7.303
Medellín	81	49.206 pesos	20.068
El Retiro	81	49.254 pesos	541

4 millones de pesos al mes ÷ precio mediano por m²; es un tamaño de referencia, no un aviso concreto.

Preguntas frecuentes

¿Cuántos metros cuadrados arriendo con 4 millones de pesos al mes en Bogotá? Unos 83 m² al precio mediano por m² de octubre de 2026.

¿Dónde rinde más un presupuesto de 4 millones de pesos al mes? En Tocancipá: unos 211 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). *¿Cuántos metros cuadrados se arriendan con 4 millones de pesos al mes? 38 ciudades de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuantos-metros-cuadrados-arrienda-4-millones-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.