

¿Cuántos metros cuadrados se compran con 300 millones de pesos? 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-compra-300-millones-ciudades-colombia-2026>

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

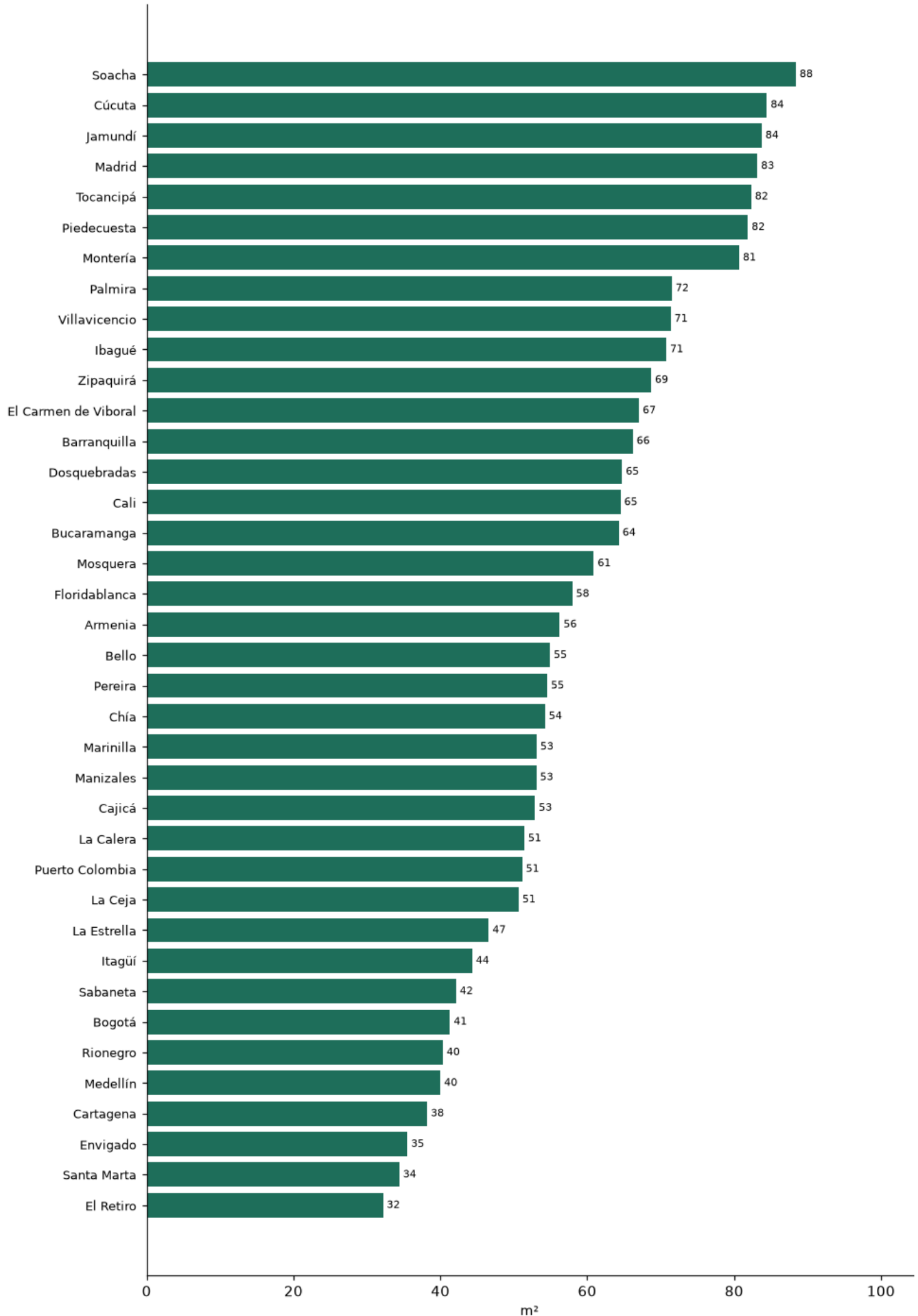
¿Cuántos metros cuadrados se compran con 300 millones de pesos? 38 ciudades de Colombia (octubre 2026)

Con 300 millones de pesos se compran unos 88 m² de apartamento en Soacha, la ciudad que más rinde de 38, y 32 m² en El Retiro. En Bogotá alcanzan para 41 m² y en Medellín para 40 m².

Resumen: usamos el precio mediano por m² de 120.331 apartamentos en venta 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 compran con 300 millones de pesos



Resumen

Indicador	Valor
Más m²	Soacha: 88 m²
Menos m²	El Retiro: 32 m²
Bogotá	41 m²
Medellín	40 m²

Metros cuadrados por 300 millones de pesos

Ciudad	m² con 300 millones de pesos	Precio por m² (mediana)	Avisos con área
Soacha	88	3,39 millones de pesos	566
Cúcuta	84	3,55 millones de pesos	561
Jamundí	84	3,58 millones de pesos	466
Madrid	83	3,61 millones de pesos	475
Tocancipá	82	3,64 millones de pesos	264
Piedecuesta	82	3,66 millones de pesos	246
Montería	81	3,72 millones de pesos	288
Palmira	72	4,19 millones de pesos	112
Villavicencio	71	4,20 millones de pesos	347
Ibagué	71	4,24 millones de pesos	1.217
Zipaquirá	69	4,37 millones de pesos	819
El Carmen de Viboral	67	4,48 millones de pesos	90
Barranquilla	66	4,53 millones de pesos	7.532
Dosquebradas	65	4,63 millones de pesos	607
Cali	65	4,65 millones de pesos	9.365
Bucaramanga	64	4,67 millones de pesos	2.439
Mosquera	61	4,93 millones de pesos	817
Floridablanca	58	5,18 millones de pesos	919
Armenia	56	5,33 millones de pesos	2.278
Bello	55	5,46 millones de pesos	2.319
Pereira	55	5,50 millones de pesos	4.376
Chía	54	5,53 millones de pesos	1.507
Marinilla	53	5,65 millones de pesos	164
Manizales	53	5,65 millones de pesos	2.788
Cajicá	53	5,67 millones de pesos	1.517
La Calera	51	5,83 millones de pesos	139
Puerto Colombia	51	5,87 millones de pesos	144
La Ceja	51	5,92 millones de pesos	312
La Estrella	47	6,44 millones de pesos	561
Itagüí	44	6,77 millones de pesos	2.012
Sabaneta	42	7,12 millones de pesos	4.375
Bogotá	41	7,26 millones de pesos	31.265
Rionegro	40	7,44 millones de pesos	3.023
Medellín	40	7,50 millones de pesos	20.515

Ciudad	m ² con 300 millones de pesos	Precio por m ² (mediana)	Avisos con área
Cartagena	38	7,86 millones de pesos	5.774
Envigado	35	8,45 millones de pesos	5.735
Santa Marta	34	8,72 millones de pesos	3.779
El Retiro	32	9,32 millones de pesos	618

300 millones de pesos ÷ precio mediano por m²; es un tamaño de referencia, no un aviso concreto, antes de gastos notariales e impuestos.

Preguntas frecuentes

¿Cuántos metros cuadrados compro con 300 millones de pesos en Bogotá? Unos 41 m² al precio mediano por m² de octubre de 2026.

¿Dónde rinde más un presupuesto de 300 millones de pesos? En Soacha: unos 88 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 compran con 300 millones de pesos? 38 ciudades de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuanto-metros-cuadrados-compra-300-millones-ciudades-colombia-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.