

# **¿Cuántos metros cuadrados se compran con 800 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-800-millones-ciudades-colombia-2026>

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

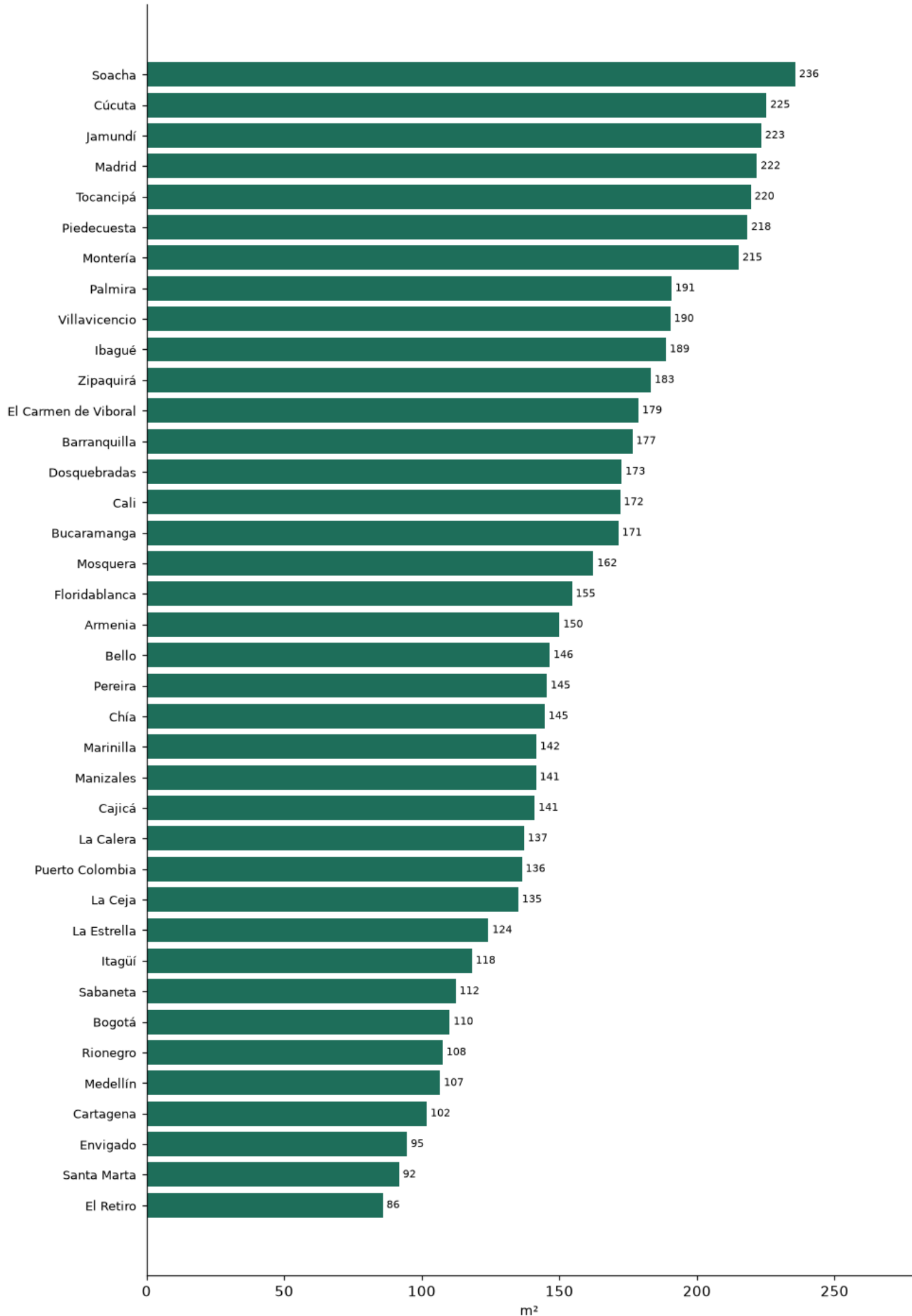
# ¿Cuántos metros cuadrados se compran con 800 millones de pesos? 38 ciudades de Colombia (octubre 2026)

**Con 800 millones de pesos se compran unos 236 m<sup>2</sup> de apartamento en Soacha, la ciudad que más rinde de 38, y 86 m<sup>2</sup> en El Retiro.** En Bogotá alcanzan para 110 m<sup>2</sup> y en Medellín para 107 m<sup>2</sup>.

*Resumen: usamos el precio mediano por m<sup>2</sup> 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 800 millones de pesos



## Resumen

| Indicador | Valor            |
|-----------|------------------|
| Más m²    | Soacha: 236 m²   |
| Menos m²  | El Retiro: 86 m² |
| Bogotá    | 110 m²           |
| Medellín  | 107 m²           |

## Metros cuadrados por 800 millones de pesos

| Ciudad               | m² con 800 millones de pesos | Precio por m² (mediana) | Avisos con área |
|----------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Soacha               | 236                          | 3,39 millones de pesos  | 566             |
| Cúcuta               | 225                          | 3,55 millones de pesos  | 561             |
| Jamundí              | 223                          | 3,58 millones de pesos  | 466             |
| Madrid               | 222                          | 3,61 millones de pesos  | 475             |
| Tocancipá            | 220                          | 3,64 millones de pesos  | 264             |
| Piedecuesta          | 218                          | 3,66 millones de pesos  | 246             |
| Montería             | 215                          | 3,72 millones de pesos  | 288             |
| Palmira              | 191                          | 4,19 millones de pesos  | 112             |
| Villavicencio        | 190                          | 4,20 millones de pesos  | 347             |
| Ibagué               | 189                          | 4,24 millones de pesos  | 1.217           |
| Zipaquirá            | 183                          | 4,37 millones de pesos  | 819             |
| El Carmen de Viboral | 179                          | 4,48 millones de pesos  | 90              |
| Barranquilla         | 177                          | 4,53 millones de pesos  | 7.532           |
| Dosquebradas         | 173                          | 4,63 millones de pesos  | 607             |
| Cali                 | 172                          | 4,65 millones de pesos  | 9.365           |
| Bucaramanga          | 171                          | 4,67 millones de pesos  | 2.439           |
| Mosquera             | 162                          | 4,93 millones de pesos  | 817             |
| Floridablanca        | 155                          | 5,18 millones de pesos  | 919             |
| Armenia              | 150                          | 5,33 millones de pesos  | 2.278           |
| Bello                | 146                          | 5,46 millones de pesos  | 2.319           |
| Pereira              | 145                          | 5,50 millones de pesos  | 4.376           |
| Chía                 | 145                          | 5,53 millones de pesos  | 1.507           |
| Marinilla            | 142                          | 5,65 millones de pesos  | 164             |
| Manizales            | 141                          | 5,65 millones de pesos  | 2.788           |
| Cajicá               | 141                          | 5,67 millones de pesos  | 1.517           |
| La Calera            | 137                          | 5,83 millones de pesos  | 139             |
| Puerto Colombia      | 136                          | 5,87 millones de pesos  | 144             |
| La Ceja              | 135                          | 5,92 millones de pesos  | 312             |
| La Estrella          | 124                          | 6,44 millones de pesos  | 561             |
| Itagüí               | 118                          | 6,77 millones de pesos  | 2.012           |
| Sabaneta             | 112                          | 7,12 millones de pesos  | 4.375           |
| Bogotá               | 110                          | 7,26 millones de pesos  | 31.265          |
| Rionegro             | 108                          | 7,44 millones de pesos  | 3.023           |
| Medellín             | 107                          | 7,50 millones de pesos  | 20.515          |

| Ciudad      | m <sup>2</sup> con 800 millones de pesos | Precio por m <sup>2</sup> (mediana) | Avisos con área |
|-------------|------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Cartagena   | 102                                      | 7,86 millones de pesos              | 5.774           |
| Envigado    | 95                                       | 8,45 millones de pesos              | 5.735           |
| Santa Marta | 92                                       | 8,72 millones de pesos              | 3.779           |
| El Retiro   | 86                                       | 9,32 millones de pesos              | 618             |

800 millones de pesos ÷ precio mediano por m<sup>2</sup>; es un tamaño de referencia, no un aviso concreto, antes de gastos notariales e impuestos.

## Preguntas frecuentes

**¿Cuántos metros cuadrados compro con 800 millones de pesos en Bogotá?** Unos 110 m<sup>2</sup> al precio mediano por m<sup>2</sup> de octubre de 2026.

**¿Dónde rinde más un presupuesto de 800 millones de pesos?** En Soacha: unos 236 m<sup>2</sup>.

## 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 m<sup>2</sup> usa solo avisos con área declarada entre 12 y 2.000 m<sup>2</sup> 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 800 millones de pesos? 38 ciudades de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).  
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuantos-metros-cuadrados-compra-800-millones-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.