

¿Qué porcentaje de los apartamentos en venta cuesta menos de 200, 350 o 500 millones? 31 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/distribucion-de-la-oferta-por-rango-de-precio-ciudades-colombia-2026>

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

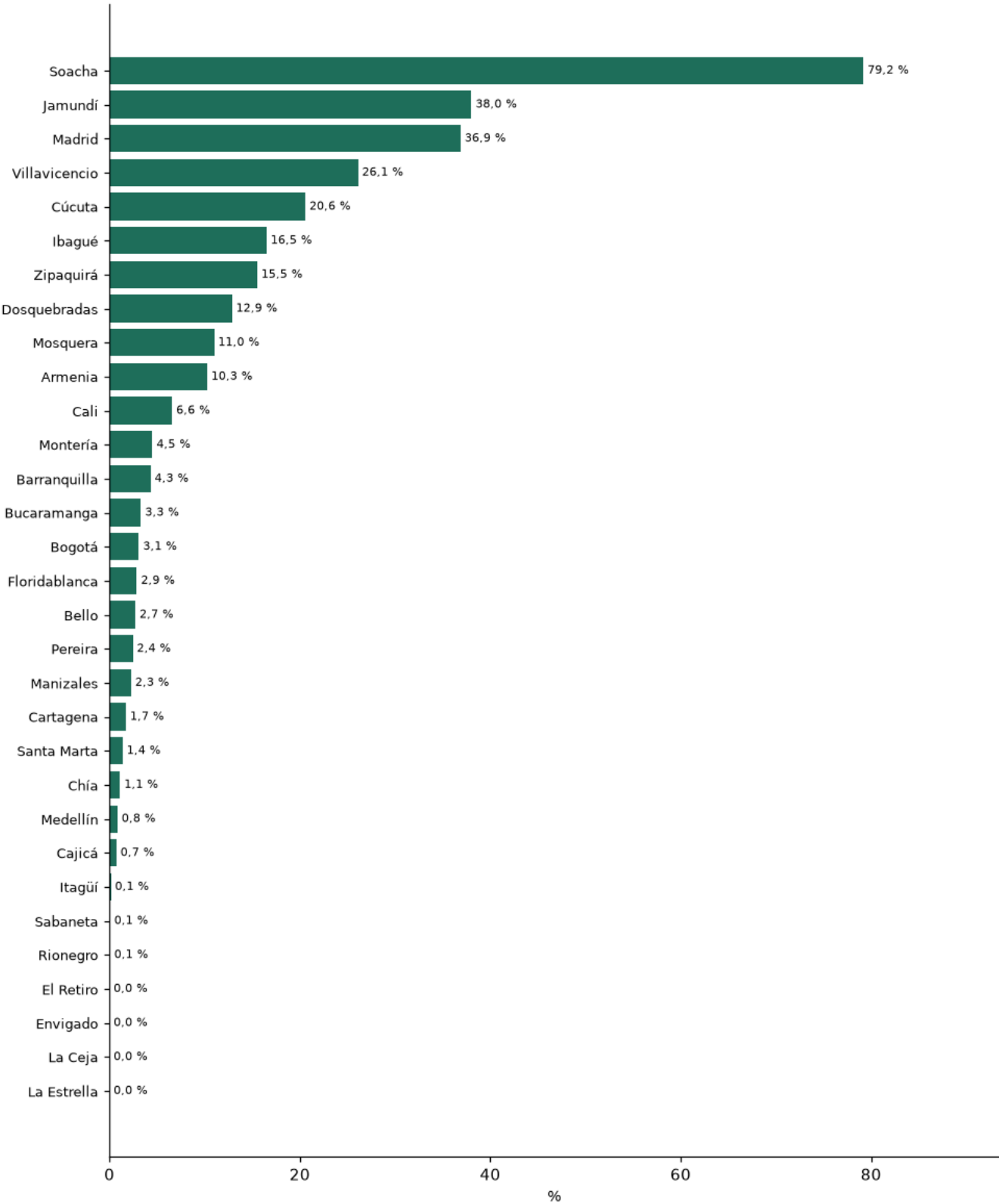
¿Qué porcentaje de los apartamentos en venta cuesta menos de 200, 350 o 500 millones? 31 ciudades de Colombia (octubre 2026)

En Soacha el 79,2 % de los apartamentos en venta se pide en menos de 200 millones de pesos, la mayor proporción de 31 ciudades; en Bogotá solo el 3,1 %. La ciudad con más oferta por encima de 1.200 millones es Bogotá, con el 31,6 % de sus avisos; en Bogotá, el 19,9 % cuesta menos de 350 millones.

Resumen: clasificamos 121.892 apartamentos en venta de 31 ciudades con 300 avisos o más en seis rangos de precio pedido.

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

% de apartamentos en venta por menos de 200 millones



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

Resumen

Indicador	Valor
Más oferta bajo 200 M	Soacha: 79,2 %
Bogotá bajo 200 M	3,1 %

Indicador	Valor
Más oferta sobre 1.200 M	Bogotá: 31,6 %
Ciudades	31

Reparto de la oferta por rango de precio (millones de pesos)

Ciudad	Menos de 200 M	200-350 M	350-500 M	500-800 M	800 M-1.200 M	Más de 1.200 M	Avisos
Soacha	79,2 %	19,9 %	0,2 %	0,2 %	0,5 %	0,0 %	572
Jamundí	38,0 %	43,7 %	13,7 %	3,2 %	1,1 %	0,4 %	476
Madrid	36,9 %	57,3 %	2,9 %	2,9 %	0,0 %	0,0 %	480
Villavicencio	26,1 %	35,7 %	17,6 %	13,2 %	4,7 %	2,7 %	364
Cúcuta	20,6 %	47,1 %	20,4 %	9,3 %	2,0 %	0,6 %	666
Ibagué	16,5 %	37,1 %	25,6 %	14,8 %	4,8 %	1,2 %	1.260
Zipaquirá	15,5 %	61,7 %	17,7 %	2,3 %	1,3 %	1,5 %	825
Dosquebradas	12,9 %	61,2 %	21,2 %	4,1 %	0,3 %	0,3 %	614
Mosquera	11,0 %	48,1 %	34,6 %	6,2 %	0,0 %	0,1 %	819
Armenia	10,3 %	32,0 %	25,3 %	23,9 %	5,9 %	2,6 %	2.320
Cali	6,6 %	33,4 %	16,9 %	20,0 %	11,9 %	11,2 %	9.505
Montería	4,5 %	34,0 %	35,5 %	19,0 %	6,0 %	0,9 %	332
Barranquilla	4,3 %	24,2 %	27,9 %	25,2 %	9,0 %	9,4 %	7.903
Bucaramanga	3,3 %	28,0 %	28,8 %	25,9 %	7,1 %	6,9 %	2.509
Bogotá	3,1 %	16,8 %	12,7 %	20,7 %	15,0 %	31,6 %	31.911
Floridablanca	2,9 %	17,3 %	48,2 %	23,4 %	7,0 %	1,2 %	939
Bello	2,7 %	48,2 %	37,5 %	10,9 %	0,5 %	0,1 %	2.347
Pereira	2,4 %	27,7 %	29,8 %	26,4 %	8,5 %	5,1 %	4.450
Manizales	2,3 %	27,6 %	29,1 %	29,5 %	8,7 %	2,8 %	2.824
Cartagena	1,7 %	8,9 %	13,5 %	25,9 %	23,0 %	27,0 %	6.126
Santa Marta	1,4 %	13,0 %	25,6 %	27,7 %	18,1 %	14,2 %	3.920
Chía	1,1 %	51,5 %	29,2 %	12,9 %	2,3 %	2,9 %	1.512
Medellín	0,8 %	7,9 %	11,2 %	26,7 %	24,4 %	28,9 %	20.940
Cajicá	0,7 %	37,0 %	36,1 %	22,4 %	3,3 %	0,5 %	1.526
Itagüí	0,1 %	16,0 %	43,2 %	37,0 %	3,0 %	0,6 %	2.019
Sabaneta	0,1 %	11,2 %	24,7 %	55,8 %	6,7 %	1,5 %	4.393
Rionegro	0,1 %	24,2 %	23,1 %	38,4 %	6,3 %	7,8 %	3.052
El Retiro	0,0 %	3,2 %	10,0 %	47,0 %	28,5 %	11,3 %	621
Envigado	0,0 %	1,7 %	9,8 %	35,6 %	31,9 %	21,0 %	5.788
La Ceja	0,0 %	33,1 %	38,9 %	26,8 %	1,0 %	0,3 %	314
La Estrella	0,0 %	30,6 %	33,6 %	33,3 %	2,5 %	0,0 %	565

Porcentaje de los avisos de apartamentos en venta de cada ciudad en cada rango de precio pedido; cada fila suma 100 %.

Preguntas frecuentes

¿En qué ciudad hay más apartamentos de menos de 200 millones? En Soacha: el 79,2 % de la oferta (octubre de 2026).

¿Cuántos apartamentos de menos de 350 millones hay en Bogotá? El 19,9 % de los apartamentos en venta en Bogotá se pide en menos de 350 millones de pesos.

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.
- **Rangos:** precio total pedido; se incluyen las ciudades con al menos 300 apartamentos en venta para que cada porcentaje sea estable.
- **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). *¿Qué porcentaje de los apartamentos en venta cuesta menos de 200, 350 o 500 millones? 31 ciudades de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/distribucion-de-la-oferta-por-rango-de-precio-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.