

Índice Aptología del arriendo, octubre de 2026: canon mediano de apartamentos en 25 ciudades de Colombia

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/indice-aptologia-del-arriendo-ciudades-colombia-octubre-2026>

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

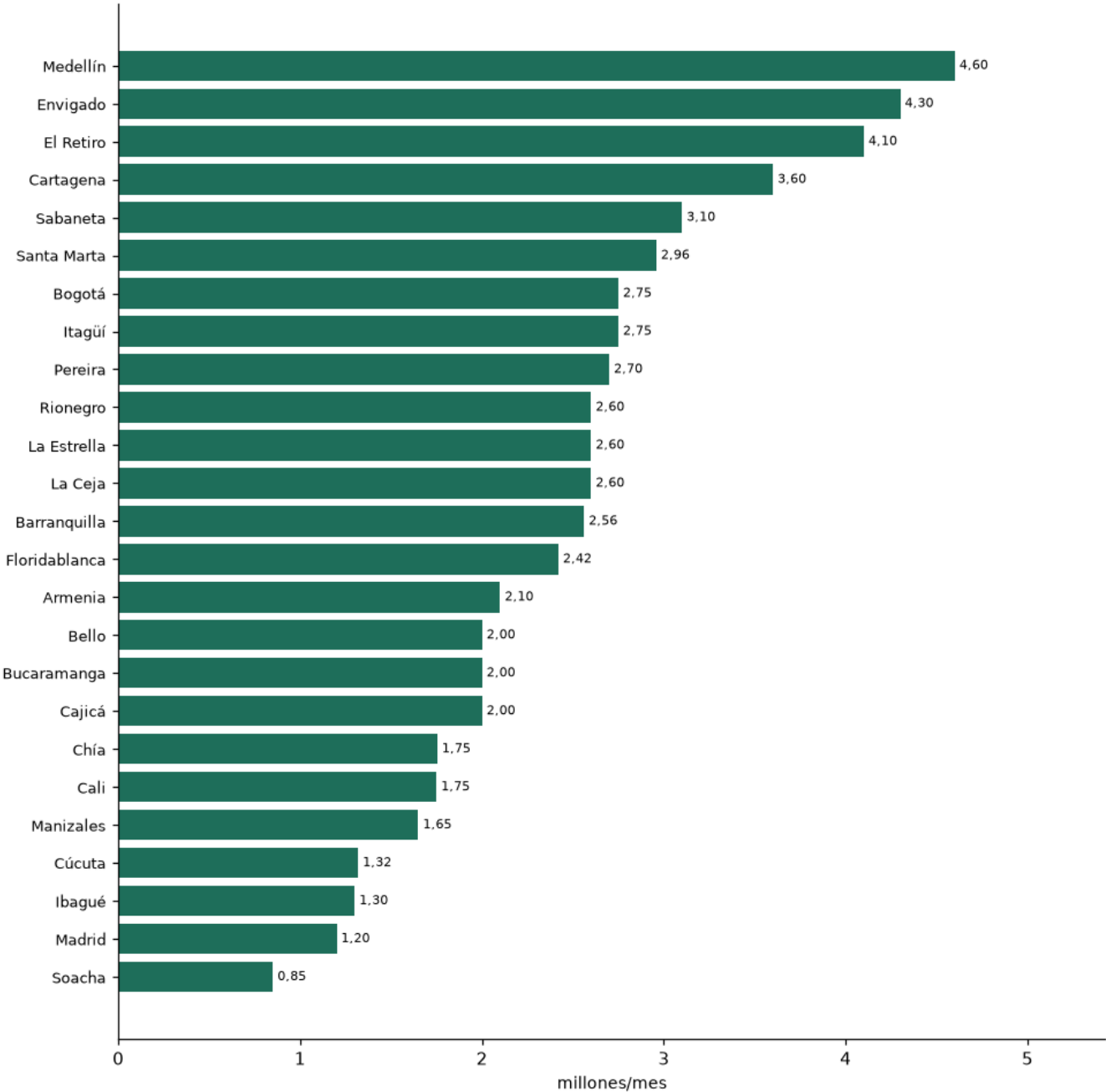
Índice Aptología del arriendo, octubre de 2026: canon mediano de apartamentos en 25 ciudades de Colombia

El Índice Aptología del arriendo de octubre de 2026 marca un canon mediano nacional de 3.420.362 pesos al mes para un apartamento en Colombia (promedio de 25 ciudades ponderado por avisos). La ciudad más cara es Medellín (4.600.000 pesos) y la más barata Soacha (850.000 pesos); Bogotá marca 2.750.000 pesos.

Resumen: usamos la última foto comparable de octubre de 25 ciudades con 300 avisos o más (103.172 avisos).

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

Índice Aptología: canon mediano (millones de pesos), oct. 2026



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

Resumen

Indicador	Valor
Índice nacional (octubre 2026)	3.420.362 pesos
Más cara	Medellín: 4.600.000 pesos
Más barata	Soacha: 850.000 pesos
Bogotá	2.750.000 pesos

Ciudades

Ciudad	Canon mediano	P25-P75	Avisos	Foto del
Medellín	4.600.000 pesos	3.350.000 pesos – 6.650.000 pesos	32.263	2026-10-18

Ciudad	Canon mediano	P25-P75	Avisos	Foto del
Envigado	4.300.000 pesos	3.600.000 pesos – 5.150.000 pesos	9.797	2026-10-17
El Retiro	4.100.000 pesos	3.300.000 pesos – 5.000.000 pesos	679	2026-10-17
Cartagena	3.600.000 pesos	2.500.000 pesos – 5.240.250 pesos	2.468	2026-10-17
Sabaneta	3.100.000 pesos	2.600.000 pesos – 3.500.000 pesos	5.385	2026-10-18
Santa Marta	2.958.500 pesos	2.200.000 pesos – 4.500.000 pesos	818	2026-10-17
Bogotá	2.750.000 pesos	1.700.000 pesos – 5.800.000 pesos	28.097	2026-10-18
Itagüí	2.750.000 pesos	2.300.000 pesos – 3.200.000 pesos	1.185	2026-10-17
Pereira	2.700.000 pesos	2.000.000 pesos – 3.800.000 pesos	2.080	2026-10-17
Rionegro	2.600.000 pesos	1.800.000 pesos – 3.100.000 pesos	4.702	2026-10-17
La Estrella	2.600.000 pesos	2.300.000 pesos – 2.850.000 pesos	645	2026-10-17
La Ceja	2.600.000 pesos	2.049.432 pesos – 3.000.000 pesos	451	2026-10-17
Barranquilla	2.561.500 pesos	1.700.000 pesos – 3.800.000 pesos	5.654	2026-10-17
Floridablanca	2.420.000 pesos	1.800.000 pesos – 2.900.000 pesos	433	2026-10-17
Armenia	2.100.000 pesos	1.500.000 pesos – 2.792.500 pesos	512	2026-10-17
Bello	2.000.000 pesos	1.750.000 pesos – 2.500.000 pesos	1.505	2026-10-17
Bucaramanga	2.000.000 pesos	1.400.000 pesos – 3.000.000 pesos	617	2026-10-17
Cajicá	2.000.000 pesos	1.680.000 pesos – 2.862.500 pesos	420	2026-10-17
Chía	1.754.250 pesos	1.450.000 pesos – 2.500.000 pesos	620	2026-10-17
Cali	1.750.000 pesos	1.200.000 pesos – 3.300.000 pesos	2.772	2026-10-17
Manizales	1.650.000 pesos	1.221.635 pesos – 2.700.000 pesos	549	2026-10-17
Cúcuta	1.319.000 pesos	1.000.000 pesos – 1.828.500 pesos	524	2026-10-17
Ibagué	1.300.000 pesos	987.300 pesos – 1.675.000 pesos	359	2026-10-17
Madrid	1.200.000 pesos	1.000.000 pesos – 1.257.000 pesos	333	2026-10-17
Soacha	850.000 pesos	750.000 pesos – 950.000 pesos	304	2026-10-17

Apartamentos en arriendo, todos los tamaños; mediana del canon pedido.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta en promedio arrendar un apartamento en Colombia? El Índice Aptología de octubre de 2026 da un canon mediano de 3.420.362 pesos al mes.

¿Es comparable con meses anteriores? Todavía no: la serie de cada ciudad solo es comparable desde el 15 de octubre de 2026; este es el primer punto del índice.

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.
- **Índice:** tabla `indice_ciudad_mes` (última foto comparable del mes por ciudad, ciudades con 300 avisos o más); índice nacional = promedio de medianas ponderado por avisos. **No es una tendencia:** la serie solo es comparable desde el 15-oct-2026 (`indice_serie_desde`).
- **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). *Índice Aptología del arriendo, octubre de 2026: canon mediano de apartamentos en 25 ciudades de Colombia*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/indice-aptologia-del-arriendo-ciudades-colombia-octubre-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.