

Cuánto cuesta un apartamento de 2 habitaciones en las ciudades de Colombia: venta y arriendo (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/precio-apartamento-2-habitaciones-venta-ciudades-colombia-2026>

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

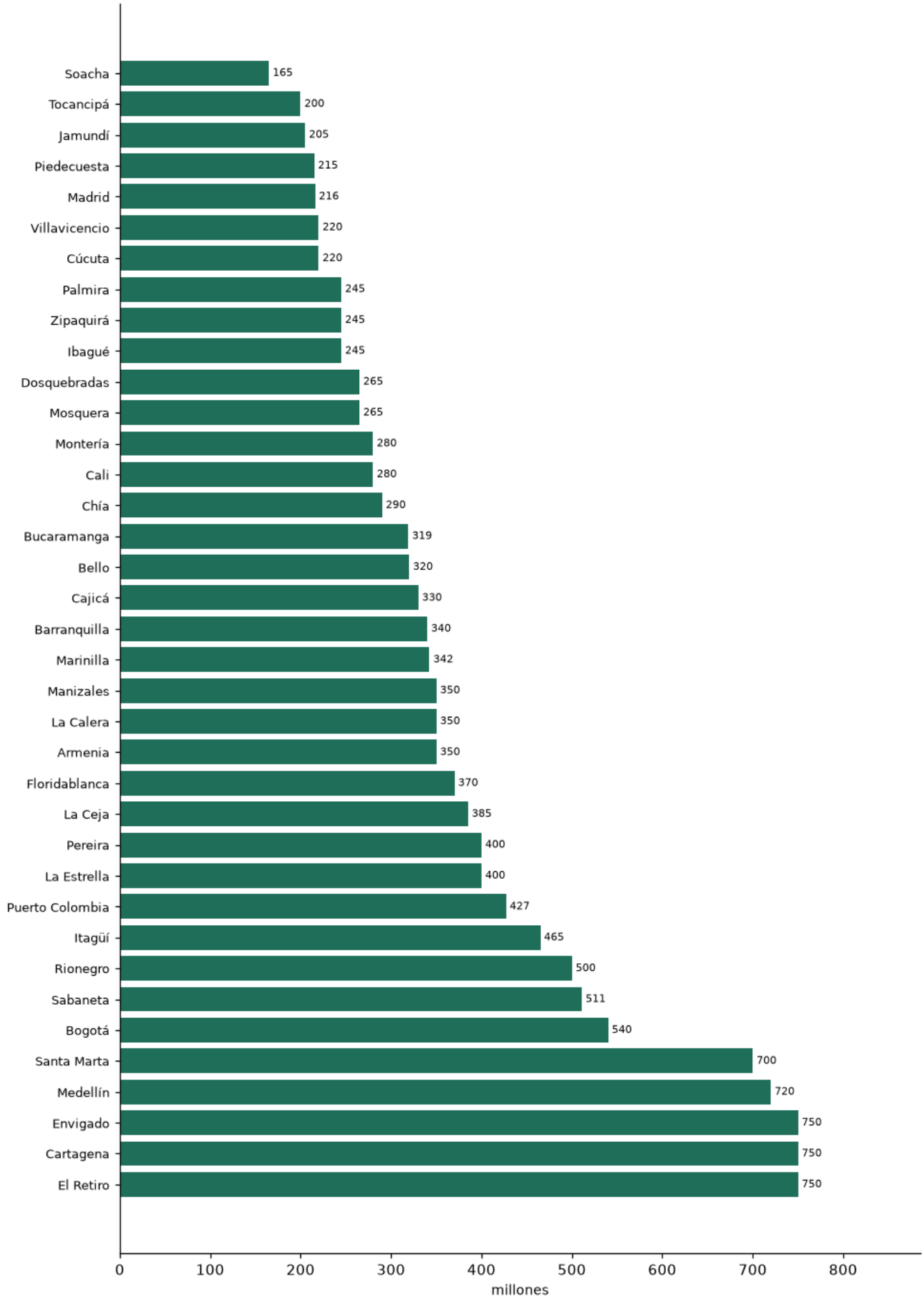
Cuánto cuesta un apartamento de 2 habitaciones en las ciudades de Colombia: venta y arriendo (octubre 2026)

Comprar un apartamento de 2 habitaciones cuesta en la mediana 165 millones de pesos en Soacha, la ciudad más barata de la muestra, y 750 millones de pesos en El Retiro, la más cara. En Bogotá la mediana es 540 millones de pesos y el arriendo es de 2.646.500 pesos al mes.

Resumen: comparamos 56.632 apartamentos de 2 habitaciones en 38 ciudades.

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

Apartamento de 2 habitaciones: precio de venta (millones de pesos)



Resumen

Indicador	Valor
Más barata (venta)	Soacha: 165 millones de pesos
Más cara (venta)	El Retiro: 750 millones de pesos
Bogotá (venta)	540 millones de pesos

Ciudades

Ciudad	Precio de venta	Arriendo mensual	Avisos (venta / arriendo)
Soacha	165 millones de pesos	950.000 pesos	109 / 73
Tocancipá	200 millones de pesos	—	71 / —
Jamundí	205 millones de pesos	1.220.000 pesos	283 / 96
Piedecuesta	215 millones de pesos	—	59 / —
Madrid	216 millones de pesos	1.200.000 pesos	68 / 60
Villavicencio	220 millones de pesos	1.200.000 pesos	97 / 36
Cúcuta	220 millones de pesos	1.300.000 pesos	105 / 108
Palmira	245 millones de pesos	1.100.000 pesos	57 / 31
Zipaquirá	245 millones de pesos	—	109 / —
Ibagué	245 millones de pesos	1.349.350 pesos	192 / 68
Dosquebradas	265 millones de pesos	—	155 / —
Mosquera	265 millones de pesos	1.250.000 pesos	109 / 43
Montería	280 millones de pesos	—	55 / —
Cali	280 millones de pesos	1.550.000 pesos	2.485 / 633
Chía	290 millones de pesos	1.550.000 pesos	641 / 233
Bucaramanga	319 millones de pesos	2.000.000 pesos	367 / 113
Bello	320 millones de pesos	1.800.000 pesos	646 / 306
Cajicá	330 millones de pesos	1.900.000 pesos	566 / 206
Barranquilla	340 millones de pesos	2.300.000 pesos	1.855 / 1.442
Marinilla	342 millones de pesos	1.700.000 pesos	62 / 56
Manizales	350 millones de pesos	1.650.000 pesos	767 / 126
La Calera	350 millones de pesos	—	48 / —
Armenia	350 millones de pesos	2.250.000 pesos	778 / 149
Floridablanca	370 millones de pesos	1.900.000 pesos	99 / 62
La Ceja	385 millones de pesos	2.500.000 pesos	133 / 159
Pereira	400 millones de pesos	2.600.000 pesos	1.236 / 535
La Estrella	400 millones de pesos	2.400.000 pesos	243 / 252
Puerto Colombia	427 millones de pesos	2.000.000 pesos	52 / 58
Itagüí	465 millones de pesos	2.500.000 pesos	513 / 295
Rionegro	500 millones de pesos	2.600.000 pesos	1.636 / 1.750
Sabaneta	511 millones de pesos	2.900.000 pesos	1.392 / 1.301
Bogotá	540 millones de pesos	2.646.500 pesos	7.726 / 4.530
Santa Marta	700 millones de pesos	3.500.000 pesos	1.409 / 268
Medellín	720 millones de pesos	4.200.000 pesos	4.659 / 6.601
Envigado	750 millones de pesos	4.200.000 pesos	1.413 / 2.529
Cartagena	750 millones de pesos	3.400.000 pesos	2.412 / 983

Ciudad	Precio de venta	Arriendo mensual	Avisos (venta / arriendo)
El Retiro	750 millones de pesos	4.300.000 pesos	373 / 346
El Carmen de Viboral	—	1.400.000 pesos	— / 51

Medianas del precio pedido; arriendo sin administración.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta un apartamento de 2 habitaciones en Bogotá? 540 millones de pesos en la mediana de la oferta en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar un apartamento de 2 habitaciones en Colombia? En Soacha: 165 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.
- **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). *Cuánto cuesta un apartamento de 2 habitaciones en las ciudades de Colombia: venta y arriendo (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-apartamento-2-habitaciones-venta-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.