

Cuánto cuesta un apartamento familiar de 3 habitaciones o más en 67 ciudades de Latinoamérica y Portugal (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-3-habitaciones-venta-ciudades-latinoamerica-2026>

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

Cuánto cuesta un apartamento familiar de 3 habitaciones o más en 67 ciudades de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)

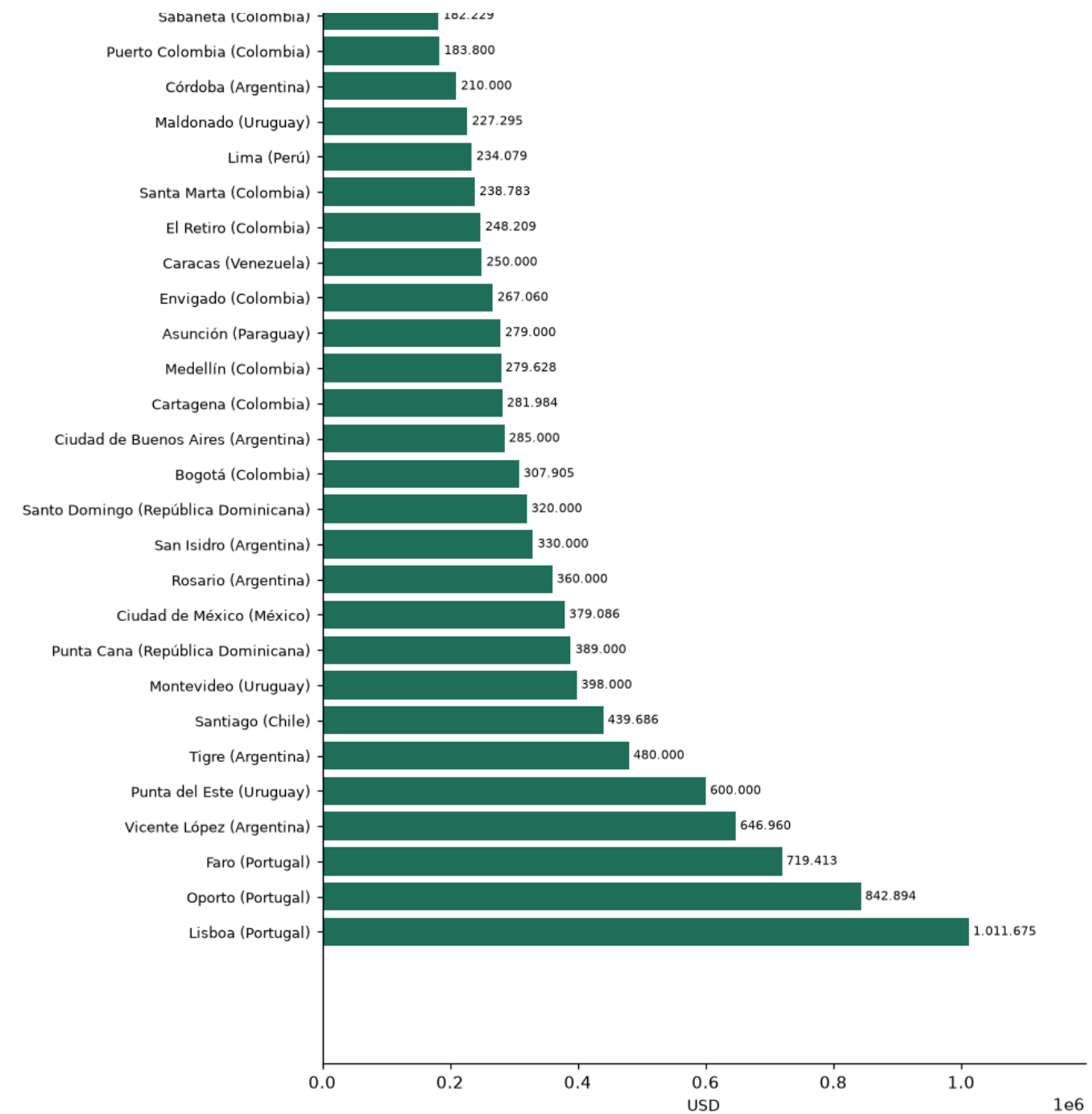
Un apartamento de 3 habitaciones o más se pide por USD 54.983 en la mediana de Soacha (Colombia), la más baja de 67 ciudades, y por USD 1.011.675 en Lisboa (Portugal), la más alta. En Bogotá, USD 307.905. Entre las capitales, de USD 150.000 en La Paz a USD 1.011.675 en Lisboa.

Resumen: comparamos 108.451 avisos en 67 ciudades con 30 avisos o más.

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

Un apartamento de 3 habitaciones o más: mediana en USD





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

Resumen

Indicador	Valor
Más barato	Soacha (Colombia): USD 54.983
Más caro	Lisboa (Portugal): USD 1.011.675
Bogotá	USD 307.905
Ciudades	67

Ciudades de menor a mayor

Ciudad	Precio (mediana)	USD por m ²	Avisos
Soacha (Colombia)	USD 54.983	1.047	460
Madrid (Colombia)	USD 65.980	1.119	411
Piedecuesta (Colombia)	USD 69.121	1.119	196
Tocancipá (Colombia)	USD 69.121	1.145	193
Jamundí (Colombia)	USD 72.263	1.115	189
Dosquebradas (Colombia)	USD 81.689	1.423	446
Zipaquirá (Colombia)	USD 87.973	1.332	710
Cúcuta (Colombia)	USD 92.686	1.093	559
El Carmen de Viboral (Colombia)	USD 98.969	1.333	61
Villavicencio (Colombia)	USD 100.540	1.328	260
Mosquera (Colombia)	USD 104.311	1.544	709
Callao (Perú)	USD 106.796	1.141	59
Marinilla (Colombia)	USD 109.919	1.710	96
Bello (Colombia)	USD 109.966	1.686	1.668
Ibagué (Colombia)	USD 109.966	1.309	1.051
Palmira (Colombia)	USD 109.966	1.351	67
Cochabamba (Bolivia)	USD 125.000	900	181
Montería (Colombia)	USD 131.959	1.162	258
Armenia (Colombia)	USD 135.101	1.534	1.451
Maracaibo (Venezuela)	USD 137.500	644	46
Chía (Colombia)	USD 141.385	1.638	676

Ciudad	Precio (mediana)	USD por m²	Avisos
Cajicá (Colombia)	USD 141.385	1.761	917
Floridablanca (Colombia)	USD 141.385	1.609	836
Bucaramanga (Colombia)	USD 143.584	1.425	2.116
La Ceja (Colombia)	USD 144.527	1.816	150
Pereira (Colombia)	USD 144.527	1.616	3.061
Santa Cruz de la Sierra (Bolivia)	USD 145.000	1.014	601
La Paz (Bolivia)	USD 150.000	1.060	332
Itagüí (Colombia)	USD 150.496	2.065	1.470
La Estrella (Colombia)	USD 151.596	2.020	316
Quito (Ecuador)	USD 155.000	892	1.492
Arequipa (Perú)	USD 155.299	1.232	414
Manizales (Colombia)	USD 155.523	1.683	1.944
Cali (Colombia)	USD 157.094	1.459	6.694
La Calera (Colombia)	USD 157.094	1.838	82
Barranquilla (Colombia)	USD 160.236	1.376	5.796
Cuenca (Ecuador)	USD 165.000	1.081	189
Rionegro (Colombia)	USD 169.662	2.218	1.256
Santiago (República Dominicana)	USD 175.000	1.424	424
Guayaquil (Ecuador)	USD 180.000	1.260	617
Sabaneta (Colombia)	USD 182.229	2.185	2.891
Puerto Colombia (Colombia)	USD 183.800	1.837	86
Córdoba (Argentina)	USD 210.000	1.700	117
Maldonado (Uruguay)	USD 227.295	2.471	37
Lima (Perú)	USD 234.079	2.028	3.263
Santa Marta (Colombia)	USD 238.783	1.800	1.410
El Retiro (Colombia)	USD 248.209	2.661	135
Caracas (Venezuela)	USD 250.000	1.290	1.094
Envigado (Colombia)	USD 267.060	2.545	4.146
Asunción (Paraguay)	USD 279.000	1.871	1.093
Medellín (Colombia)	USD 279.628	2.218	15.088
Cartagena (Colombia)	USD 281.984	2.116	2.786
Ciudad de Buenos Aires (Argentina)	USD 285.000	2.458	3.262
Bogotá (Colombia)	USD 307.905	2.169	20.632
Santo Domingo (República Dominicana)	USD 320.000	1.654	3.334
San Isidro (Argentina)	USD 330.000	2.713	81
Rosario (Argentina)	USD 360.000	1.895	35
Ciudad de México (México)	USD 379.086	2.708	2.407
Punta Cana (República Dominicana)	USD 389.000	2.661	55
Montevideo (Uruguay)	USD 398.000	3.089	864
Santiago (Chile)	USD 439.686	3.248	3.810
Tigre (Argentina)	USD 480.000	3.149	71
Punta del Este (Uruguay)	USD 600.000	3.836	2.304
Vicente López (Argentina)	USD 646.960	3.400	77
Faro (Portugal)	USD 719.413	5.541	47
Oporto (Portugal)	USD 842.894	5.652	194

Ciudad	Precio (mediana)	USD por m ²	Avisos
Lisboa (Portugal)	USD 1.011.675	7.731	678

Medianas en la moneda mayoritaria de cada ciudad, convertidas a dólares.

Preguntas frecuentes

¿Dónde es más barato comprar un apartamento de 3 habitaciones o más? En Soacha (Colombia): USD 54.983 en la mediana (octubre de 2026).

¿Dónde es más caro? En Lisboa (Portugal): USD 1.011.675.

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.
- **Monedas:** nunca se mezclan avisos de monedas distintas sin convertirlos. Conversión a dólares con la tasa de mercado de ExchangeRate-API (open.er-api.com, actualización del 18 Oct 2026): 1 USD = 3.182,80 COP, 1 USD = 18,47 M.N, 1 USD = 5,09 BRL, 1 USD = 3,44 PEN, 1 USD = 982,44 CLP, 1 USD = 1.514,57 ARS, 1 USD = 40,20 UYU, 1 USD = 5.705,37 PYG, 1 USD = 61,27 DOP, 1 USD = 0,89 EUR, 1 USD = 11,72 BOB; la UF chilena a 41.178,64 CLP (mindicador.cl. 18-oct-2026). Los avisos publicados en dólares se usan tal cual.
- **Monedas:** en cada ciudad y operación se usa solo la moneda mayoritaria de los avisos (los avisos en otra moneda se excluyen) y la mediana se convierte a dólares con la tasa citada; nunca se promedian avisos de monedas distintas.
- **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 familiar de 3 habitaciones o más en 67 ciudades de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-apartamento-3-habitaciones-venta-ciudades-latinoamerica-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.