

Cuánto cuesta comprar una casa en las ciudades de Colombia: precio mediano en 39 ciudades (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-casas-en-venta-ciudades-colombia-2026>

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

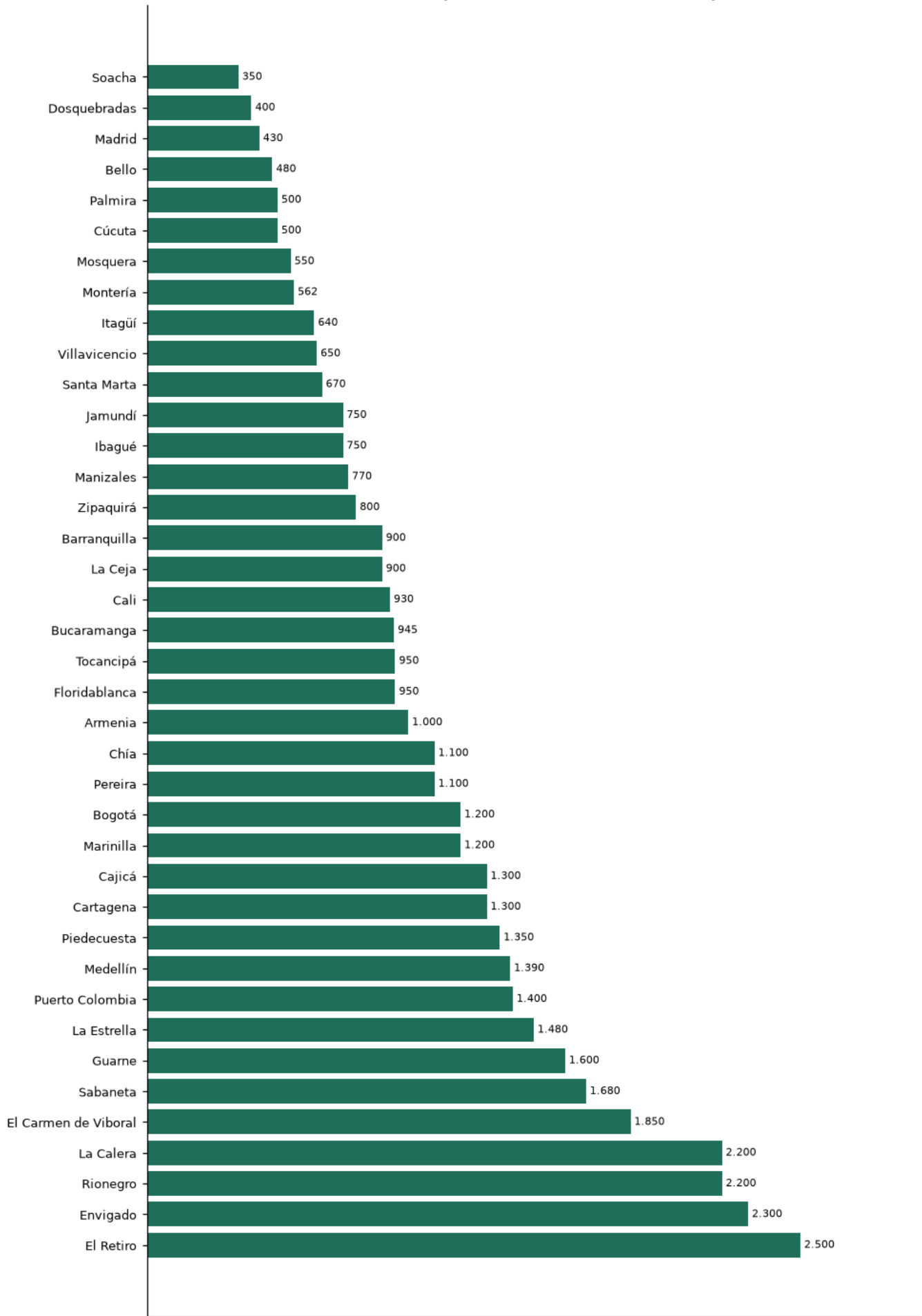
Cuánto cuesta comprar una casa en las ciudades de Colombia: precio mediano en 39 ciudades (octubre 2026)

Comprar una casa cuesta en la mediana 350 millones de pesos en Soacha, la ciudad más barata de 39, y 2.500 millones de pesos en El Retiro, la más cara. En Bogotá la mediana es 1.200 millones de pesos. En todo el país, la casa en venta mediana mide 256 m².

Resumen: analizamos 69.999 casas en venta en 39 ciudades con 30 avisos o más.

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

Casas en venta: precio mediano (millones de pesos)



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

Resumen

Indicador	Valor
Más barata	Soacha: 350 millones de pesos
Más cara	El Retiro: 2.500 millones de pesos
Bogotá	1.200 millones de pesos
Ciudades	39

Ciudades de menor a mayor

Ciudad	Precio de venta	Millones por m²	Área mediana (m²)	Avisos
Soacha	350 millones de pesos	2,76	144	207
Dosquebradas	400 millones de pesos	3,41	120	401
Madrid	430 millones de pesos	3,32	123	74
Bello	480 millones de pesos	4,22	120	357
Palmira	500 millones de pesos	2,45	240	393
Cúcuta	500 millones de pesos	2,92	200	1.022
Mosquera	550 millones de pesos	3,80	134	517
Montería	562 millones de pesos	2,62	210	480
Itagüí	640 millones de pesos	4,95	133	240
Villavicencio	650 millones de pesos	3,05	198	609
Santa Marta	670 millones de pesos	3,49	210	1.127
Jamundí	750 millones de pesos	3,56	220	1.256
Ibagué	750 millones de pesos	3,32	232	630
Manizales	770 millones de pesos	3,85	220	2.384
Zipaquirá	800 millones de pesos	4,08	210	209
Barranquilla	900 millones de pesos	3,46	284	3.511
La Ceja	900 millones de pesos	5,75	161	713
Cali	930 millones de pesos	3,40	300	5.687
Bucaramanga	945 millones de pesos	4,00	240	1.000
Tocancipá	950 millones de pesos	4,08	247	65
Floridablanca	950 millones de pesos	4,80	232	565
Armenia	1.000 millones de pesos	4,44	228	1.460
Chía	1.100 millones de pesos	5,06	230	4.172
Pereira	1.100 millones de pesos	4,17	250	4.343
Bogotá	1.200 millones de pesos	4,69	270	18.098
Marinilla	1.200 millones de pesos	5,46	200	60
Cajicá	1.300 millones de pesos	6,33	206	2.388
Cartagena	1.300 millones de pesos	4,30	280	1.478
Piedecuesta	1.350 millones de pesos	3,88	360	272
Medellín	1.390 millones de pesos	5,53	242	6.282
Puerto Colombia	1.400 millones de pesos	3,94	350	140
La Estrella	1.480 millones de pesos	5,54	270	145

Ciudad	Precio de venta	Millones por m ²	Área mediana (m ²)	Avisos
Guarne	1.600 millones de pesos	5,92	288	175
Sabaneta	1.680 millones de pesos	5,00	340	513
El Carmen de Viboral	1.850 millones de pesos	5,40	300	280
La Calera	2.200 millones de pesos	6,05	360	1.328
Rionegro	2.200 millones de pesos	6,69	300	2.601
Envigado	2.300 millones de pesos	7,02	300	3.713
El Retiro	2.500 millones de pesos	7,84	300	1.104

Medianas del precio pedido de casas (no incluye apartamentos ni lotes).

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta comprar una casa en Colombia? Entre 350 millones de pesos (Soacha) y 2.500 millones de pesos (El Retiro) en la mediana.

¿Cuánto cuesta comprar una casa en Bogotá? 1.200 millones de pesos en la mediana.

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 comprar una casa en las ciudades de Colombia: precio mediano en 39 ciudades (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-casas-en-venta-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.