

Precio de las casas en venta en Colombia por estrato: total, m² y comparación con apartamentos (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-de-casas-en-venta-por-estrato-colombia-2026>

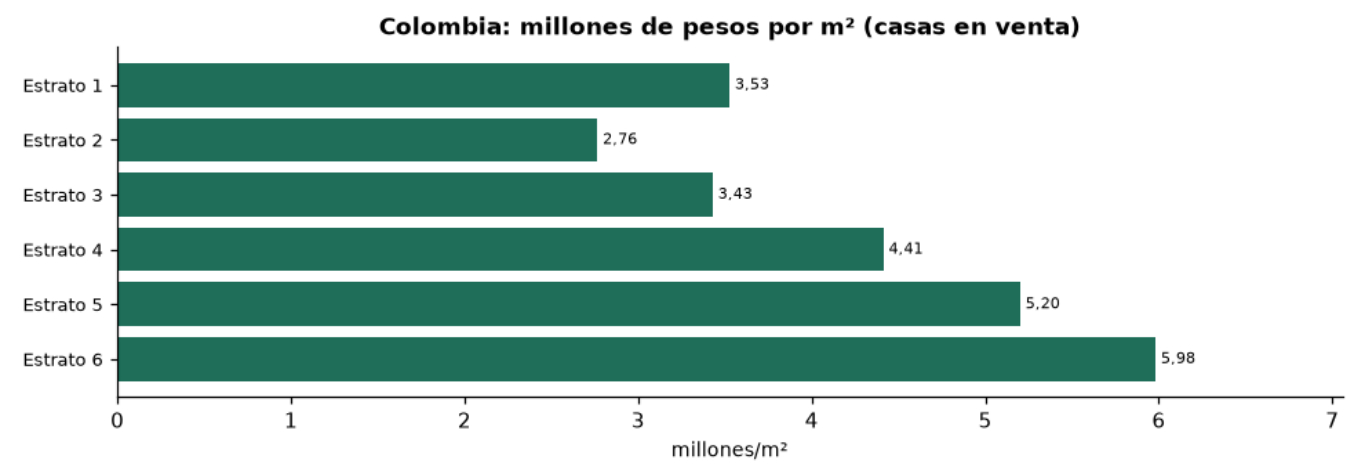
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Precio de las casas en venta en Colombia por estrato: total, m² y comparación con apartamentos (octubre 2026)

En Colombia una casa en venta cuesta en la mediana 2,76 millones de pesos por m² en estrato 2 y 5,98 millones de pesos en estrato 6; el precio total mediano va de 450 millones de pesos a 2.200 millones de pesos. En estrato 6 el m² de casa sale -24,9 % frente al de apartamento; en estrato 3, -30,1 %.

Resumen: analizamos 68.112 casas en venta con estrato declarado en todas las ciudades de Colombia que recorre Aptología.

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



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

Resumen

Indicador	Valor
m² casa, estrato 2	2,76 millones de pesos
m² casa, estrato 6	5,98 millones de pesos
Avisos de casas	68.112

Casas en venta por estrato

Estrato	Casa (mediana)	Casa por m²	Apartamento por m²	Casa vs. apartamento por m²	Área mediana casa (m²)	Avisos casas
1	750 millones de pesos	3,53 millones de pesos	5,13 millones de pesos	-31,3 %	245	490
2	450 millones de pesos	2,76 millones de pesos	4,25 millones de pesos	-34,9 %	186	3.677
3	630 millones de pesos	3,43 millones de pesos	4,91 millones de pesos	-30,1 %	190	13.484
4	890 millones de pesos	4,41 millones de pesos	5,98 millones de pesos	-26,2 %	211	14.776

Estrato	Casa (mediana)	Casa por m ²	Apartamento por m ²	Casa vs. apartamento por m ²	Área mediana casa (m ²)	Avisos casas
5	1.400 millones de pesos	5,20 millones de pesos	6,94 millones de pesos	-25,1 %	272	16.926
6	2.200 millones de pesos	5,98 millones de pesos	7,97 millones de pesos	-24,9 %	370	15.629

Medianas nacionales del precio pedido; mezcla ciudades, así que refleja también dónde se concentra la oferta de casas de cada estrato.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta una casa en estrato 3 en Colombia? 630 millones de pesos en la mediana nacional de octubre de 2026.

¿Es más barato el m² de una casa que el de un apartamento? Depende del estrato: ver la columna «Casa vs. apartamento por m²».

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). *Precio de las casas en venta en Colombia por estrato: total, m² y comparación con apartamentos (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-de-casas-en-venta-por-estrato-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.