

Cuánto cuesta el apartamento más económico en cada ciudad de Colombia: precio de entrada en 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-de-entrada-apartamento-mas-economico-ciudades-colombia-2026>

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

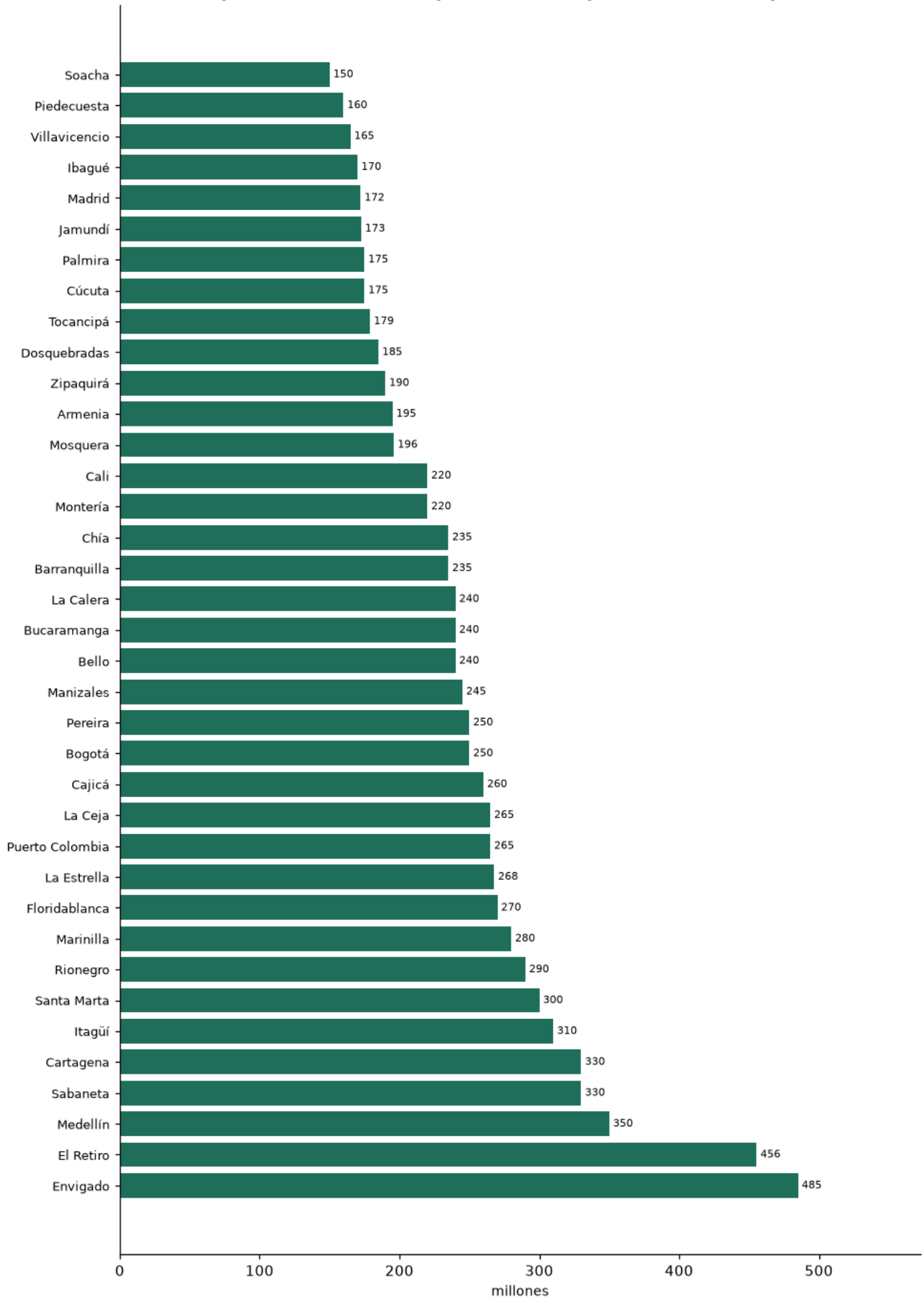
Cuánto cuesta el apartamento más económico en cada ciudad de Colombia: precio de entrada en venta y arriendo (octubre 2026)

El 10 % más barato de los apartamentos en venta arranca en 150 millones de pesos en Soacha, el precio de entrada más bajo de 37 ciudades, y en 485 millones de pesos en Envigado, el más alto. En Bogotá el precio de entrada es 250 millones de pesos en venta y 1.350.000 pesos al mes en arriendo; el arriendo de entrada más bajo está en Soacha (850.000 pesos).

Resumen: calculamos el percentil 10 del precio de 202.273 apartamentos y apartaestudios en 37 ciudades con 100 avisos o más.

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

Apartamentos en venta: percentil 10 del precio (millones de pesos)



Resumen

Indicador	Valor
Entrada más baja (venta)	Soacha: 150 millones de pesos
Entrada más alta (venta)	Envigado: 485 millones de pesos
Bogotá (venta)	250 millones de pesos
Bogotá (arriendo)	1.350.000 pesos

Precio de entrada por ciudad

Ciudad	Precio de entrada en venta (P10)	Arriendo de entrada (P10)	Avisos (venta / arriendo)
Soacha	150 millones de pesos	850.000 pesos	575 / 148
Piedecuesta	160 millones de pesos	—	266 / 74
Villavicencio	165 millones de pesos	—	366 / 81
Ibagué	170 millones de pesos	950.000 pesos	1.298 / 289
Madrid	172 millones de pesos	950.000 pesos	484 / 275
Jamundí	173 millones de pesos	950.000 pesos	480 / 121
Palmira	175 millones de pesos	—	125 / 57
Cúcuta	175 millones de pesos	900.000 pesos	682 / 438
Tocancipá	179 millones de pesos	—	266 / 99
Dosquebradas	185 millones de pesos	—	653 / 86
Zipaquirá	190 millones de pesos	1.000.000 pesos	838 / 177
Armenia	195 millones de pesos	1.200.000 pesos	2.611 / 454
Mosquera	196 millones de pesos	1.146.958 pesos	821 / 167
Cali	220 millones de pesos	960.000 pesos	9.832 / 2.093
Montería	220 millones de pesos	—	346 / 70
Chía	235 millones de pesos	1.300.000 pesos	1.630 / 582
Barranquilla	235 millones de pesos	1.400.000 pesos	8.146 / 4.250
La Calera	240 millones de pesos	—	149 / 59
Bucaramanga	240 millones de pesos	1.100.000 pesos	2.609 / 515
Bello	240 millones de pesos	1.550.000 pesos	2.380 / 1.148
Manizales	245 millones de pesos	950.000 pesos	3.058 / 414
Pereira	250 millones de pesos	1.600.000 pesos	4.769 / 1.782
Bogotá	250 millones de pesos	1.350.000 pesos	34.113 / 16.212
Cajicá	260 millones de pesos	1.470.350 pesos	1.570 / 406
La Ceja	265 millones de pesos	1.600.000 pesos	326 / 391
Puerto Colombia	265 millones de pesos	—	155 / 94
La Estrella	268 millones de pesos	1.800.000 pesos	566 / 496
Floridablanca	270 millones de pesos	1.400.000 pesos	947 / 375
Marinilla	280 millones de pesos	1.400.000 pesos	168 / 111
Rionegro	290 millones de pesos	1.600.000 pesos	3.129 / 3.350
Santa Marta	300 millones de pesos	1.700.000 pesos	4.265 / 733
Itagüí	310 millones de pesos	1.900.000 pesos	2.033 / 938
Cartagena	330 millones de pesos	2.000.000 pesos	6.230 / 2.078
Sabaneta	330 millones de pesos	2.200.000 pesos	4.526 / 4.012
Medellín	350 millones de pesos	2.199.000 pesos	21.840 / 22.535

Ciudad	Precio de entrada en venta (P10)	Arriendo de entrada (P10)	Avisos (venta / arriendo)
El Retiro	456 millones de pesos	2.700.000 pesos	662 / 593
Envigado	485 millones de pesos	3.000.000 pesos	5.874 / 7.530

Precio de entrada = percentil 10 del precio pedido: el 10 % de la oferta cuesta eso o menos. Incluye apartamentos y apartaestudios de cualquier tamaño.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta el apartamento más barato en Bogotá? El 10 % más económico de la oferta en venta pide 250 millones de pesos o menos; en arriendo, 1.350.000 pesos al mes o menos.

¿Dónde es más barato comprar un apartamento en Colombia? En Soacha, con un precio de entrada de 150 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 el apartamento más económico en cada ciudad de Colombia: precio de entrada en venta y arriendo (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-de-entrada-apartamento-mas-economico-ciudades-colombia-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.