

Precio de los apartamentos en venta en Medellín por estrato: m², tamaño y habitaciones (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-venta-apartamentos-por-estrato-medellin-2026>

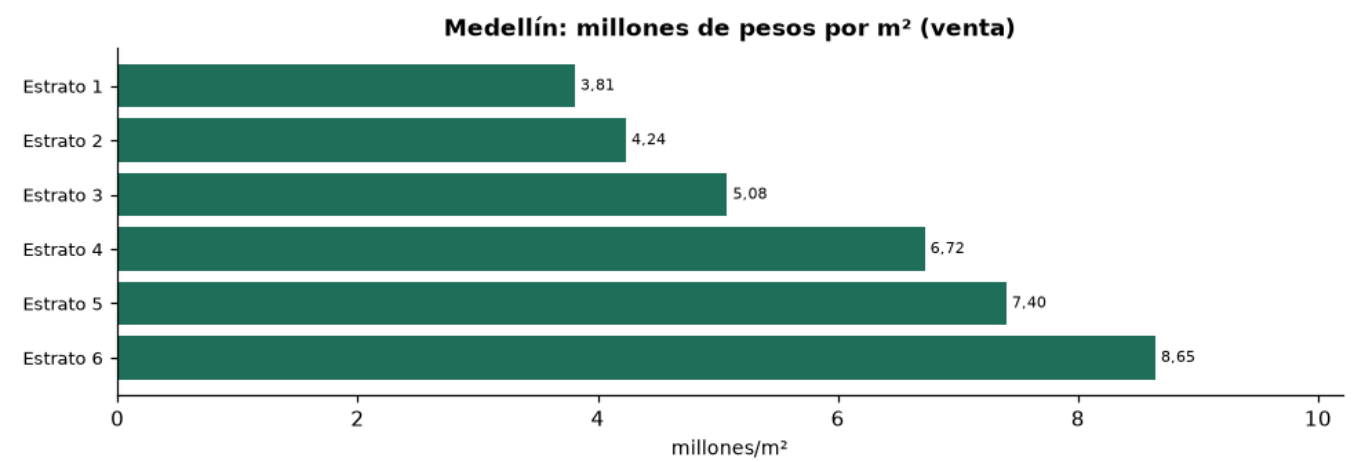
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Precio de los apartamentos en venta en Medellín por estrato: m², tamaño y habitaciones (octubre 2026)

En Medellín el metro cuadrado de un apartamento en venta cuesta en la mediana 3,81 millones de pesos en estrato 1 y 8,65 millones de pesos en estrato 6, 2,3 veces más. El precio total mediano va de 235 millones de pesos a 1.250 millones de pesos según el estrato.

Resumen: analizamos 20.008 apartamentos en venta en Medellín con estrato declarado.

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, estrato 1	3,81 millones de pesos
m², estrato 6	8,65 millones de pesos
Diferencia	2,3 veces
Avisos	20.008

Precio de venta por estrato

Estrato	Precio (mediana)	Millones por m²	Área mediana (m²)	1 hab.	2 hab.	3 o más hab.	Avisos
1	235 millones de pesos	3,81	46	—	—	—	40
2	250 millones de pesos	4,24	56	—	205 millones de pesos	280 millones de pesos	200
3	320 millones de pesos	5,08	60	268 millones de pesos	280 millones de pesos	330 millones de pesos	1.703
4	539 millones de pesos	6,72	80	380 millones de pesos	460 millones de pesos	580 millones de pesos	3.637
5	796 millones de pesos	7,40	110	550 millones de pesos	680 millones de pesos	850 millones de pesos	5.861

Estrato	Precio (mediana)	Millones por m ²	Área mediana (m ²)	1 hab.	2 hab.	3 o más hab.	Avisos
6	1.250 millones de pesos	8,65	145	760 millones de pesos	1.140 millones de pesos	1.302 millones de pesos	8.567

Medianas del precio pedido; las columnas por habitaciones muestran el precio total mediano; — indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto vale el metro cuadrado en Medellín por estrato? De 3,81 millones de pesos (estrato 1) a 8,65 millones de pesos (estrato 6) en la mediana de octubre de 2026.

¿Cuánto cuesta un apartamento en estrato 4 en Medellín? 539 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). *Precio de los apartamentos en venta en Medellín por estrato: m², tamaño y habitaciones (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

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