

Precio del metro cuadrado de apartamentos en venta en 38 ciudades de Colombia (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-m2-apartamentos-venta-ciudades-colombia-2026>

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

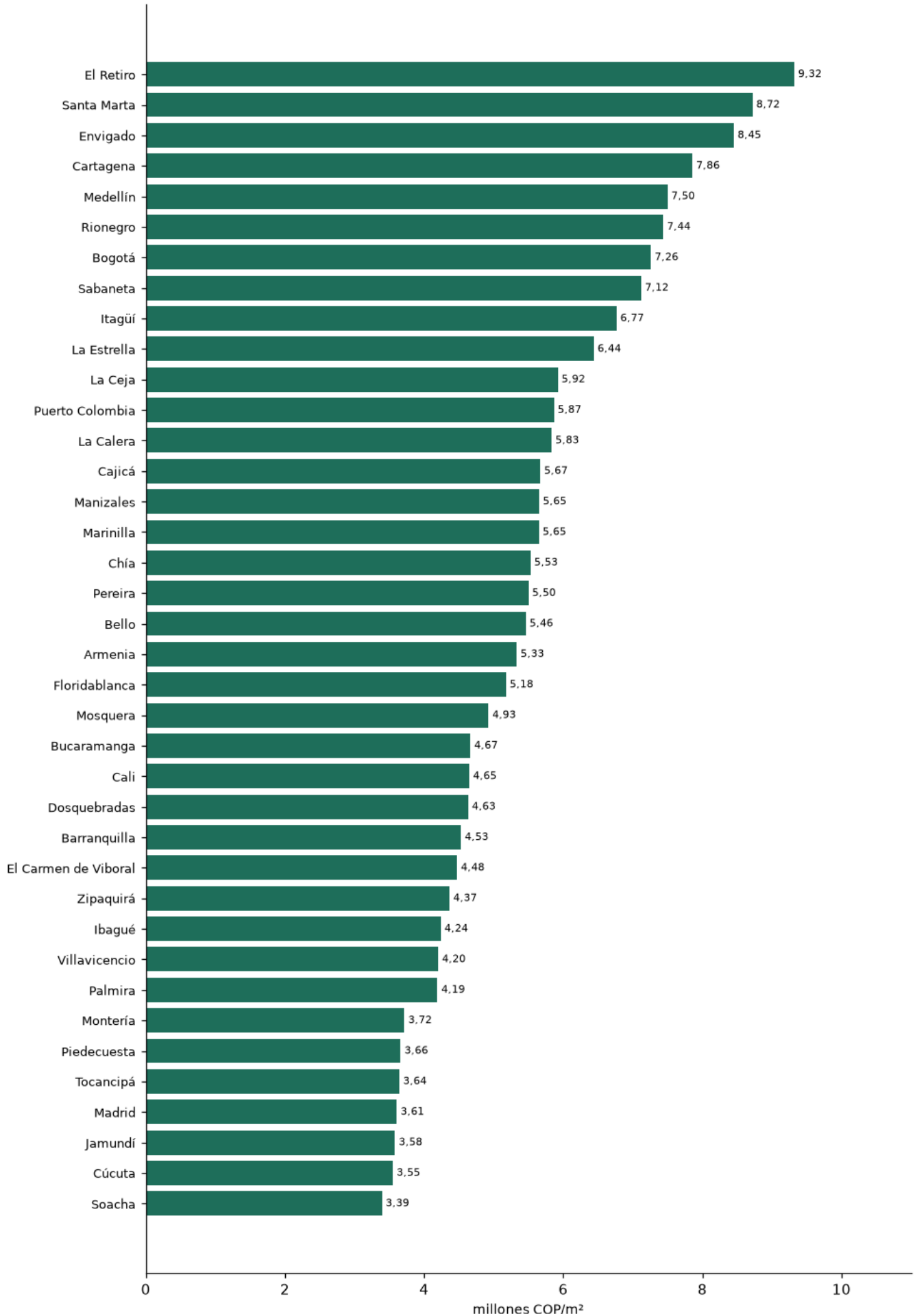
Precio del metro cuadrado de apartamentos en venta en 38 ciudades de Colombia (octubre 2026)

El metro cuadrado de apartamento más caro de Colombia se pide en El Retiro: 9,32 millones de pesos en la mediana; el más barato de la muestra, en Soacha, con 3,39 millones de pesos. Bogotá ocupa el puesto 7 de 38 con 7,26 millones de pesos por m².

Resumen: analizamos 120.331 apartamentos en venta con área declarada en 38 ciudades y municipios colombianos.

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

Apartamentos en venta: millones de pesos por m² (mediana)



Resumen

Indicador	Valor
Más caro	El Retiro: 9,32 millones de pesos/m²
Más barato	Soacha: 3,39 millones de pesos/m²
Bogotá	7,26 millones de pesos/m² (puesto 7)
Ciudades	38

Ranking de ciudades (30 avisos o más)

Ciudad	Pesos por m² (mediana)	Avisos con área
El Retiro	9.321.839	618
Santa Marta	8.720.930	3.779
Envigado	8.452.381	5.735
Cartagena	7.857.143	5.774
Medellín	7.500.000	20.515
Rionegro	7.437.500	3.023
Bogotá	7.261.905	31.265
Sabaneta	7.121.212	4.375
Itagüí	6.766.968	2.012
La Estrella	6.438.356	561
La Ceja	5.922.147	312
Puerto Colombia	5.867.102	144
La Calera	5.833.333	139
Cajicá	5.671.642	1.517
Manizales	5.653.956	2.788
Marinilla	5.649.750	164
Chía	5.529.412	1.507
Pereira	5.500.000	4.376
Bello	5.461.538	2.319
Armenia	5.332.556	2.278
Floridablanca	5.176.224	919
Mosquera	4.926.471	817
Bucaramanga	4.666.667	2.439
Cali	4.650.000	9.365
Dosquebradas	4.634.146	607
Barranquilla	4.531.707	7.532
El Carmen de Viboral	4.475.422	90
Zipaquirá	4.366.197	819
Ibagué	4.239.130	1.217
Villavicencio	4.203.958	347
Palmira	4.194.668	112
Montería	3.718.519	288
Piedecuesta	3.664.236	246
Tocancipá	3.644.068	264

Ciudad	Pesos por m ² (mediana)	Avisos con área
Madrid	3.607.843	475
Jamundí	3.582.207	466
Cúcuta	3.551.857	561
Soacha	3.393.617	566

Precio pedido mediano por metro cuadrado de apartamentos en venta.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es la ciudad con el metro cuadrado más caro de Colombia? El Retiro, con una mediana de 9.321.839 pesos por m² en apartamentos en venta (octubre de 2026).

¿Cuánto vale el metro cuadrado en Bogotá? 7.261.905 pesos en la mediana de apartamentos en venta.

¿Dónde es más barato el metro cuadrado en Colombia? Entre las ciudades con 30 avisos o más, en Soacha: 3.393.617 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. Los indicadores de amoblado, mascotas, conjunto cerrado, balcón y aviso directo del dueño solo existen en arriendo y vienen de los portales.
- **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 del metro cuadrado de apartamentos en venta en 38 ciudades de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-m2-apartamentos-venta-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.