

# **Precio del metro cuadrado por estrato en Colombia y sus principales 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-m2-por-estrato-colombia-2026>

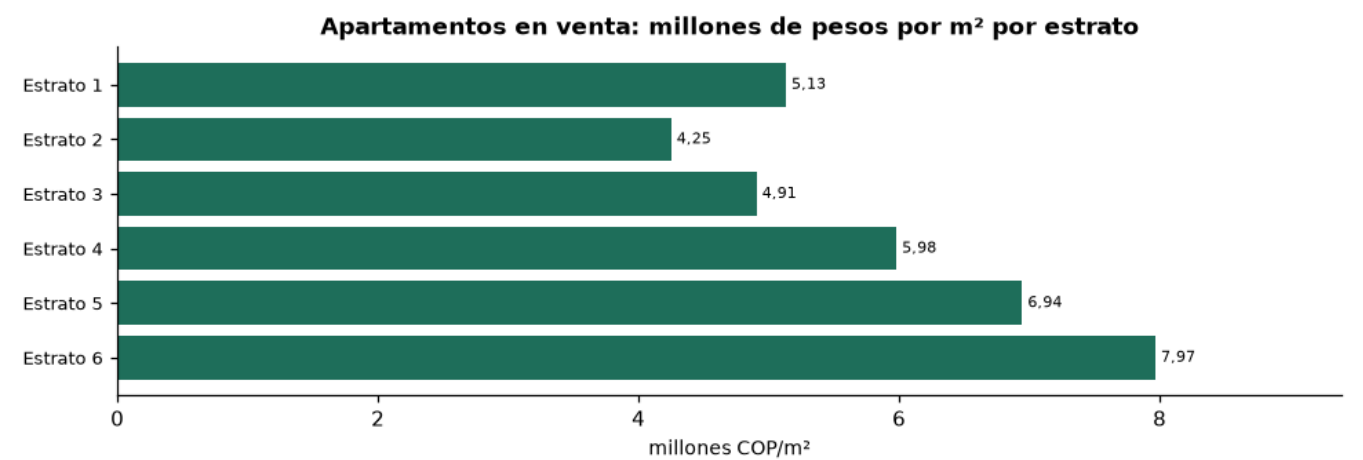
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

# Precio del metro cuadrado por estrato en Colombia y sus principales ciudades (octubre 2026)

El metro cuadrado de un apartamento en estrato 6 se pide en Colombia a 7,97 millones de pesos en la mediana, 1,6 veces el de estrato 3 (4,91 millones de pesos). En Bogotá el estrato 6 marca 8,40 millones de pesos por m² y el estrato 3, 5,62 millones de pesos.

Resumen: analizamos 117.334 apartamentos en venta con estrato y área declarados.

**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                     |
|----------------------|---------------------------|
| Estrato 6 (Colombia) | 7,97 millones de pesos/m² |
| Estrato 3 (Colombia) | 4,91 millones de pesos/m² |
| Relación 6 / 3       | 1,6 veces                 |
| Avisos               | 117.334                   |

## Colombia por estrato

| Estrato | Pesos por m² (mediana) | Avisos |
|---------|------------------------|--------|
| 1       | 5.131.579              | 539    |
| 2       | 4.250.000              | 2.629  |
| 3       | 4.905.660              | 19.150 |
| 4       | 5.980.000              | 32.915 |
| 5       | 6.944.444              | 27.735 |
| 6       | 7.967.033              | 34.366 |

## Millones de pesos por m² por ciudad y estrato

| Ciudad       | Estrato 1 | Estrato 2 | Estrato 3 | Estrato 4 | Estrato 5 | Estrato 6 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Bogotá       | 6,25      | 4,32      | 5,62      | 7,23      | 7,56      | 8,40      |
| Medellín     | 3,81      | 4,24      | 5,08      | 6,72      | 7,40      | 8,65      |
| Cali         | 5,24      | 3,73      | 3,49      | 4,12      | 4,82      | 6,22      |
| Barranquilla | —         | 3,16      | 3,92      | 4,53      | 4,65      | 5,09      |
| Cartagena    | —         | —         | 4,57      | 5,45      | 7,43      | 10,06     |
| Bucaramanga  | —         | —         | 4,17      | 4,54      | 5,47      | 5,48      |
| Pereira      | —         | 3,90      | 4,56      | 4,91      | 5,69      | 6,12      |

Mediana; — indica menos de 30 avisos.

## Preguntas frecuentes

**¿Cuánto cuesta el metro cuadrado en estrato 6 en Colombia?** 7.967.033 pesos en la mediana de apartamentos en venta.

**¿Cuánto cuesta el metro cuadrado en estrato 3 en Bogotá?** 5.616.438 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 m<sup>2</sup> usa solo avisos con área declarada entre 12 y 2.000 m<sup>2</sup> 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 por estrato en Colombia y sus principales ciudades (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).  
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-m2-por-estrato-colombia-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.