

Cuánto pierde de valor un apartamento con los años en Colombia: precio por m² según antigüedad (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-segun-antigüedad-apartamentos-colombia-2026>

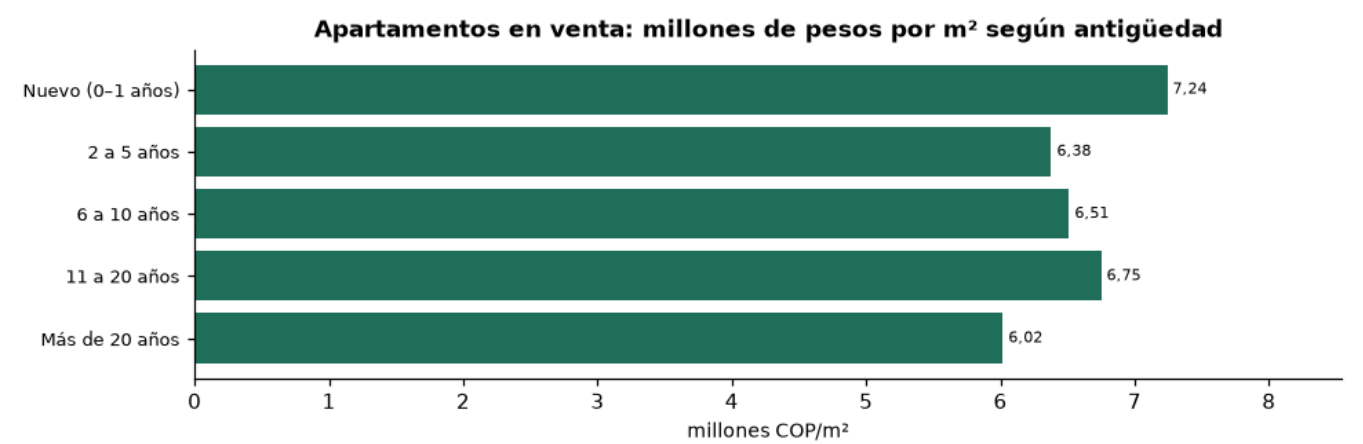
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto pierde de valor un apartamento con los años en Colombia: precio por m² según antigüedad (octubre 2026)

Un apartamento de más de 20 años se pide en Colombia un 27,0 % más barato por metro cuadrado que uno nuevo de la misma ciudad y estrato. Sin emparejar, la mediana va de 7,24 millones de pesos por m² en nuevos a 6,02 millones de pesos en los de más de 20 años.

Resumen: analizamos 115.498 apartamentos en venta con antigüedad y área declaradas; la comparación emparejada usa 41 combinaciones de ciudad y estrato con 30 avisos o más en cada extremo.

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
Descuento más de 20 años vs. nuevo (emparejado)	27,0 %
Nuevo (mediana)	7,24 millones de pesos/m²
Más de 20 años (mediana)	6,02 millones de pesos/m²
Avisos	115.498

Precio por m² por antigüedad

Antigüedad	Pesos por m² (mediana)	Avisos
Nuevo (0-1 años)	7.242.424	11.907
2 a 5 años	6.379.310	63.051
6 a 10 años	6.512.393	12.870
11 a 20 años	6.750.000	11.593
Más de 20 años	6.018.519	16.077

Los portales informan la antigüedad en rangos; se agrupa en cinco tramos.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto vale menos un apartamento viejo en Colombia? Uno de más de 20 años se pide un 27,0 % más barato por m² que uno nuevo en la misma ciudad y estrato.

¿Cuánto cuesta el m² de un apartamento nuevo en Colombia? 7.242.424 pesos en la mediana de la oferta de octubre de 2026.

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.
- **Antigüedad:** campo antig del portal (solo en venta), que llega en rangos (0, 1, 2-5, 8, 15, 25 o más años); el tramo es aproximado.
- **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 pierde de valor un apartamento con los años en Colombia: precio por m² según antigüedad (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

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