

¿Vale más un apartamento en piso alto? Precio por m² según el piso en 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-segun-piso-apartamentos-colombia-2026>

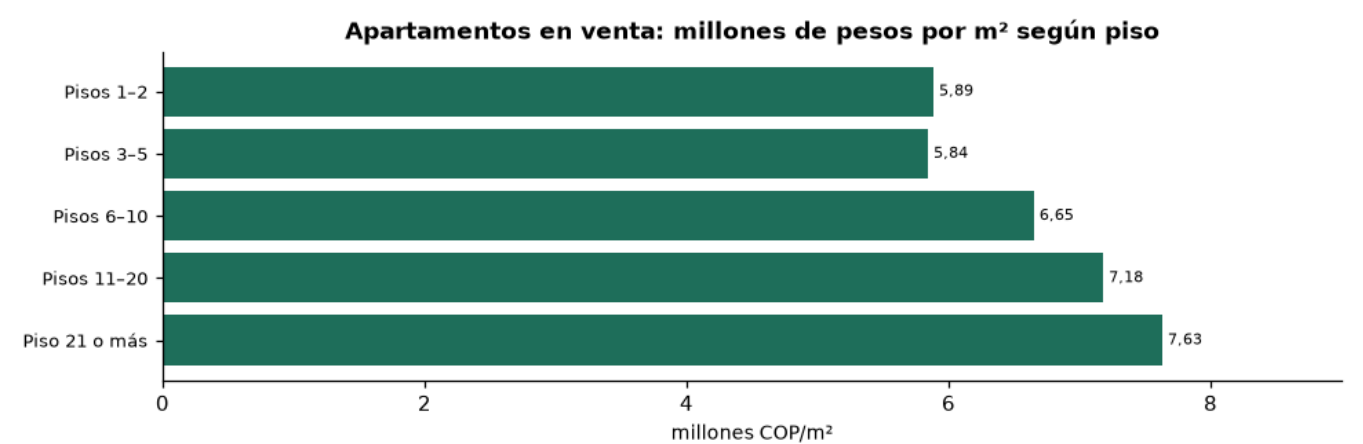
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

¿Vale más un apartamento en piso alto? Precio por m² según el piso en Colombia (octubre 2026)

Un apartamento del piso 11 en adelante se pide en Colombia un 20,8 % más caro por metro cuadrado que uno en pisos 1 y 2 de la misma ciudad y estrato. La comparación usa 56 combinaciones de ciudad y estrato con 30 avisos o más en cada grupo.

Resumen: analizamos 77.902 apartamentos en venta con piso 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
Piso 11+ vs. pisos 1-2 (emparejado)	+20,8 %
Combinaciones ciudad-estrato	56
Avisos	77.902

Precio por m² por altura (sin emparejar)

Altura	Pesos por m² (mediana)	Avisos
Pisos 1-2	5.885.430	17.675
Pisos 3-5	5.844.156	27.218
Pisos 6-10	6.651.786	18.783
Pisos 11-20	7.181.818	12.641
Piso 21 o más	7.631.579	1.585

Sin emparejar, las diferencias mezclan ciudades y estratos: los edificios altos se concentran en zonas caras.

Preguntas frecuentes

¿Es más caro un apartamento en piso alto? Sí: del piso 11 en adelante se pide un 20,8 % más por m² que en pisos 1-2, en la misma ciudad y estrato.

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.
- **Piso:** el que declara el aviso; se usan pisos 1 a 60.
- **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). *¿Vale más un apartamento en piso alto? Precio por m² según el piso en Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-m2-segun-piso-apartamentos-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.