

¿Sale más barato el metro cuadrado de un apartamento grande? Precio por m² según el tamaño 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-tamano-apartamento-colombia-2026>

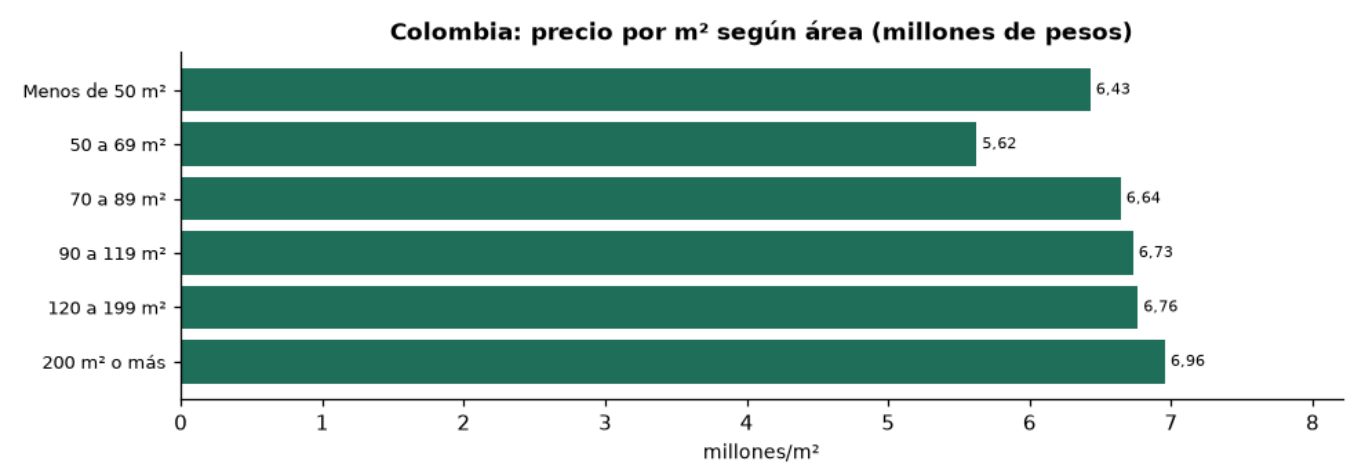
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

¿Sale más barato el metro cuadrado de un apartamento grande? Precio por m² según el tamaño en Colombia (octubre 2026)

En Colombia el metro cuadrado de un apartamento en venta de menos de 50 m² se pide en 6,43 millones de pesos en la mediana y el de uno de 200 m² o más en 6,96 millones de pesos; el tramo más caro por m² es el de 200 m² o más (6,96 millones de pesos). El precio por m² no baja de forma pareja con el tamaño: los apartamentos grandes se concentran en barrios y estratos altos, lo que compensa el descuento por tamaño.

Resumen: agrupamos 120.352 apartamentos en venta con área declarada en seis tramos de tamaño.

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
Menos de 50 m²	6,43 millones de pesos
50 a 69 m²	5,62 millones de pesos
70 a 89 m²	6,64 millones de pesos
90 a 119 m²	6,73 millones de pesos
120 a 199 m²	6,76 millones de pesos
200 m² o más	6,96 millones de pesos

Colombia: precio por m² por tramo de tamaño

Tamaño	Millones de pesos por m²	Avisos
Menos de 50 m²	6,43	10.413
50 a 69 m²	5,62	29.458
70 a 89 m²	6,64	23.299
90 a 119 m²	6,73	20.387

Tamaño	Millones de pesos por m ²	Avisos
120 a 199 m ²	6,76	23.330
200 m ² o más	6,96	13.465

Mediana del precio pedido por m² en cada tramo de área declarada.

Las cinco ciudades más grandes (millones de pesos por m²)

Ciudad	Menos de 50 m ²	50 a 69 m ²	70 a 89 m ²	90 a 119 m ²	120 a 199 m ²	200 m ² o más
Bogotá	6,89	6,46	7,18	7,22	7,50	7,91
Medellín	6,50	7,18	8,21	7,97	7,32	6,78
Cali	5,28	4,11	4,71	5,16	5,50	5,17
Barranquilla	4,98	4,64	4,71	4,45	4,22	4,40
Cartagena	9,59	7,17	8,26	7,73	7,46	8,89

— indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Es más barato por metro cuadrado un apartamento grande? No necesariamente: en Colombia el m² de los de menos de 50 m² está en 6,43 millones de pesos y el de los de 200 m² o más en 6,96 millones de pesos, porque los grandes están en zonas más caras.

¿Qué tamaño de apartamento tiene el m² más caro? El tramo de 200 m² o más, con 6,96 millones de pesos por m².

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). *¿Sale más barato el metro cuadrado de un apartamento grande? Precio por m² según el tamaño en Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-m2-segun-tamano-apartamento-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.