

Precio del metro cuadrado de apartamentos en venta en 68 ciudades de Latinoamérica y Portugal (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-venta-apartamentos-ciudades-latinoamerica-2026>

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

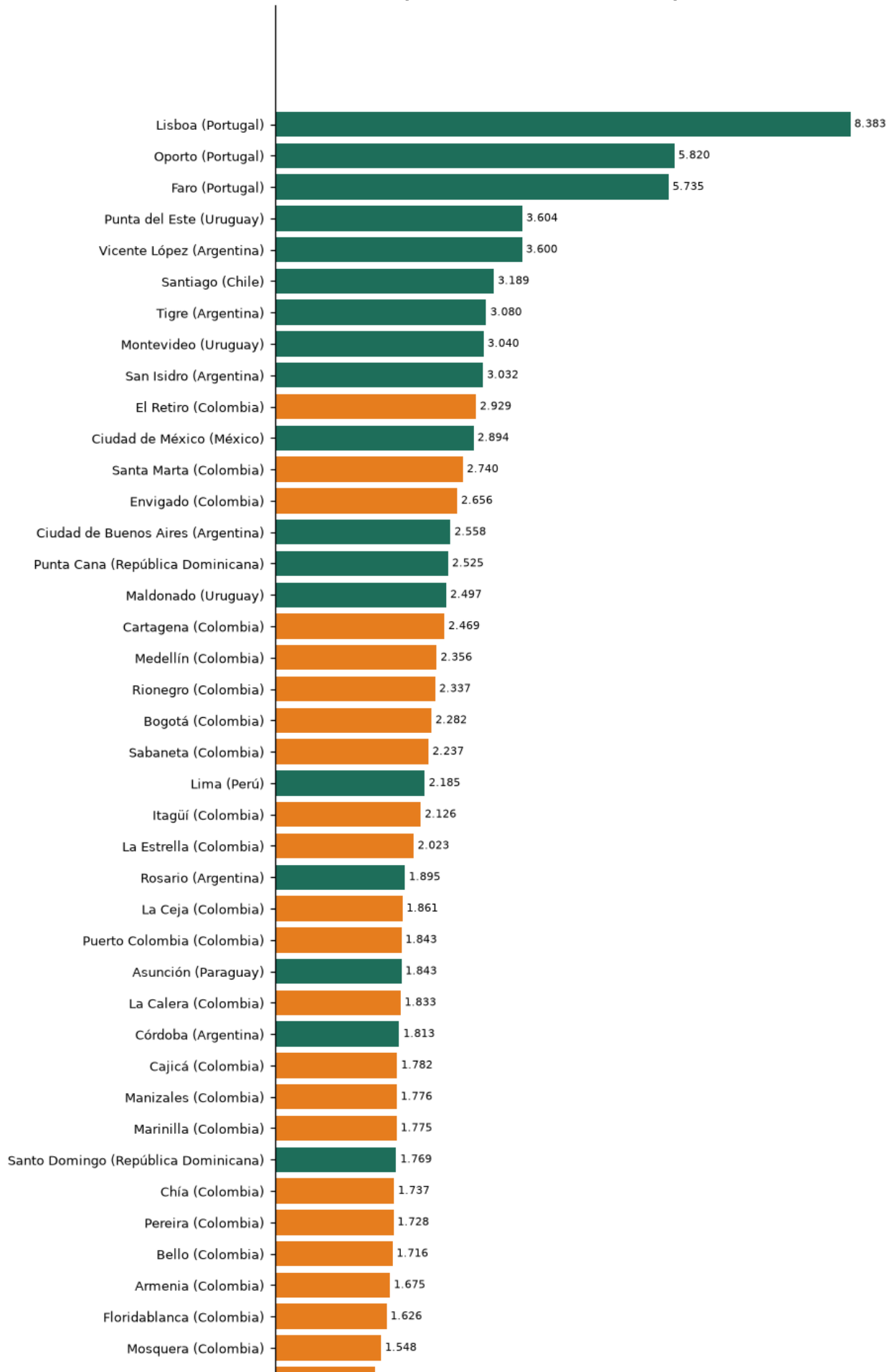
Precio del metro cuadrado de apartamentos en venta en 68 ciudades de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)

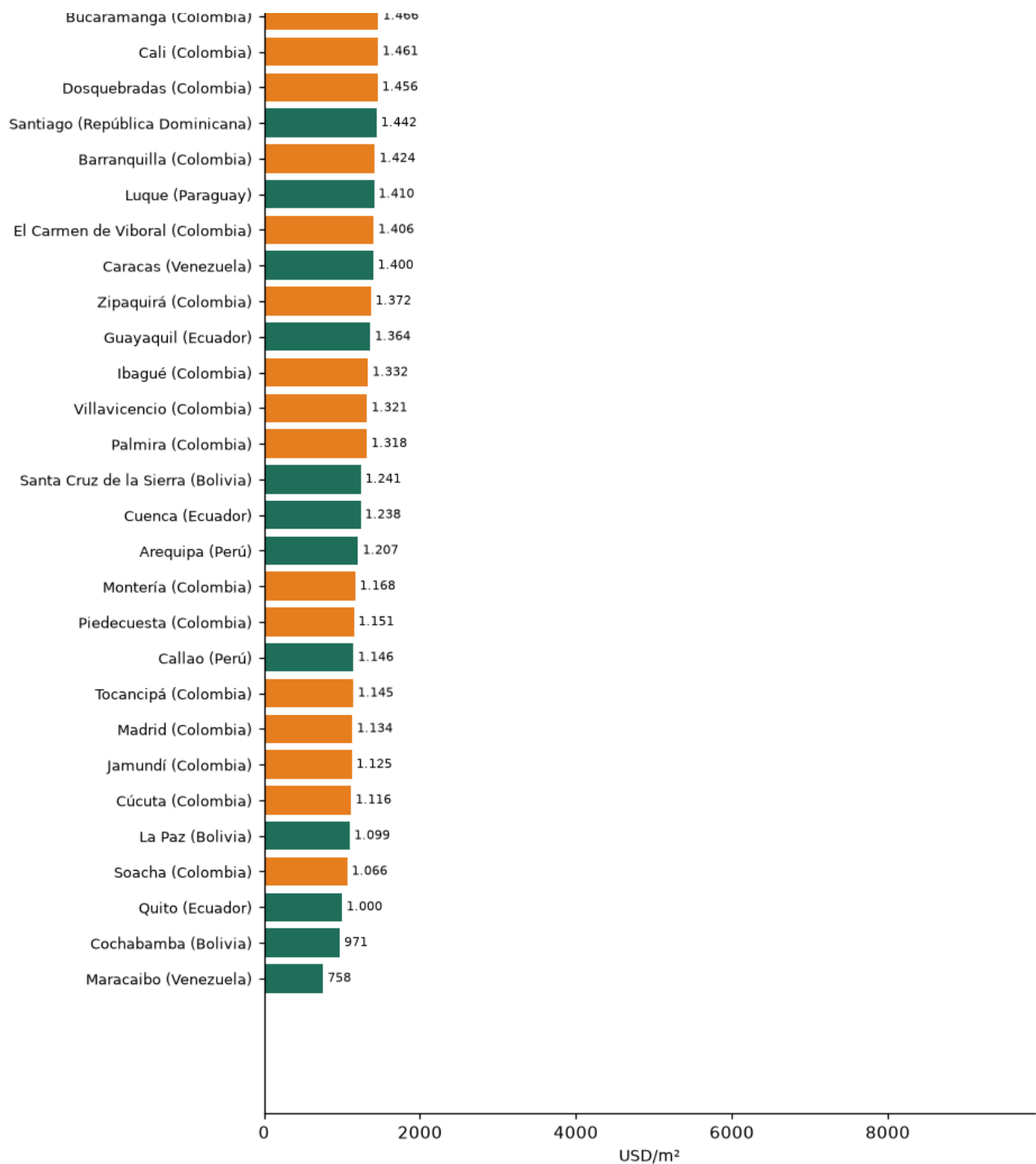
El metro cuadrado de un apartamento en venta más caro de Latinoamérica está en Punta del Este (Uruguay, balneario), con una mediana de USD 3.604/m²; el más barato de la muestra, en Maracaibo (Venezuela), con USD 758/m². Bogotá queda en el puesto 20 de 68 con USD 2.282/m², y la ciudad colombiana más cara es El Retiro (USD 2.929/m²). Lisboa, fuera de la región, marca USD 8.383/m².

Resumen: comparamos 185.251 apartamentos en venta con área declarada en 68 ciudades de 12 países.

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

Apartamentos en venta: USD por m² (mediana)





Fuente: Aptología (aptologia.com), avisos vigentes al 18-oct-2026. CC BY 4.0.

Resumen

Indicador	Valor
Ciudad más cara (Latinoamérica)	Punta del Este: USD 3.604/m²
Ciudad más barata	Maracaibo: USD 758/m²
Bogotá	USD 2.282/m² (puesto 20)
Ciudades comparadas	68
Avisos con área	185.251

Ranking de ciudades (30 avisos o más)

País	Ciudad	USD/m² (mediana)	Avisos con área
Portugal	Lisboa	8.383	1.548
Portugal	Oporto	5.820	607
Portugal	Faro	5.735	86
Uruguay	Punta del Este	3.604	4.562
Argentina	Vicente López	3.600	157
Chile	Santiago	3.189	6.247
Argentina	Tigre	3.080	121
Uruguay	Montevideo	3.040	4.466
Argentina	San Isidro	3.032	181
Colombia	El Retiro	2.929	618
México	Ciudad de México	2.894	7.519
Colombia	Santa Marta	2.740	3.779
Colombia	Envigado	2.656	5.735
Argentina	Ciudad de Buenos Aires	2.558	8.128
República Dominicana	Punta Cana	2.525	442
Uruguay	Maldonado	2.497	156
Colombia	Cartagena	2.469	5.774
Colombia	Medellín	2.356	20.515
Colombia	Rionegro	2.337	3.023

País	Ciudad	USD/m ² (mediana)	Avisos con área
Colombia	Bogotá	2.282	31.265
Colombia	Sabaneta	2.237	4.375
Perú	Lima	2.185	9.331
Colombia	Itagüí	2.126	2.012
Colombia	La Estrella	2.023	561
Argentina	Rosario	1.895	33
Colombia	La Ceja	1.861	312
Colombia	Puerto Colombia	1.843	144
Paraguay	Asunción	1.843	4.612
Colombia	La Calera	1.833	139
Argentina	Córdoba	1.813	188
Colombia	Cajicá	1.782	1.517
Colombia	Manizales	1.776	2.788
Colombia	Marinilla	1.775	164
República Dominicana	Santo Domingo	1.769	7.645
Colombia	Chía	1.737	1.507
Colombia	Pereira	1.728	4.376
Colombia	Bello	1.716	2.319
Colombia	Armenia	1.675	2.278
Colombia	Floridablanca	1.626	919
Colombia	Mosquera	1.548	817
Colombia	Bucaramanga	1.466	2.439
Colombia	Cali	1.461	9.365
Colombia	Dosquebradas	1.456	607
República Dominicana	Santiago	1.442	594
Colombia	Barranquilla	1.424	7.532
Paraguay	Luque	1.410	74
Colombia	El Carmen de Viboral	1.406	90
Venezuela	Caracas	1.400	1.464
Colombia	Zipaquirá	1.372	819
Ecuador	Guayaquil	1.364	915
Colombia	Ibagué	1.332	1.217
Colombia	Villavicencio	1.321	347
Colombia	Palmira	1.318	112
Bolivia	Santa Cruz de la Sierra	1.241	1.679
Ecuador	Cuenca	1.238	331
Perú	Arequipa	1.207	583
Colombia	Montería	1.168	288
Colombia	Piedecuesta	1.151	246
Perú	Callao	1.146	121
Colombia	Tocancipá	1.145	264
Colombia	Madrid	1.134	475
Colombia	Jamundí	1.125	466
Colombia	Cúcuta	1.116	561
Bolivia	La Paz	1.099	462

País	Ciudad	USD/m ² (mediana)	Avisos con área
Colombia	Soacha	1.066	566
Ecuador	Quito	1.000	2.240
Bolivia	Cochabamba	971	366
Venezuela	Maracaibo	758	62

Precio pedido mediano por metro cuadrado de apartamentos en venta, convertido a dólares.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es la ciudad con el metro cuadrado más caro de Latinoamérica? En la muestra de Aptología de octubre de 2026, Punta del Este (Uruguay), con una mediana de USD 3.604 por m² en apartamentos en venta.

¿Cuánto cuesta el metro cuadrado en Bogotá en dólares? La mediana es USD 2.282 por m² (7,26 millones de pesos), puesto 20 de 68 ciudades.

¿Dónde es más barato comprar apartamento en Latinoamérica? Entre las ciudades con 30 avisos o más, en Maracaibo (Venezuela), con USD 758 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.
- **Monedas:** nunca se mezclan avisos de monedas distintas sin convertirlos. Conversión a dólares con la tasa de mercado de ExchangeRate-API (open.er-api.com, actualización del 18 Oct 2026): 1 USD = 3.182,80 COP, 1 USD = 18,47 M.N, 1 USD = 5,09 BRL, 1 USD = 3,44 PEN, 1 USD = 982,44 CLP, 1 USD = 1.514,57 ARS, 1 USD = 40,20 UYU, 1 USD = 5.705,37 PYG, 1 USD = 61,27 DOP, 1 USD = 0,89 EUR, 1 USD = 11,72 BOB; la UF chilena a 41.178,64 CLP (mindicador.cl. 18-oct-2026). Los avisos publicados en dólares se usan tal cual.
- **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 68 ciudades de Latinoamérica y Portugal (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-m2-venta-apartamentos-ciudades-latinoamerica-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.