

Qué tan grandes son los apartamentos en las ciudades de Colombia: área mediana en venta y arriendo en 38 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/tamano-de-los-apartamentos-ciudades-colombia-2026>

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

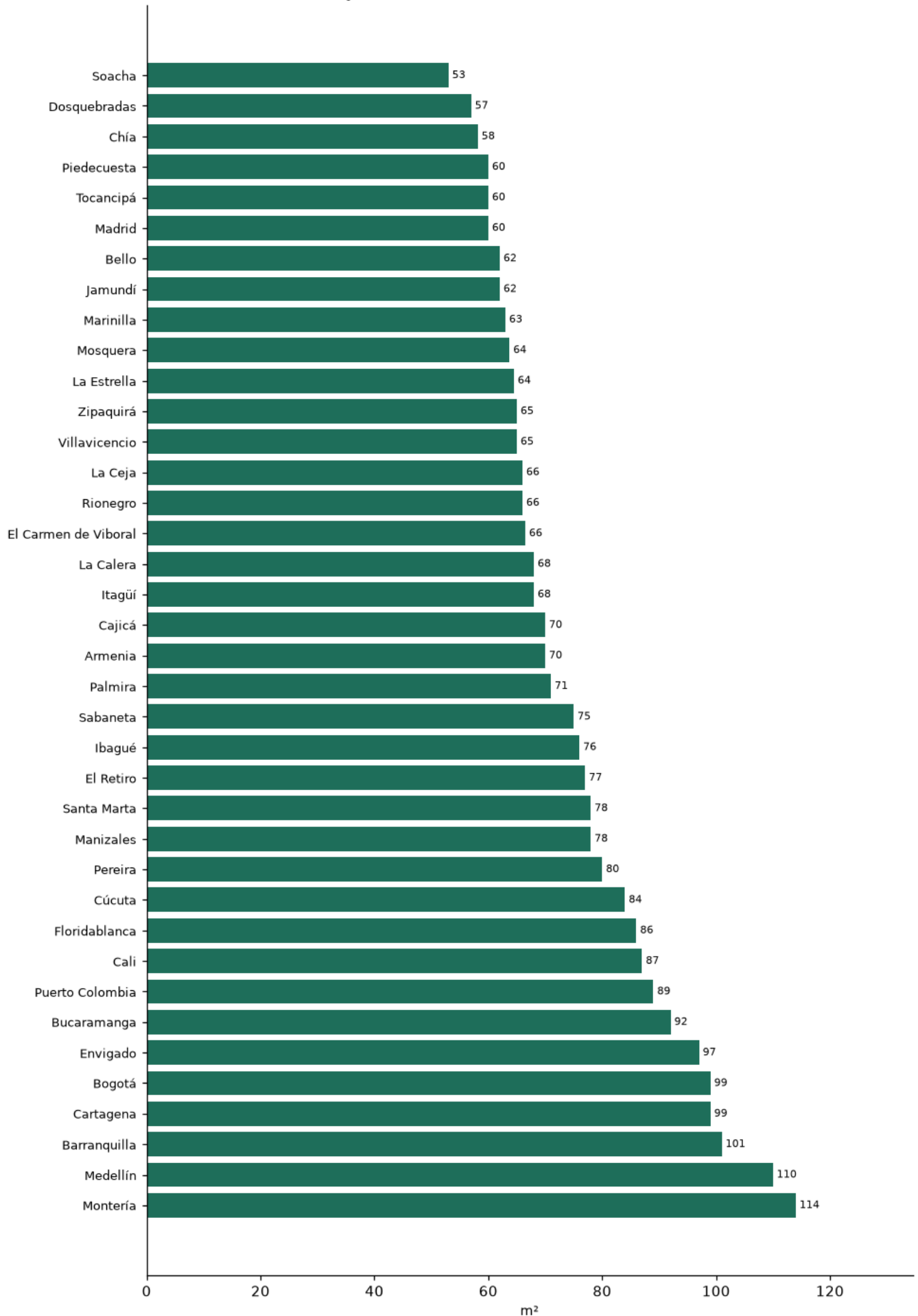
Qué tan grandes son los apartamentos en las ciudades de Colombia: área mediana en venta y arriendo en 38 ciudades (octubre 2026)

El apartamento mediano en venta mide 53 m² en Soacha, el más pequeño de 38 ciudades colombianas, y 114 m² en Montería, el más grande. En Bogotá mide 99 m² y el 16,1 % de la oferta tiene menos de 50 m². En todo el país, la mediana es 87 m² en venta y 80 m² en arriendo.

Resumen: medimos el área declarada de 188.671 apartamentos en venta y arriendo en 38 ciudades.

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

Apartamentos en venta: área mediana (m²)



Resumen

Indicador	Valor
Más pequeños	Soacha: 53 m²
Más grandes	Montería: 114 m²
Bogotá	99 m²
Colombia (venta)	87 m²
Colombia (arriendo)	80 m²

Área de los apartamentos por ciudad

Ciudad	Área mediana en venta (m²)	Menos de 50 m²	Más de 100 m²	Área mediana en arriendo (m²)	Avisos en venta
Soacha	53	33,2 %	0,5 %	50	570
Dosquebradas	57	20,4 %	3,6 %	58	612
Chía	58	21,9 %	11,1 %	53	1.509
Piedecuesta	60	6,6 %	1,6 %	65	258
Tocancipá	60	7,9 %	0,0 %	59	265
Madrid	60	8,2 %	1,7 %	58	477
Bello	62	7,4 %	5,5 %	60	2.335
Jamundí	62	5,5 %	10,3 %	60	474
Marinilla	63	9,7 %	1,2 %	63	165
Mosquera	64	16,3 %	3,7 %	52	817
La Estrella	64	6,9 %	4,8 %	65	562
Zipaquirá	65	5,2 %	5,1 %	60	822
Villavicencio	65	6,3 %	21,8 %	57	363
La Ceja	66	11,9 %	8,0 %	69	312
Rionegro	66	7,6 %	12,5 %	68	3.043
El Carmen de Viboral	66	6,7 %	8,9 %	57	90
La Calera	68	13,5 %	15,6 %	78	141
Itagüí	68	2,1 %	7,7 %	68	2.016
Cajicá	70	6,4 %	11,9 %	64	1.521
Armenia	70	11,7 %	22,4 %	70	2.317
Palmira	71	7,3 %	14,5 %	55	124
Sabaneta	75	2,0 %	15,0 %	75	4.380
Ibagué	76	7,2 %	25,1 %	62	1.260
El Retiro	77	3,9 %	20,5 %	84	619
Santa Marta	78	21,3 %	30,0 %	73	3.915
Manizales	78	9,9 %	27,4 %	64	2.820
Pereira	80	6,8 %	30,6 %	85	4.445
Cúcuta	84	8,7 %	37,1 %	71	665
Floridablanca	86	1,7 %	23,6 %	81	938
Cali	87	3,4 %	40,6 %	69	9.485
Puerto Colombia	89	2,0 %	38,8 %	76	147

Ciudad	Área mediana en venta (m²)	Menos de 50 m²	Más de 100 m²	Área mediana en arriendo (m²)	Avisos en venta
Bucaramanga	92	3,2 %	41,2 %	80	2.502
Envigado	97	0,4 %	45,0 %	90	5.772
Bogotá	99	16,1 %	49,1 %	70	31.808
Cartagena	99	4,9 %	48,3 %	86	6.104
Barranquilla	101	2,8 %	50,4 %	82	7.890
Medellín	110	5,0 %	55,9 %	95	20.913
Montería	114	0,9 %	63,9 %	92	330

Área declarada en el aviso (entre 12 y 2.000 m²); medianas.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto mide un apartamento promedio en Colombia? La mediana de la oferta en venta es 87 m² y la de arriendo 80 m² (octubre de 2026).

¿Qué tan grandes son los apartamentos en Bogotá? La mediana en venta es 99 m²; el 16,1 % tiene menos de 50 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). *Qué tan grandes son los apartamentos en las ciudades de Colombia: área mediana en venta y arriendo en 38 ciudades (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/tamano-de-los-apartamentos-ciudades-colombia-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.