

Vivienda en Armenia: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (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/vivienda-armenia-venta-arriendo-estrato-2026>

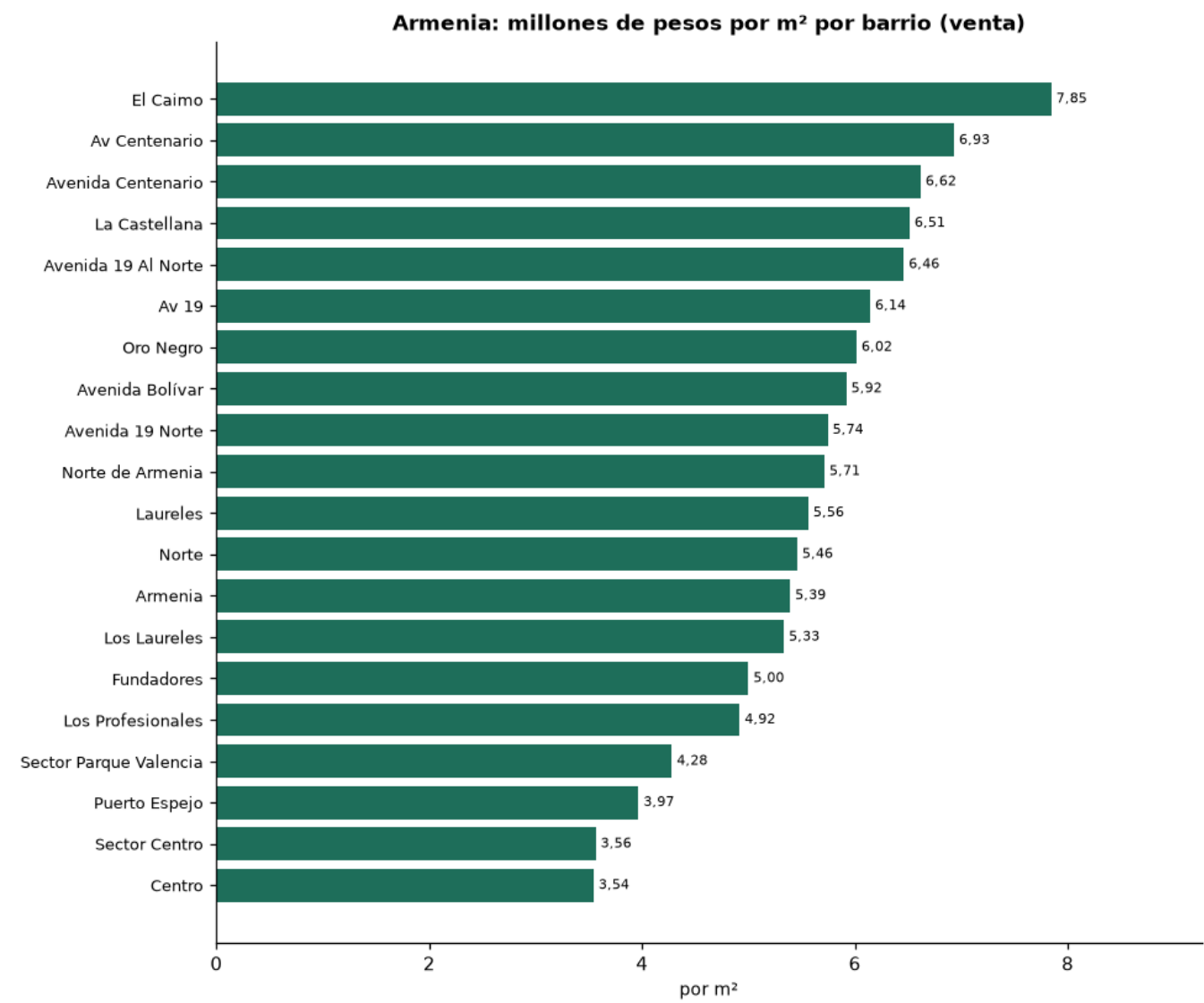
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Vivienda en Armenia: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)

El barrio con el metro cuadrado más caro de Armenia es El Caimo, con 7,85 millones de pesos en la mediana de apartamentos en venta; el más barato de la muestra es Centro, con 3,54 millones de pesos. Un apartamento de 2 habitaciones se arrienda por 2,25 millones de pesos al mes en la mediana y se vende por 350 millones de pesos. La rentabilidad bruta implícita del arriendo es 7,3 % anual. La administración equivale al 14,0 % del canon (350.000 pesos al mes en la mediana).

Resumen: analizamos 2.659 avisos de apartamentos en Armenia (2.320 en venta y 339 en arriendo).

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



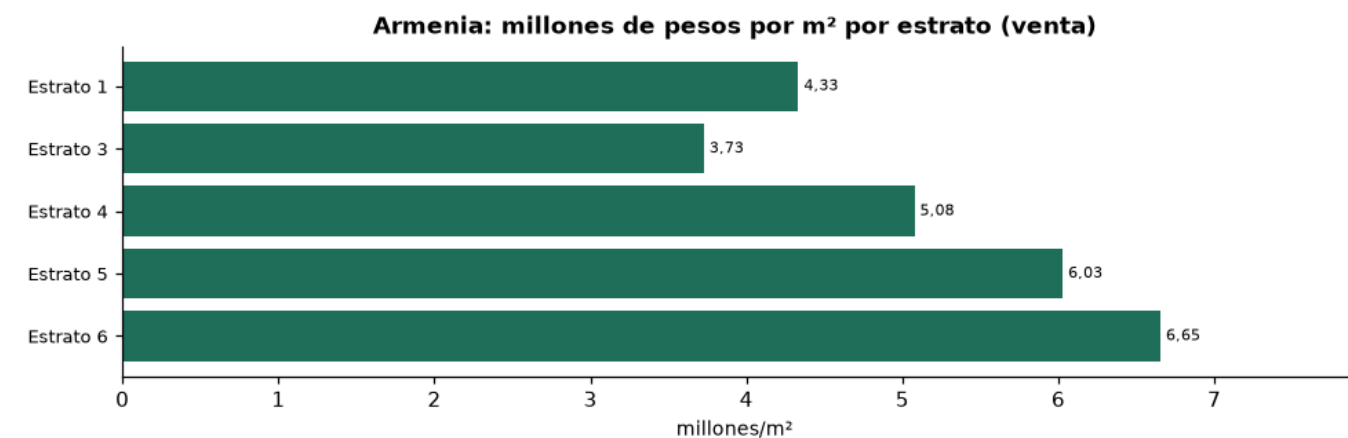
Resumen

Indicador	Valor
Más caro (venta por m²)	El Caimo: 7,85 millones de pesos
Más barato (venta por m²)	Centro: 3,54 millones de pesos
Venta por m² (mediana)	5,33 millones de pesos
Arriendo 2 habitaciones	2,25 millones de pesos
Rentabilidad bruta implícita	7,3 %
Administración / canon (mediana)	14,0 %
Avisos	2.659

Barrios (30 avisos o más)

Barrio	Venta por m² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
El Caimo	7,85	—	34 / —
Av Centenario	6,93	—	48 / —
Avenida Centenario	6,62	3,00	213 / 30
La Castellana	6,51	2,56	128 / 33
Avenida 19 Al Norte	6,46	—	30 / —
Av 19	6,14	—	30 / —
Oro Negro	6,02	—	87 / —
Avenida Bolívar	5,92	—	42 / —
Avenida 19 Norte	5,74	—	73 / —
Norte de Armenia	5,71	—	73 / —
Laureles	5,56	—	52 / —
Norte	5,46	—	64 / —
Armenia	5,39	—	71 / —
Los Laureles	5,33	—	35 / —
Fundadores	5,00	—	50 / —
Los Profesionales	4,92	—	39 / —
Sector Parque Valencia	4,28	—	36 / —
Puerto Espejo	3,97	—	130 / —
Sector Centro	3,56	—	31 / —
Centro	3,54	—	42 / —

Medianas de apartamentos; — indica menos de 30 avisos. El canon es mensual, sin administración ni gastos comunes.



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

Precio por número de habitaciones

Habitaciones	Precio de venta (mediana)	Arriendo mensual (mediana)	Avisos (venta / arriendo)
1	329 millones de pesos	—	85 / —
2	350 millones de pesos	2,25 millones de pesos	778 / 149
3 o más	430 millones de pesos	2,70 millones de pesos	1.451 / 173

Por estrato

Estrato	Venta por m² (millones)	Arriendo mensual (millones)	Avisos (venta / arriendo)
1	4,33	—	33 / —
3	3,73	1,20	445 / 44
4	5,08	2,20	449 / 61
5	6,03	2,60	1.091 / 177
6	6,65	3,39	225 / 42

Medianas; — indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

- ¿Cuál es el barrio más caro de Armenia? El Caimo, con 7,85 millones de pesos por m² en apartamentos en venta (octubre de 2026).
- ¿Dónde es más barato comprar apartamento en Armenia? Entre los barrios con 30 avisos o más, en Centro: 3,54 millones de pesos por m².
- ¿Cuánto renta un apartamento en Armenia? La rentabilidad bruta implícita es 7,3 % anual (arriendo por m² × 12 ÷ precio de venta por m²), antes de gastos.
- ¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en Armenia? 2,25 millones de pesos al mes en la mediana (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. Administración ÷ canon con razones entre 1 % y 80 %.
- **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). *Vivienda en Armenia: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/vivienda-armenia-venta-arriendo-estrato-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.