

Vivienda en El Retiro: 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-el-retiro-antioquia-venta-arriendo-2026>

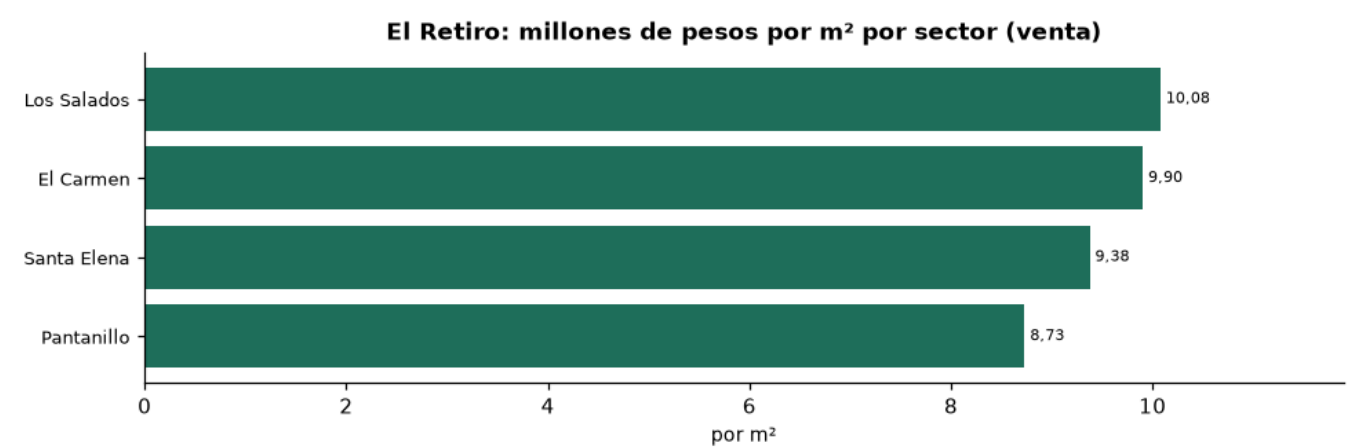
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

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

El sector con el metro cuadrado más caro de El Retiro es Los Salados, con 10,08 millones de pesos en la mediana de apartamentos en venta; el más barato de la muestra es Pantanillo, con 8,73 millones de pesos. Un apartamento de 2 habitaciones se arrienda por 4,30 millones de pesos al mes en la mediana y se vende por 750 millones de pesos. La rentabilidad bruta implícita del arriendo es 6,3 % anual.

Resumen: analizamos 1.163 avisos de apartamentos en El Retiro (621 en venta y 542 en arriendo).

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

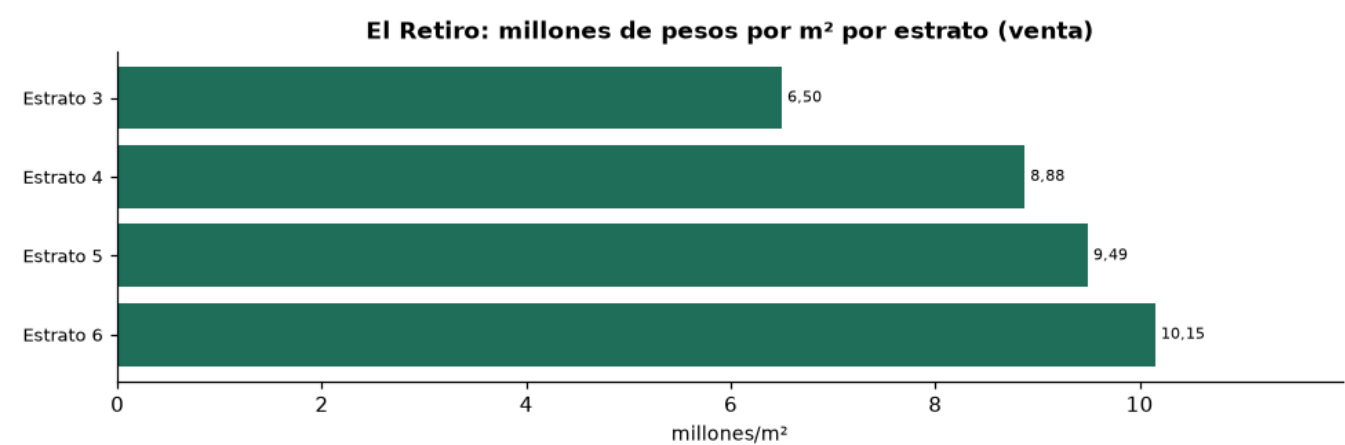
Indicador	Valor
Más caro (venta por m²)	Los Salados: 10,08 millones de pesos
Más barato (venta por m²)	Pantanillo: 8,73 millones de pesos
Venta por m² (mediana)	9,32 millones de pesos
Arriendo 2 habitaciones	4,30 millones de pesos
Rentabilidad bruta implícita	6,3 %
Avisos	1.163

Sectores (30 avisos o más)

Sector	Venta por m² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
Los Salados	10,08	5,20	109 / 134
El Carmen	9,90	3,70	48 / 37
Santa Elena	9,38	3,85	103 / 82

Sector	Venta por m² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
Pantanillo	8,73	3,20	66 / 61

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	560 millones de pesos	3,90 millones de pesos	106 / 104
2	750 millones de pesos	4,30 millones de pesos	373 / 346
3 o más	790 millones de pesos	4,20 millones de pesos	135 / 92

Por estrato

Estrato	Venta por m² (millones)	Arriendo mensual (millones)	Avisos (venta / arriendo)
3	6,50	—	33 / —
4	8,88	3,40	119 / 67
5	9,49	4,30	360 / 442
6	10,15	—	38 / —

Medianas; — indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el sector más caro de El Retiro? Los Salados, con 10,08 millones de pesos por m² en apartamentos en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar apartamento en El Retiro? Entre los sectores con 30 avisos o más, en Pantanillo: 8,73 millones de pesos por m².

¿Cuánto renta un apartamento en El Retiro? La rentabilidad bruta implícita es 6,3 % anual (arriendo por m² × 12 ÷ precio de venta por m²), antes de gastos.

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en El Retiro? 4,30 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 El Retiro: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/vivienda-el-retiro-antioquia-venta-arriendo-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.