

Vivienda en Envigado: 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-envigado-venta-arriendo-rentabilidad-2026>

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

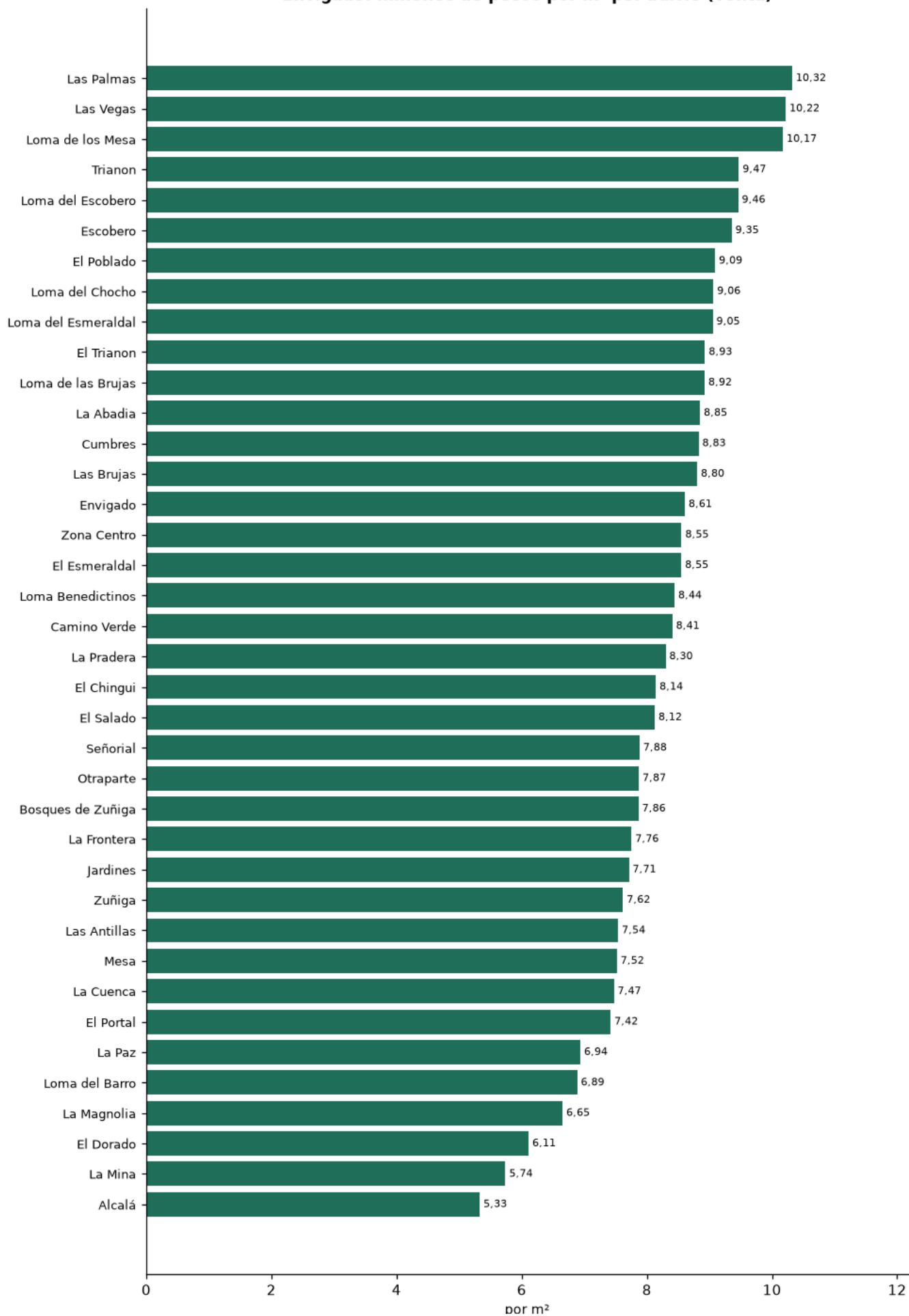
Vivienda en Envigado: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)

El barrio con el metro cuadrado más caro de Envigado es Las Palmas, con 10,32 millones de pesos en la mediana de apartamentos en venta; el más barato de la muestra es Alcalá, con 5,33 millones de pesos. Un apartamento de 2 habitaciones se arrienda por 4,20 millones de pesos al mes en la mediana y se vende por 750 millones de pesos. La rentabilidad bruta implícita del arriendo es 6,9 % anual. La administración equivale al 11,1 % del canon (513.000 pesos al mes en la mediana).

Resumen: analizamos 13.142 avisos de apartamentos en Envigado (5.788 en venta y 7.354 en arriendo).

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

Envigado: millones de pesos por m² por barrio (venta)



Resumen

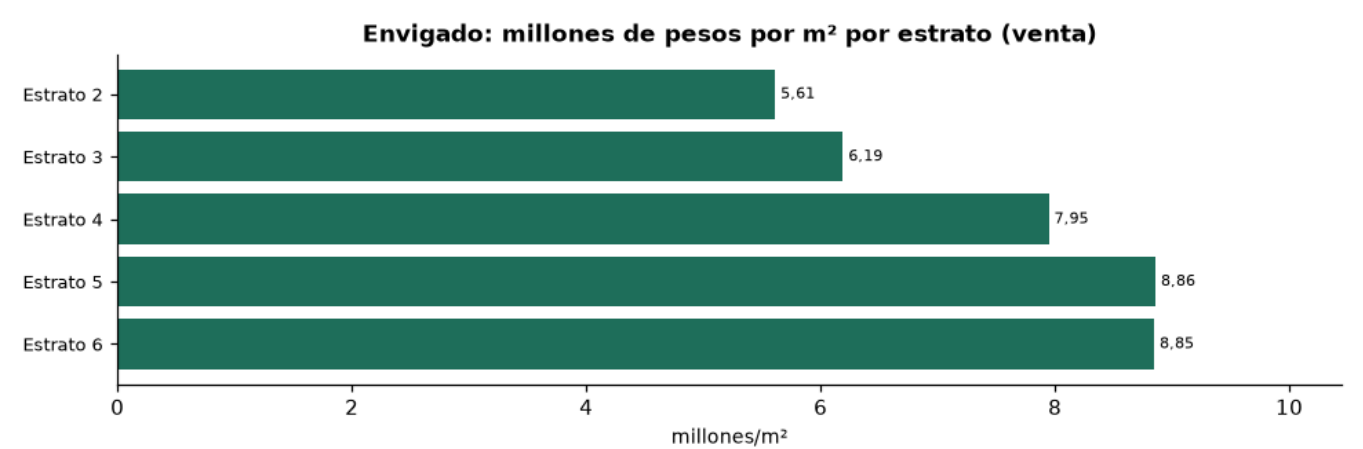
Indicador	Valor
Más caro (venta por m²)	Las Palmas: 10,32 millones de pesos
Más barato (venta por m²)	Alcalá: 5,33 millones de pesos
Venta por m² (mediana)	8,45 millones de pesos
Arriendo 2 habitaciones	4,20 millones de pesos
Rentabilidad bruta implícita	6,9 %
Administración / canon (mediana)	11,1 %
Avisos	13.142

Barrios (30 avisos o más)

Barrio	Venta por m² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
Las Palmas	10,32	6,65	47 / 48
Las Vegas	10,22	4,20	126 / 169
Loma de los Mesa	10,17	—	65 / —
Trianon	9,47	—	33 / —
Loma del Escobero	9,46	4,60	193 / 349
Escobero	9,35	4,50	144 / 197
El Poblado	9,09	4,95	39 / 78
Loma del Chocho	9,06	4,65	157 / 219
Loma del Esmeraldal	9,05	4,55	253 / 409
El Trianon	8,93	3,48	116 / 92
Loma de las Brujas	8,92	5,50	385 / 342
La Abadia	8,85	4,30	70 / 132
Cumbres	8,83	4,50	292 / 468
Las Brujas	8,80	5,50	76 / 103
Envigado	8,61	4,65	418 / 1.254
Zona Centro	8,55	3,50	92 / 31
El Esmeraldal	8,55	4,50	136 / 167
Loma Benedictinos	8,44	5,00	113 / 223
Camino Verde	8,41	3,65	333 / 336
La Pradera	8,30	4,50	51 / 86
El Chingui	8,14	3,50	117 / 88
El Salado	8,12	3,55	48 / 41
Señorial	7,88	3,20	103 / 90
Otraparte	7,87	4,35	107 / 217
Bosques de Zuñiga	7,86	5,00	50 / 42
La Frontera	7,76	5,15	50 / 48
Jardines	7,71	4,80	36 / 72
Zuñiga	7,62	4,95	197 / 222
Las Antillas	7,54	3,20	121 / 92

Barrio	Venta por m ² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
Mesa	7,52	4,20	142 / 158
La Cuenca	7,47	3,00	86 / 79
El Portal	7,42	4,20	109 / 87
La Paz	6,94	3,35	59 / 39
Loma del Barro	6,89	3,00	73 / 60
La Magnolia	6,65	—	44 / —
El Dorado	6,11	2,80	62 / 48
La Mina	5,74	2,58	64 / 56
Alcalá	5,33	3,00	32 / 41
Alto de Misael	—	4,00	— / 35
El Escobero	—	4,50	— / 40
La Inmaculada	—	4,50	— / 44
Los Almendros	—	3,10	— / 36
Villagrande	—	4,25	— / 54

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	762 millones de pesos	4,10 millones de pesos	218 / 268
2	750 millones de pesos	4,20 millones de pesos	1.413 / 2.529
3 o más	850 millones de pesos	4,55 millones de pesos	4.146 / 4.545

Por estrato

Estrato	Venta por m ² (millones)	Arriendo mensual (millones)	Avisos (venta / arriendo)
2	5,61	2,38	67 / 48
3	6,19	2,95	396 / 423
4	7,95	3,65	1.496 / 1.618
5	8,86	4,60	3.024 / 4.519
6	8,85	5,50	485 / 692

Medianas; — indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el barrio más caro de Envigado? Las Palmas, con 10,32 millones de pesos por m² en apartamentos en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar apartamento en Envigado? Entre los barrios con 30 avisos o más, en Alcalá: 5,33 millones de pesos por m².

¿Cuánto renta un apartamento en Envigado? La rentabilidad bruta implícita es 6,9 % anual (arriendo por m² × 12 ÷ precio de venta por m²), antes de gastos.

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en Envigado? 4,20 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 Envigado: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/vivienda-envigado-venta-arriendo-rentabilidad-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.