

Cuánto cuesta un apartamento de 3 o más habitaciones en las ciudades de Colombia: venta y arriendo (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-familiar-3-habitaciones-ciudades-colombia-2026>

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

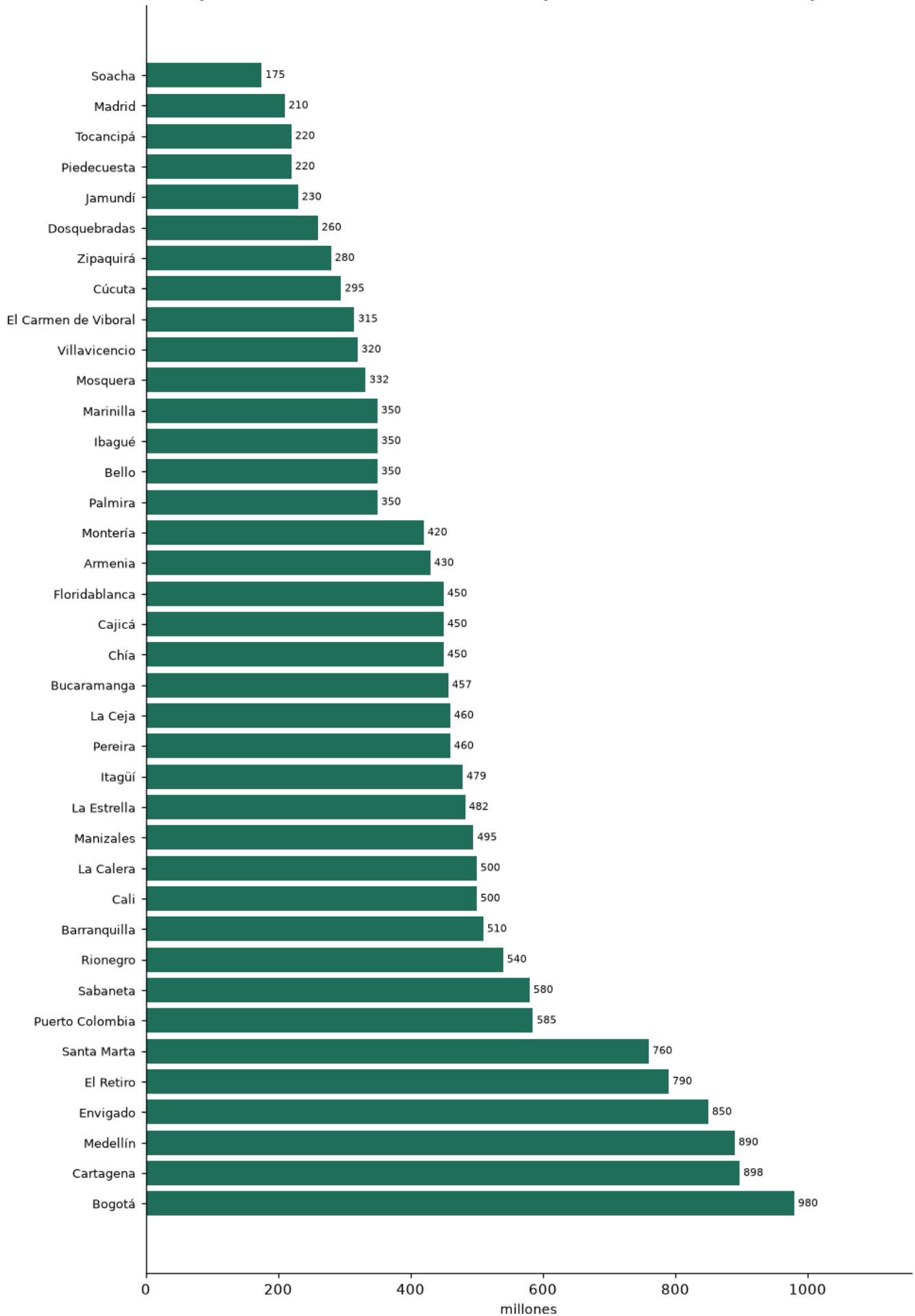
Cuánto cuesta un apartamento de 3 o más habitaciones en las ciudades de Colombia: venta y arriendo (octubre 2026)

Comprar un apartamento de 3 o más habitaciones cuesta en la mediana 175 millones de pesos en Soacha, la ciudad más barata de la muestra, y 980 millones de pesos en Bogotá, la más cara. En Bogotá, el arriendo es de 6.500.000 pesos al mes.

Resumen: comparamos 115.958 apartamentos de 3 o más habitaciones en 38 ciudades.

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

Apartamento de 3 o más habitaciones: precio de venta (millones de pesos)



Resumen

Indicador	Valor
Más barata (venta)	Soacha: 175 millones de pesos
Más cara (venta)	Bogotá: 980 millones de pesos
Bogotá (venta)	980 millones de pesos

Ciudades

Ciudad	Precio de venta	Arriendo mensual	Avisos (venta / arriendo)
Soacha	175 millones de pesos	950.000 pesos	460 / 71
Madrid	210 millones de pesos	1.200.000 pesos	411 / 214
Tocancipá	220 millones de pesos	1.090.500 pesos	193 / 76
Piedecuesta	220 millones de pesos	1.275.000 pesos	196 / 46
Jamundí	230 millones de pesos	—	189 / —
Dosquebradas	260 millones de pesos	1.600.000 pesos	446 / 44
Zipacquirá	280 millones de pesos	1.300.000 pesos	710 / 161
Cúcuta	295 millones de pesos	1.600.000 pesos	559 / 283
El Carmen de Viboral	315 millones de pesos	1.500.000 pesos	61 / 51
Villavicencio	320 millones de pesos	1.683.000 pesos	260 / 32
Mosquera	332 millones de pesos	1.600.000 pesos	709 / 121
Marinilla	350 millones de pesos	1.750.000 pesos	96 / 49
Ibagué	350 millones de pesos	1.400.000 pesos	1.051 / 185
Bello	350 millones de pesos	2.200.000 pesos	1.668 / 768
Palmira	350 millones de pesos	—	67 / —
Montería	420 millones de pesos	2.250.000 pesos	258 / 38
Armenia	430 millones de pesos	2.700.000 pesos	1.451 / 173
Floridablanca	450 millones de pesos	2.500.000 pesos	836 / 305
Cajicá	450 millones de pesos	2.800.000 pesos	917 / 154
Chía	450 millones de pesos	2.800.000 pesos	676 / 147
Bucaramanga	457 millones de pesos	2.600.000 pesos	2.116 / 314
La Ceja	460 millones de pesos	2.800.000 pesos	150 / 183
Pereira	460 millones de pesos	3.100.000 pesos	3.061 / 939
Itagüí	479 millones de pesos	2.850.000 pesos	1.470 / 589
La Estrella	482 millones de pesos	2.700.000 pesos	316 / 232
Manizales	495 millones de pesos	2.670.000 pesos	1.944 / 147
La Calera	500 millones de pesos	—	82 / —
Cali	500 millones de pesos	3.600.000 pesos	6.694 / 800
Barranquilla	510 millones de pesos	3.426.700 pesos	5.796 / 2.036
Rionegro	540 millones de pesos	2.700.000 pesos	1.256 / 1.213
Sabaneta	580 millones de pesos	3.300.000 pesos	2.891 / 2.462
Puerto Colombia	585 millones de pesos	3.400.000 pesos	86 / 33
Santa Marta	760 millones de pesos	4.175.000 pesos	1.410 / 192
El Retiro	790 millones de pesos	4.200.000 pesos	135 / 92
Envigado	850 millones de pesos	4.550.000 pesos	4.146 / 4.545

Ciudad	Precio de venta	Arriendo mensual	Avisos (venta / arriendo)
Medellín	890 millones de pesos	5.500.000 pesos	15.088 / 11.945
Cartagena	898 millones de pesos	4.800.000 pesos	2.786 / 731
Bogotá	980 millones de pesos	6.500.000 pesos	20.632 / 5.229

Medianas del precio pedido; arriendo sin administración.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta un apartamento de 3 o más habitaciones en Bogotá? 980 millones de pesos en la mediana de la oferta en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar un apartamento de 3 o más habitaciones en Colombia? En Soacha: 175 millones de pesos.

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). *Cuánto cuesta un apartamento de 3 o más habitaciones en las ciudades de Colombia: venta y arriendo (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/vivienda-familiar-3-habitaciones-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.