

Vivienda en Pereira y Dosquebradas: 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-pereira-dosquebradas-venta-arriendo-2026>

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

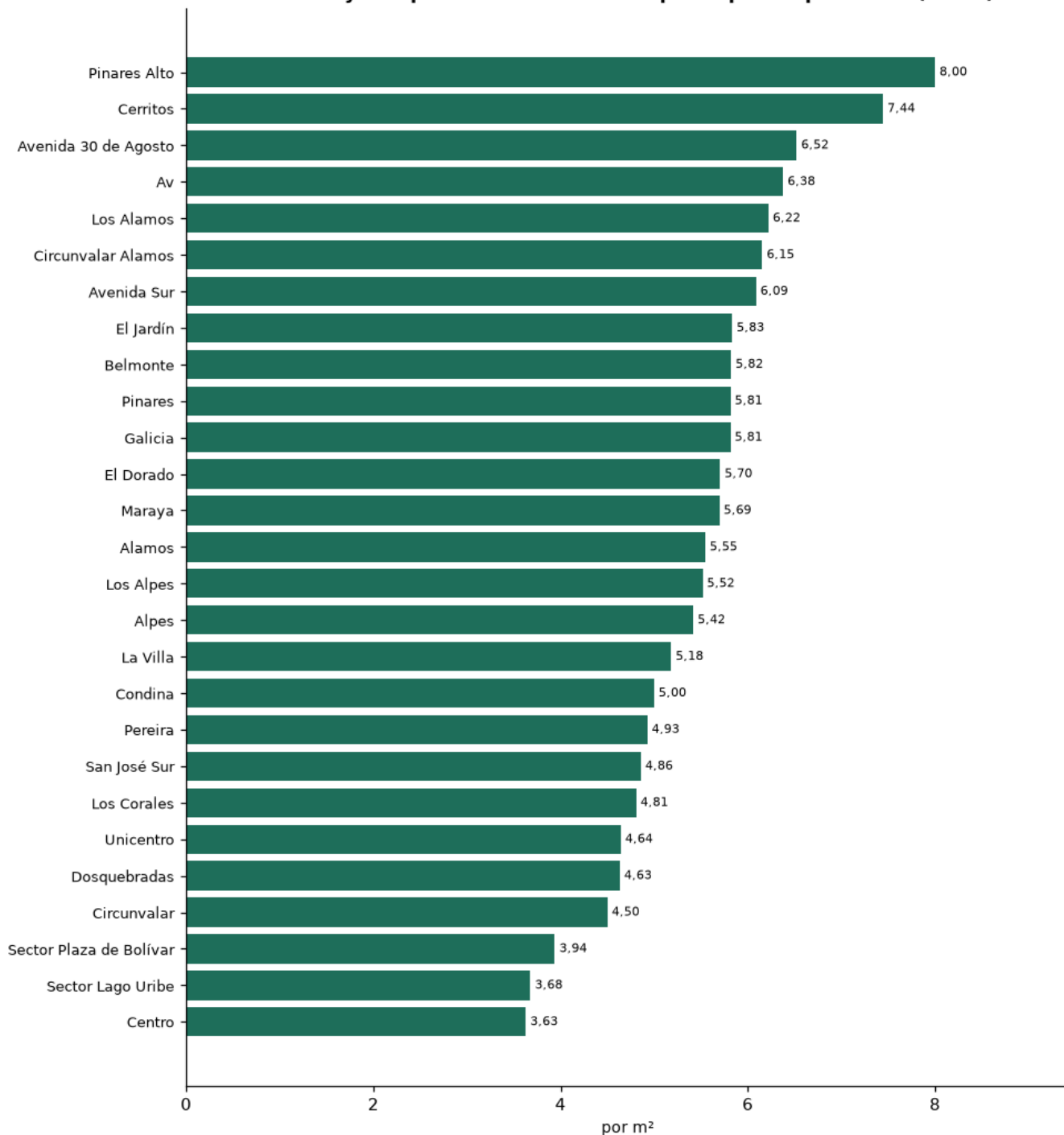
Vivienda en Pereira y Dosquebradas: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)

El barrio con el metro cuadrado más caro de Pereira y Dosquebradas es Pinares Alto, con 8,00 millones de pesos en la mediana de apartamentos en venta; el más barato de la muestra es Centro, con 3,63 millones de pesos. Un apartamento de 2 habitaciones se arrienda por 2,60 millones de pesos al mes en la mediana y se vende por 382 millones de pesos. La rentabilidad bruta implícita del arriendo es 7,5 % anual. La administración equivale al 15,1 % del canon (400.000 pesos al mes en la mediana).

Resumen: analizamos 6.695 avisos de apartamentos en Pereira y Dosquebradas (5.064 en venta y 1.631 en arriendo).

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

Pereira y Dosquebradas: millones de pesos por m² por barrio (venta)



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

Resumen

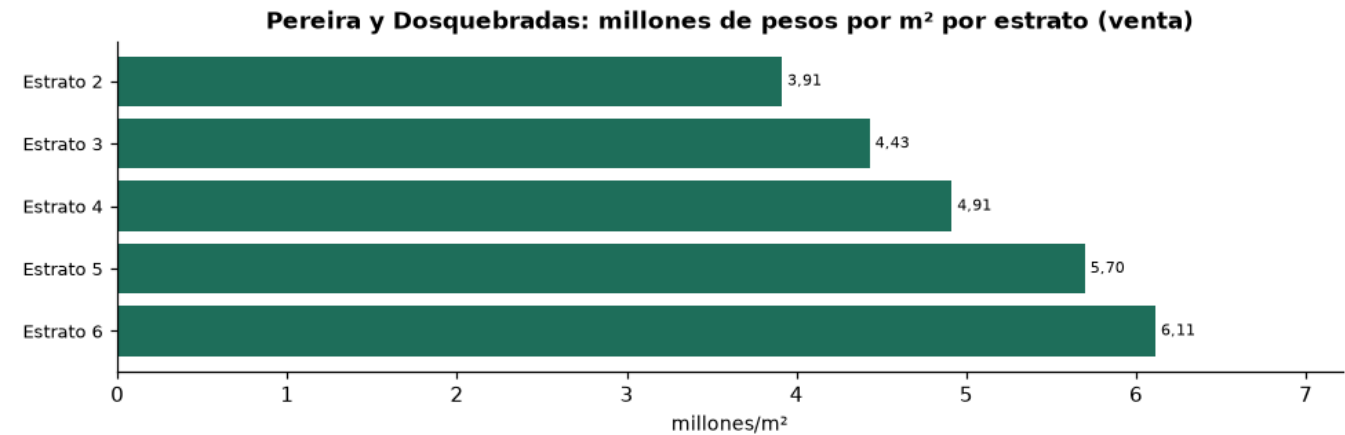
Indicador	Valor
Más caro (venta por m²)	Pinares Alto: 8,00 millones de pesos
Más barato (venta por m²)	Centro: 3,63 millones de pesos
Venta por m² (mediana)	5,33 millones de pesos
Arriendo 2 habitaciones	2,60 millones de pesos
Rentabilidad bruta implícita	7,5 %
Administración / canon (mediana)	15,1 %

Indicador	Valor
Avisos	6.695

Barrios (30 avisos o más)

Barrio	Venta por m² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
Pinares Alto	8,00	4,80	57 / 53
Cerritos	7,44	3,90	400 / 163
Avenida 30 de Agosto	6,52	—	57 / —
Av	6,38	—	47 / —
Los Alamos	6,22	3,26	141 / 67
Circunvalar Alamos	6,15	—	32 / —
Avenida Sur	6,09	—	87 / —
El Jardín	5,83	—	30 / —
Belmonte	5,82	—	60 / —
Pinares	5,81	3,50	672 / 338
Galicia	5,81	2,20	166 / 89
El Dorado	5,70	—	60 / —
Maraya	5,69	—	70 / —
Alamos	5,55	2,75	274 / 183
Los Alpes	5,52	3,10	136 / 97
Alpes	5,42	—	35 / —
La Villa	5,18	—	40 / —
Condina	5,00	1,65	177 / 63
Pereira	4,93	—	42 / —
San José Sur	4,86	3,30	49 / 35
Los Corales	4,81	1,70	47 / 30
Unicentro	4,64	—	37 / —
Dosquebradas	4,63	1,62	610 / 70
Circunvalar	4,50	2,65	99 / 35
Sector Plaza de Bolívar	3,94	—	59 / —
Sector Lago Uribe	3,68	—	31 / —
Centro	3,63	—	201 / —

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	360 millones de pesos	1,95 millones de pesos	155 / 87
2	382 millones de pesos	2,60 millones de pesos	1.391 / 556
3 o más	430 millones de pesos	3,00 millones de pesos	3.507 / 983

Por estrato

Estrato	Venta por m² (millones)	Arriendo mensual (millones)	Avisos (venta / arriendo)
2	3,91	—	67 / —
3	4,43	1,59	528 / 52
4	4,91	1,90	1.145 / 220
5	5,70	2,40	1.327 / 414
6	6,11	3,30	1.825 / 919

Medianas; — indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el barrio más caro de Pereira y Dosquebradas? Pinares Alto, con 8,00 millones de pesos por m² en apartamentos en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar apartamento en Pereira y Dosquebradas? Entre los barrios con 30 avisos o más, en Centro: 3,63 millones de pesos por m².

¿Cuánto renta un apartamento en Pereira y Dosquebradas? La rentabilidad bruta implícita es 7,5 % anual (arriendo por m² × 12 ÷ precio de venta por m²), antes de gastos.

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en Pereira y Dosquebradas? 2,60 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 %.
- **Área:** Pereira, Dosquebradas; los municipios distintos de Pereira aparecen como una zona propia.
- **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 Pereira y Dosquebradas: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/vivienda-pereira-dosquebradas-venta-arriendo-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.