

Vivienda en Zipaquirá: 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-zipaquira-venta-arriendo-estrato-2026>

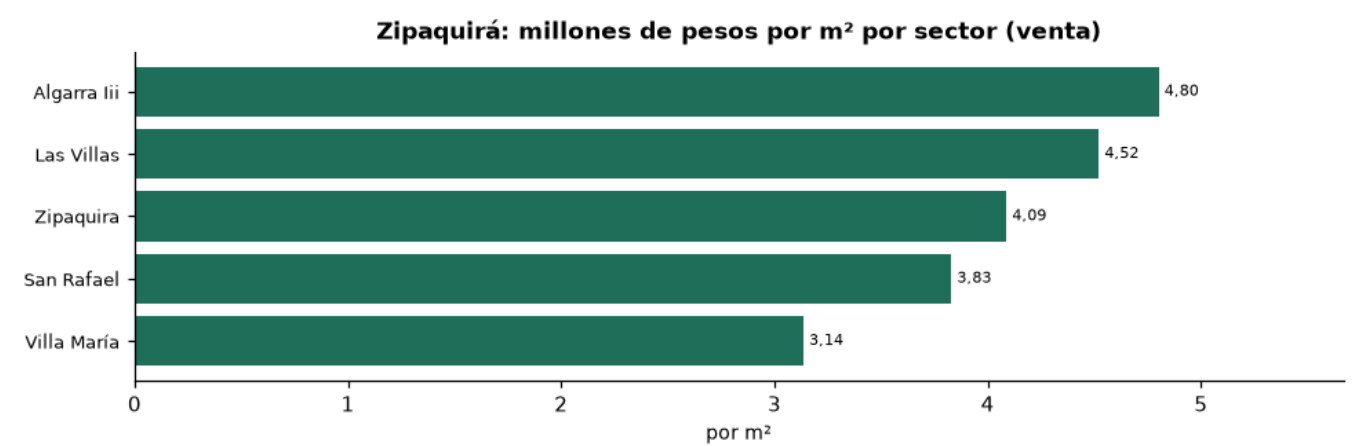
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

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

El sector con el metro cuadrado más caro de Zipaquirá es Algarra Iii, con 4,80 millones de pesos en la mediana de apartamentos en venta; el más barato de la muestra es Villa María, con 3,14 millones de pesos. La rentabilidad bruta implícita del arriendo es 6,0 % anual. La administración equivale al 18,2 % del canon (224.149 pesos al mes en la mediana).

Resumen: analizamos 1.001 avisos de apartamentos en Zipaquirá (825 en venta y 176 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

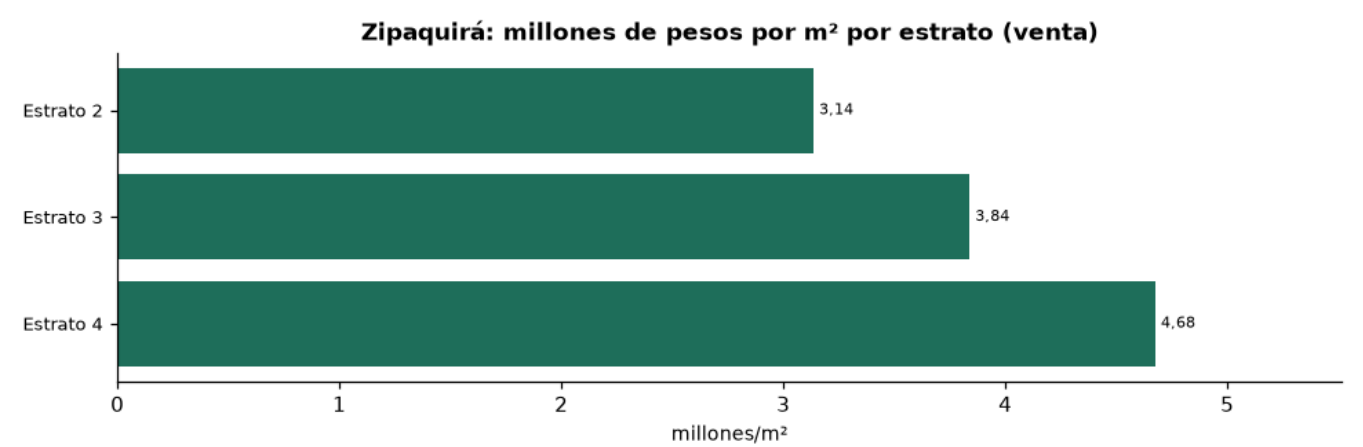
Indicador	Valor
Más caro (venta por m²)	Algarra Iii: 4,80 millones de pesos
Más barato (venta por m²)	Villa María: 3,14 millones de pesos
Venta por m² (mediana)	4,37 millones de pesos
Rentabilidad bruta implícita	6,0 %
Administración / canon (mediana)	18,2 %
Avisos	1.001

Sectores (30 avisos o más)

Sector	Venta por m² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
Algarra Iii	4,80	—	57 / —
Las Villas	4,52	—	108 / —
Zipaquirá	4,09	—	67 / —

Sector	Venta por m ² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
San Rafael	3,83	—	49 / —
Villa María	3,14	—	35 / —

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)
2	245 millones de pesos	—	109 / —
3 o más	280 millones de pesos	1,30 millones de pesos	710 / 161

Por estrato

Estrato	Venta por m ² (millones)	Arriendo mensual (millones)	Avisos (venta / arriendo)
2	3,14	—	36 / —
3	3,84	1,19	370 / 101
4	4,68	1,40	353 / 60

Medianas; — indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el sector más caro de Zipaquirá? Algarra Iii, con 4,80 millones de pesos por m² en apartamentos en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar apartamento en Zipaquirá? Entre los sectores con 30 avisos o más, en Villa María: 3,14 millones de pesos por m².

¿Cuánto renta un apartamento en Zipaquirá? La rentabilidad bruta implícita es 6,0 % anual (arriendo por m² × 12 ÷ precio de venta por m²), antes de gastos.

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 Zipaquirá: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/vivienda-zipaquira-venta-arriendo-estrato-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.