

Edificio nuevo o viejo: cuánto cambia el arriendo según la antigüedad en Bogotá (2026)

Daniel Mauricio Pinzón Pineda
ORCID: [0009-0007-5142-366X](https://orcid.org/0009-0007-5142-366X)

Aptología · Octubre de 2026

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.23344643>

Versión canónica: <https://www.aptologia.com/estudios/antigüedad-del-edificio-arriendo-bogota>

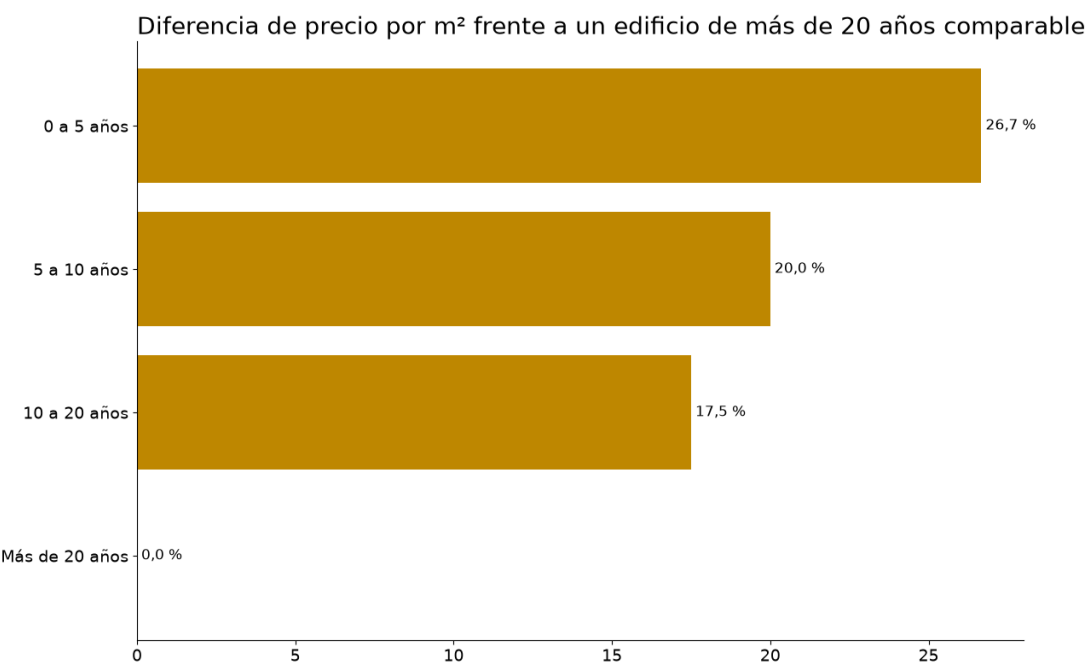
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Edificio nuevo o viejo: cuánto cambia el arriendo según la antigüedad en Bogotá (2026)

En Bogotá, un apartamento en un edificio de 0 a 5 años arrienda 26,7 % más por metro cuadrado que uno comparable en un edificio de más de 20 años. Pero los edificios viejos tienen apartamentos más grandes: 104 m² en la mediana frente a 42 m² en los nuevos.

Resumen: analizamos 15.369 apartamentos en arriendo únicos en Bogotá que publican la antigüedad del inmueble.

Actualizado: 13 de octubre de 2026 · Próxima actualización: mensual.



Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, CienCuadras, Rentola y arriendo.com · aptologia.com

Por antigüedad

Antigüedad	Avisos	Canon mediano	Área mediana	Por m²	Diferencia por m² vs. más de 20 años
0 a 5 años	4.154	\$2.000.000	42 m²	\$53.333/m²	26,7 %
5 a 10 años	3.116	\$3.000.000	60 m²	\$54.823/m²	20,0 %
10 a 20 años	3.303	\$4.665.000	86 m²	\$54.167/m²	17,5 %
Más de 20 años	4.792	\$4.850.000	104 m²	\$47.000/m²	0,0 %

Cómo usarlo para decidir: si buscas espacio por peso, los edificios de más de 20 años rinden más metros. Si priorizas acabados y amenidades, el nuevo cuesta esa prima.

Preguntas frecuentes

¿Es más caro arrendar en un edificio nuevo en Bogotá? Sí: 26,7 % por m² frente a un edificio de más de 20 años comparable, corte al 13 de octubre de 2026.

¿Los apartamentos viejos son más grandes? Sí: la mediana es 104 m² en edificios de más de 20 años y 42 m² en los de 0 a 5 años.

Metodología

- **Fuente:** base de ingesta diaria de Aptología, con avisos públicos de Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Rentola y arriendo.com. Corte al 13 de octubre de 2026.
- **Filtros:** avisos vivos que pasan el control de calidad, en Bogotá, canon entre \$400.000 y \$30.000.000. Se excluyen TikTok y Facebook Marketplace.
- **Duplicados:** se deja un aviso por grupo de duplicados (el mismo inmueble en varios portales).
- **Prima emparejada:** se compara el precio por m² de avisos de cada rango de antigüedad frente a más de 20 años dentro de la misma celda de estrato x habitaciones (mínimo 8 avisos por lado) y se reporta la mediana ponderada de las diferencias. Así la prima no se confunde con estrato o tamaño. El atributo se detecta en el texto del aviso, por lo que solo cuentan avisos con descripción. La antigüedad se toma del tope del rango publicado por el portal.
- **Limitaciones:** son precios pedidos, no cerrados. Los barrios y localidades vienen tal como los escribe cada portal.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Edificio nuevo o viejo: cuánto cambia el arriendo según la antigüedad en Bogotá (2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/antigüedad-del-edificio-arriendo-bogota>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.