

Apartaestudios en venta en Bogotá: precio, metro cuadrado y rentabilidad por localidad (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://www.aptologia.com/estudios/apartaestudios-en-venta-bogota-2026>

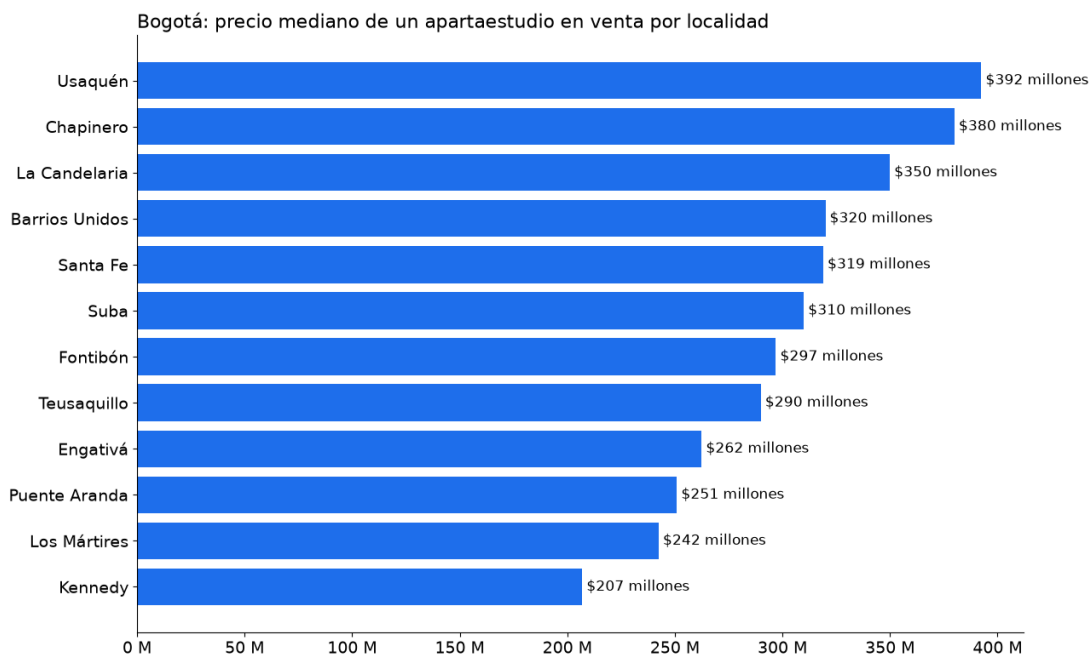
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Apartaestudios en venta en Bogotá: precio, metro cuadrado y rentabilidad por localidad (octubre 2026)

Un apartaestudio en venta en Bogotá pide en la mediana \$326 millones, con 32 m² (\$10.068.085 por m²). Arrendado, uno típico pide \$1.900.000 al mes: una rentabilidad bruta de 7,4 % anual, comparando metro cuadrado de arriendo y de venta.

Resumen: analizamos 2.407 apartaestudios en venta y 3.097 en arriendo, únicos, en Bogotá.

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



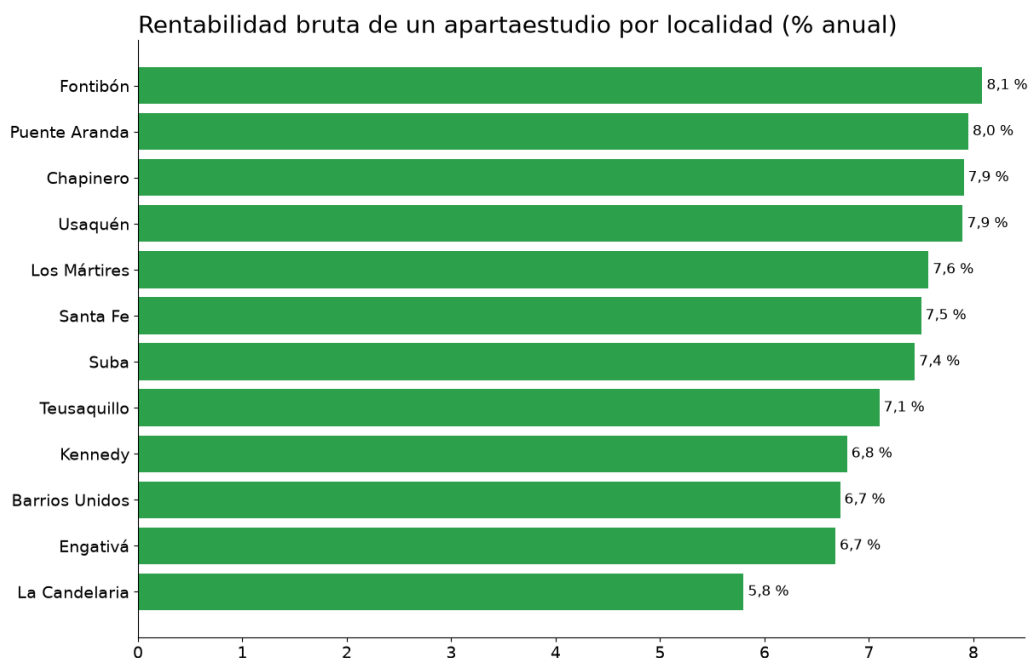
Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, CienCuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus · aptologia.com

Resumen

Indicador	Valor
Precio mediano de venta	\$326 millones
Área mediana	32 m²
Precio por m² (apartaestudio)	\$10.068.085
Precio por m² (apartamento de 1 habitación)	\$9.736.842
Arriendo mediano de un apartaestudio	\$1.900.000
Rentabilidad bruta (12 × arriendo por m² ÷ venta por m²)	7,4 %
Apartaestudios en venta analizados	2.407
Apartaestudios en arriendo analizados	3.097

Por localidad (20 avisos o más)

Localidad	Precio mediano	Por m²	Área	Arriendo mediano	Rentabilidad bruta	Avisos venta
Usaquén	\$392 millones	\$10.000.000	37 m²	\$2.400.000	7,9 %	620
Chapinero	\$380 millones	\$11.904.187	33 m²	\$2.457.500	7,9 %	440
La Candelaria	\$350 millones	\$10.000.000	34 m²	\$1.530.000	5,8 %	37
Barrios Unidos	\$320 millones	\$11.655.172	28 m²	\$1.800.000	6,7 %	179
Santa Fe	\$319 millones	\$10.312.500	32 m²	\$1.900.000	7,5 %	255
Suba	\$310 millones	\$8.962.264	36 m²	\$1.850.000	7,4 %	185
Fontibón	\$297 millones	\$9.384.100	30 m²	\$1.800.000	8,1 %	100
Teusaquillo	\$290 millones	\$10.237.500	28 m²	\$1.650.000	7,1 %	223
Engativá	\$262 millones	\$7.971.429	30 m²	\$1.350.000	6,7 %	58
Puente Aranda	\$251 millones	\$8.048.780	30 m²	\$1.645.000	8,0 %	43
Los Mártires	\$242 millones	\$7.926.515	32 m²	\$1.470.000	7,6 %	88
Kennedy	\$207 millones	\$6.774.194	32 m²	\$1.150.000	6,8 %	36



Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, CienCuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus · aptologia.com

Cómo usarlo para decidir: el apartaestudio tiene el metro cuadrado más caro, pero el ticket de entrada más bajo y suele arrendarse rápido a estudiantes y profesionales solos. A la rentabilidad bruta réstale administración, predial, vacancia y comisión antes de decidir.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta un apartaestudio en Bogotá? La mediana del precio pedido es \$326 millones, con un área mediana de 32 m² (datos del 18 de octubre de 2026).

¿Es rentable comprar un apartaestudio para arrendar en Bogotá? La rentabilidad bruta típica es 7,4 % anual antes de gastos: arriendo mediano de \$1.900.000 frente a \$10.068.085 por m² de venta.

¿El metro cuadrado de un apartaestudio es más caro? Sí: \$10.068.085 por m², frente a \$9.736.842 en apartamentos de 1 habitación.

Metodología

- **Fuente:** avisos vivos de vivienda recogidos por la ingesta de Aptología en Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus, del 11 al 18 de octubre de 2026. Corte: 18 de octubre de 2026.
- **Depuración:** un mismo inmueble publicado varias veces se cuenta una sola vez (agrupación por portal y, entre portales, por precio, área, habitaciones y coordenadas). Se descartan precios y áreas fuera de rango y, en arriendo, se resta la administración cuando el portal la incluye en el canon.
- **Qué se mide:** precios pedidos (publicados), no precios de cierre.
- **Apartaestudio:** inmueble clasificado como apartaestudio por el portal, de hasta 60 m². Rentabilidad bruta = $12 \times \text{mediana del arriendo por m}^2 \div \text{mediana del precio de venta por m}^2$, por localidad con 20 avisos o más de cada uno.
- **Limitaciones:** son precios pedidos en portales, que pueden diferir del valor final de arriendo o venta. La cobertura es mayor en el norte de Bogotá y en estratos 4 a 6, porque ahí se concentra la oferta publicada. Los barrios y la localidad vienen de lo que escribe cada portal; cuando falta la localidad se asigna por los avisos vecinos más cercanos.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Apartaestudios en venta en Bogotá: precio, metro cuadrado y rentabilidad por localidad (octubre 2026)*. Aptología.

<https://www.aptologia.com/estudios/apartaestudios-en-venta-bogota-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.