

Arrendar casa o apartamento en Bogotá: precio, área y m² por estrato (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/apartamento-vs-casa-arriendo-bogota>

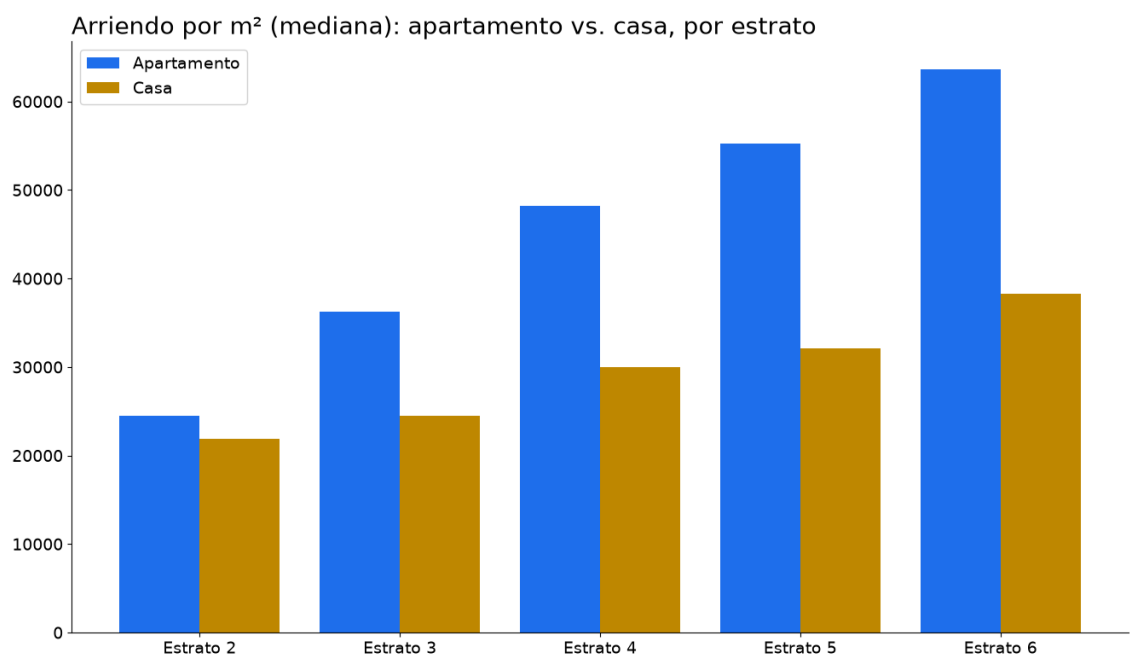
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Arrendar casa o apartamento en Bogotá: precio, área y m² por estrato (2026)

En Bogotá, una casa en arriendo cuesta 26,1 % menos por metro cuadrado que un apartamento comparable del mismo estrato y número de habitaciones. Pero es mucho más grande: 300 m² en la mediana frente a 68 m², así que el canon mediano es \$10.000.000 contra \$3.400.000.

Resumen: comparamos 16.450 apartamentos y 2.027 casas en arriendo únicos en Bogotá, estratos 2 a 6.

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

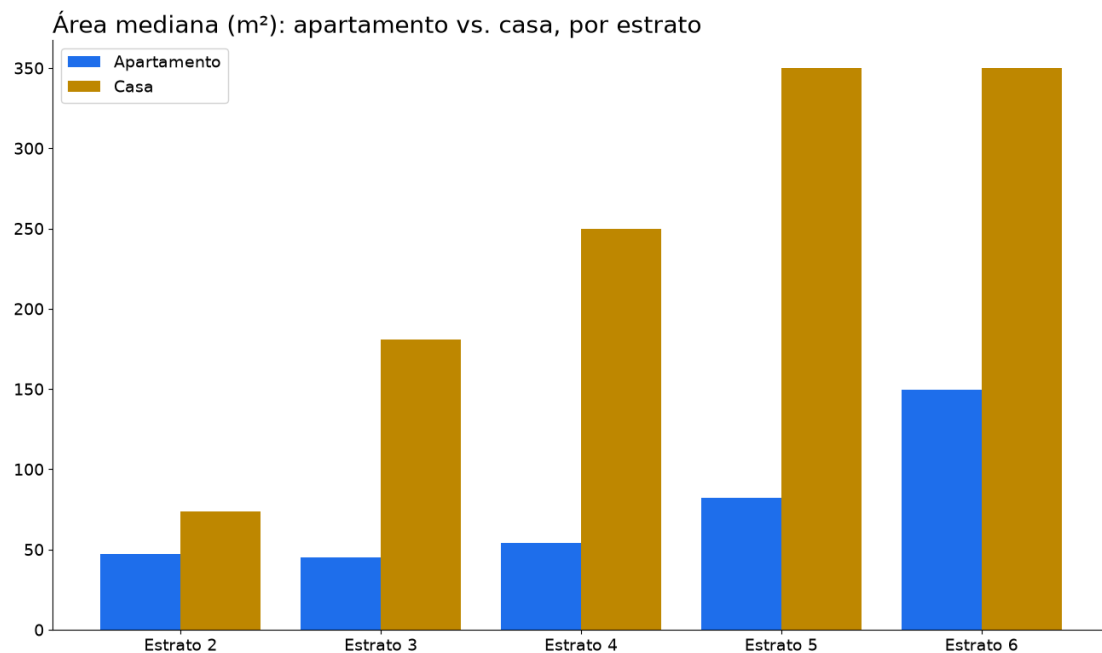


Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Rentola y arriendo.com · aptologia.com

Por estrato

Estrato	Tipo	Avisos	Canon mediano	Área mediana	Por m²	Diferencia por m² casa vs. apto (comparable)
Estrato 2	Apartamento	556	\$1.200.000	47 m²	\$24.468/m²	
Estrato 2	Casa	47	\$1.850.000	73 m²	\$21.863/m²	-16,7 %
Estrato 3	Apartamento	3.668	\$1.600.000	45 m²	\$36.250/m²	
Estrato 3	Casa	274	\$4.500.000	181 m²	\$24.479/m²	-4,8 %
Estrato 4	Apartamento	3.941	\$2.500.000	54 m²	\$48.182/m²	
Estrato 4	Casa	553	\$7.500.000	250 m²	\$30.000/m²	-14,3 %

Estrato	Tipo	Avisos	Canon mediano	Área mediana	Por m²	Diferencia por m² casa vs. apto (comparable)
Estrato 5	Apartamento	2.169	\$4.300.000	82 m²	\$55.271/m²	
Estrato 5	Casa	559	\$11.000.000	350 m²	\$32.146/m²	-28,4 %
Estrato 6	Apartamento	6.116	\$9.000.000	149 m²	\$63.636/m²	
Estrato 6	Casa	594	\$14.000.000	350 m²	\$38.316/m²	-26,1 %



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

Cómo usarlo para decidir: si necesitas espacio (familia grande, teletrabajo, mascotas), la casa da más metros por peso. El apartamento gana en seguridad, administración que cubre mantenimiento y ubicación: hay muchas más opciones en los barrios centrales.

Preguntas frecuentes

¿Es más barato arrendar casa o apartamento en Bogotá? Por m², la casa cuesta -26,1 % frente a un apartamento comparable; por canon total, la casa es más cara porque es más grande (\$10.000.000 vs. \$3.400.000), corte al 13 de octubre de 2026.

¿Cuántas casas hay en arriendo en Bogotá? 2.027 casas frente a 16.450 apartamentos en estratos 2 a 6 en nuestra muestra.

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 casas frente a apartamentos dentro de la misma celda de estrato × 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. Para este estudio se exigen 5 avisos por lado.
- **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). *Arrendar casa o apartamento en Bogotá: precio, área y m² por estrato (2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/apartamento-vs-casa-arriendo-bogota>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.