

Arriendo en Bogotá por localidad: precio mediano, por m² y de 2 habitaciones (octubre 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.23343314>

Versión canónica: <https://www.aptologia.com/estudios/arriendo-por-localidad-bogota>

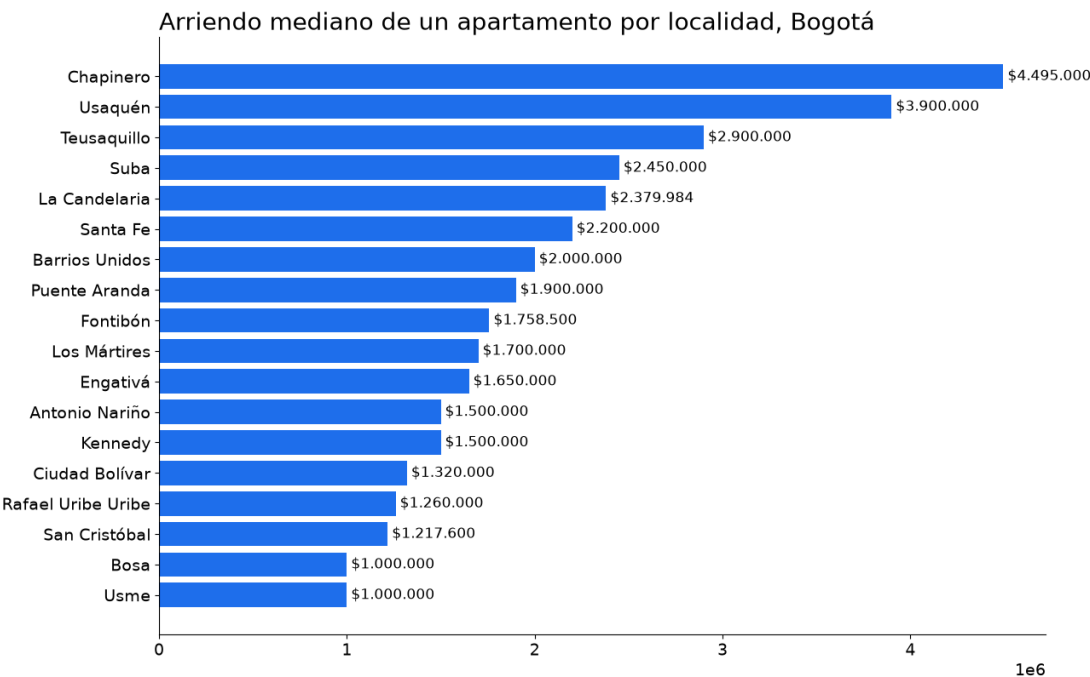
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Arriendo en Bogotá por localidad: precio mediano, por m² y de 2 habitaciones (octubre 2026)

El arriendo mediano de un apartamento en Bogotá va de \$1.000.000 en Usme a \$4.495.000 en Chapinero: 4,5 veces más. Un 2 habitaciones cuesta en la mediana \$1.443.500 en Kennedy, \$1.850.000 en Suba y \$4.610.000 en Chapinero.

Resumen: comparamos 5.808 apartamentos en arriendo únicos con localidad identificada, en 18 localidades de Bogotá.

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

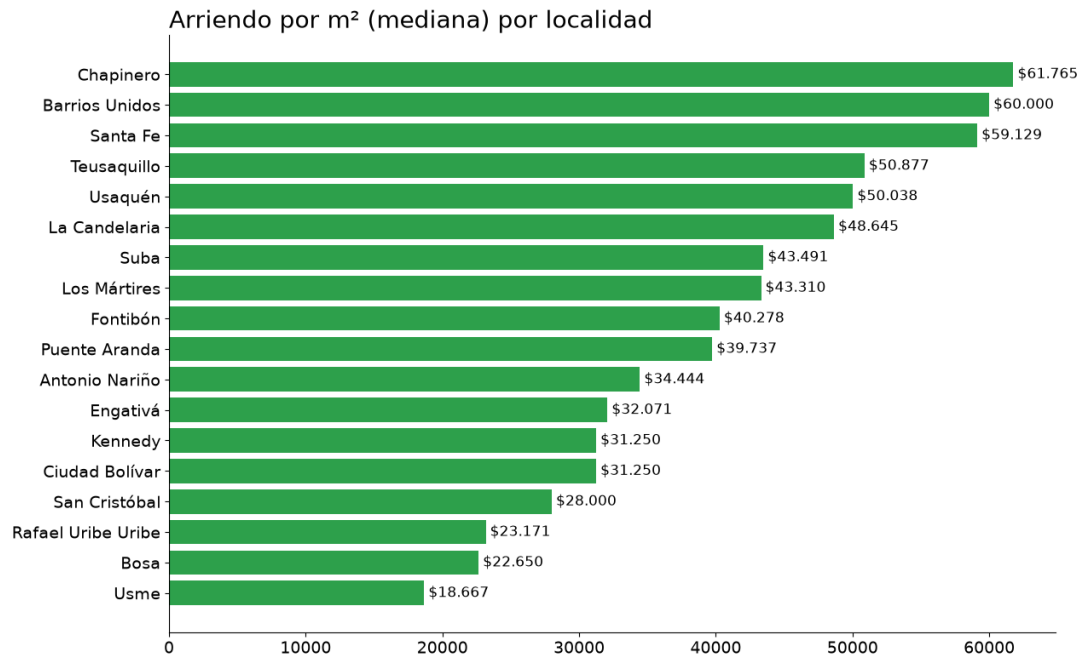


Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, CienCuadras, Rentola y arriendo.com · aptologia.com

Arriendo por localidad

Localidad	Canon mediano	2 habitaciones	Por m²	Área mediana	Avisos
Chapinero	\$4.495.000	\$4.610.000	\$61.765/m²	70 m²	952
Usaquén	\$3.900.000	\$3.389.250	\$50.038/m²	76 m²	1.757
Teusaquillo	\$2.900.000	\$3.100.000	\$50.877/m²	55 m²	307
Suba	\$2.450.000	\$1.850.000	\$43.491/m²	57 m²	846
La Candelaria	\$2.379.984	\$2.250.000	\$48.645/m²	39 m²	40
Santa Fe	\$2.200.000	\$2.700.000	\$59.129/m²	39 m²	305
Barrios Unidos	\$2.000.000	\$2.375.000	\$60.000/m²	39 m²	303
Puente Aranda	\$1.900.000	\$1.800.000	\$39.737/m²	51 m²	196
Fontibón	\$1.758.500	\$1.600.000	\$40.278/m²	45 m²	262
Los Mártires	\$1.700.000	\$1.598.620	\$43.310/m²	39 m²	115
Engativá	\$1.650.000	\$1.500.000	\$32.071/m²	54 m²	96
Antonio Nariño	\$1.500.000	\$1.490.000	\$34.444/m²	50 m²	57

Localidad	Canon mediano	2 habitaciones	Por m²	Área mediana	Avisos
Kennedy	\$1.500.000	\$1.443.500	\$31.250/m²	50 m²	287
Ciudad Bolívar	\$1.320.000	\$1.300.000	\$31.250/m²	42 m²	60
Rafael Uribe Uribe	\$1.260.000	\$1.110.000	\$23.171/m²	54 m²	53
San Cristóbal	\$1.217.600	\$1.217.600	\$28.000/m²	45 m²	35
Bosa	\$1.000.000	\$1.000.000	\$22.650/m²	46 m²	82
Usme	\$1.000.000	\$1.000.000	\$18.667/m²	47 m²	55



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

Cómo usarlo para decidir: compara por m² y no solo por canon. Las localidades del norte tienen apartamentos más grandes; el m² muestra cuánto pagas realmente por espacio.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es la localidad más cara para arrendar en Bogotá? Chapinero, con un canon mediano de \$4.495.000 al mes (952 avisos, corte al 13 de octubre de 2026).

¿Cuál es la localidad más barata para arrendar en Bogotá? Entre las localidades con al menos 20 avisos, Usme, con \$1.000.000 al mes.

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento en Suba? La mediana es \$2.450.000 al mes.

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).

- **Localidad:** se normalizan los nombres a las 20 localidades oficiales; se descartan zonas genéricas ("Norte", "Occidental"). Solo localidades con 20 avisos o más.
- **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). *Arriendo en Bogotá por localidad: precio mediano, por m² y de 2 habitaciones (octubre 2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/arriendo-por-localidad-bogota>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.