

Barrios para familias en Bogotá: 3 habitaciones con parqueadero, precio y metros por millón (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.23344672>

Versión canónica: <https://www.aptologia.com/estudios/barrios-para-familias-bogota>

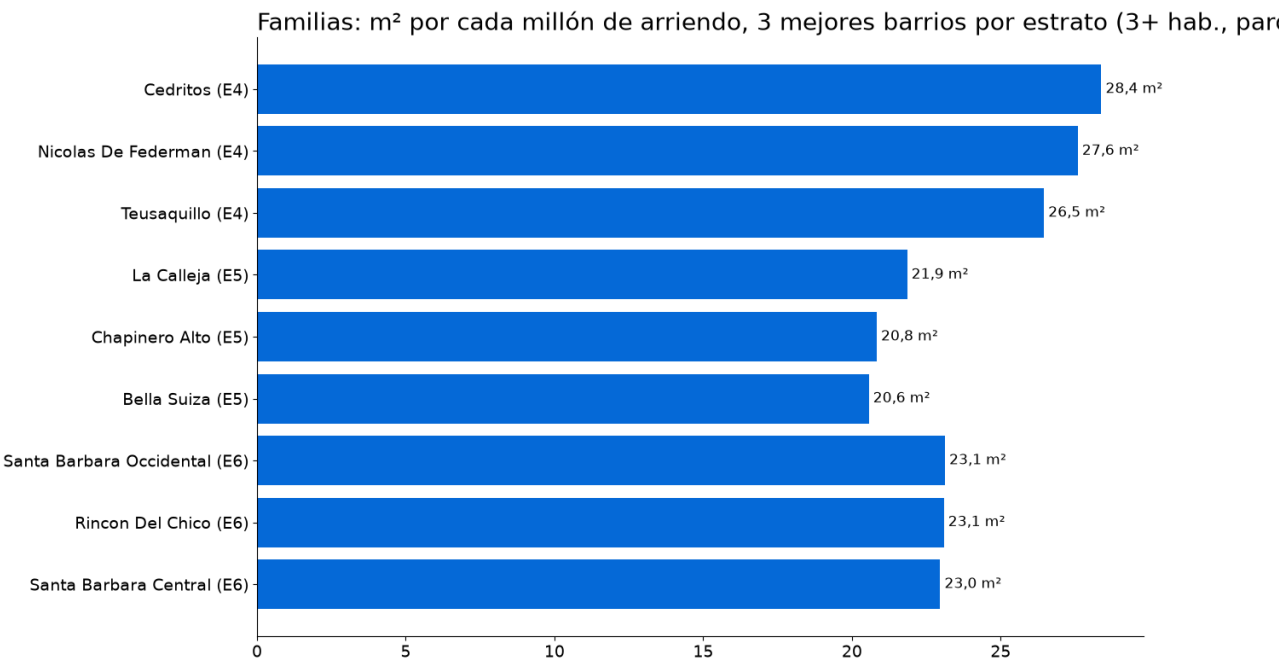
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Barrios para familias en Bogotá: 3 habitaciones con parqueadero, precio y metros por millón (2026)

En Bogotá, un apartamento familiar (3 habitaciones o más, parqueadero y 70 m² o más) cuesta en la mediana \$10.000.000 al mes: \$2.800.000 en estrato 3 y \$3.661.000 en estrato 4. Por estrato, los barrios que más metros dan por cada millón son Cedritos (estrato 4, 28,4 m²), La Calleja (estrato 5, 21,9 m²), Santa Barbara Occidental (estrato 6, 23,1 m²).

Resumen: analizamos 5.075 apartamentos familiares en arriendo únicos (3+ habitaciones, parqueadero, 70+ m²) en Bogotá.

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	Canon mediano	Avisos
2	\$21.500.000	8
3	\$2.800.000	131
4	\$3.661.000	798
5	\$6.610.000	836
6	\$12.916.000	3.302

Barrios (15 avisos o más), por estrato

Barrio	Localidad	Estrato más común	Canon mediano	Área mediana	m² por millón	Avisos
Cedritos	Usaquén	4	\$3.100.000	90 m²	28,4	104
Nicolas De Federman	Teusaquillo	4	\$4.700.000	116 m²	27,6	21

Barrio	Localidad	Estrato más común	Canon mediano	Área mediana	m² por millón	Avisos
Teusaquillo	Teusaquillo	4	\$3.450.000	96 m²	26,5	16
Mazuren	Suba	4	\$3.145.000	76 m²	24,2	17
Colina Campestre	Suba	4	\$4.500.000	106 m²	23,9	59
Ciudad Salitre	Teusaquillo	4	\$4.900.000	94 m²	21,1	33
La Felicidad	Fontibón	4	\$4.400.000	86 m²	20,8	22
La Calleja	Usaquén	5	\$7.426.450	155 m²	21,9	26
Chapinero Alto	Chapinero	5	\$6.000.000	110 m²	20,8	24
Bella Suiza	Usaquén	5	\$6.950.000	160 m²	20,6	53
Antiguo Country	Chapinero	5	\$10.500.000	148 m²	13,6	36
Santa Barbara Occidental	Usaquén	6	\$12.000.000	255 m²	23,1	62
Rincon Del Chico	Usaquén	6	\$5.500.000	127 m²	23,1	31
Santa Barbara Central	Usaquén	6	\$6.400.000	165 m²	23,0	69
Santa Barbara	Usaquén	6	\$7.600.000	167 m²	22,4	142
San Patricio	Usaquén	6	\$12.750.000	287 m²	22,0	86
Santa Paula	Usaquén	6	\$8.000.000	163 m²	20,6	61
Chicó Alto	Usaquén	6	\$12.000.000	258 m²	20,0	21
Bosque Medina	Usaquén	6	\$13.200.000	266 m²	20,0	45
Chico Alto	—	6	\$17.000.000	350 m²	19,6	39
Usaquen	Usaquén	6	\$10.470.000	212 m²	19,2	48
La Carolina	Usaquén	6	\$12.000.000	186 m²	18,9	75
Santa Bibiana	Usaquén	6	\$7.000.000	150 m²	18,7	36
Chicó Navarra	Usaquén	6	\$9.850.000	167 m²	18,3	27
Sierras Del Moral	Usaquén	6	\$11.500.000	220 m²	18,3	15
Bosques Del Marques	Usaquén	6	\$16.500.000	317 m²	18,2	24
Chico Navarra	—	6	\$9.450.000	150 m²	18,2	46
Los Rosales	Chapinero	6	\$13.500.000	242 m²	18,1	272
Molinos Norte	Usaquén	6	\$8.450.000	182 m²	17,9	20
El Chico	Usaquén	6	\$11.000.000	210 m²	17,8	57
Refugio	—	6	\$14.000.000	274 m²	17,8	25
Santa Barbara Alta	Usaquén	6	\$18.000.000	307 m²	17,7	78
Bellavista	Chapinero	6	\$12.500.000	230 m²	17,7	17
Rosales	Chapinero	6	\$11.500.000	209 m²	17,5	68
Nogal	—	6	\$12.500.000	243 m²	17,4	28
Las Rosales	Chapinero	6	\$16.000.000	259 m²	17,2	43
El Nogal	Chapinero	6	\$13.000.000	233 m²	17,0	102
El Refugio	Chapinero	6	\$15.000.000	245 m²	16,8	85
Santa Ana	Usaquén	6	\$13.000.000	220 m²	16,7	38
Santa Barbara Oriental	Usaquén	6	\$10.550.000	178 m²	16,7	16
Chico Norte Et. Iii	Chapinero	6	\$8.764.000	147 m²	16,5	16
Chapinero	Chapinero	6	\$10.836.000	174 m²	16,5	54
Chico Norte	Usaquén	6	\$11.500.000	181 m²	16,4	201
Santa Ana Oriental	Usaquén	6	\$15.500.000	270 m²	16,4	56
Chico	Chapinero	6	\$11.500.000	187 m²	15,7	102

Barrio	Localidad	Estrato más común	Canon mediano	Área mediana	m² por millón	Avisos
Chico La Cabrera	—	6	\$18.250.000	255 m²	15,4	38
Chicó Norte	Chapinero	6	\$14.500.000	216 m²	15,2	24
Chico Museo	—	6	\$17.200.000	240 m²	15,2	25
Cabrera	—	6	\$16.000.000	233 m²	15,0	80
La Cabrera	Chapinero	6	\$16.000.000	241 m²	15,0	300
Chico Reservado	—	6	\$15.400.000	230 m²	14,4	126
Chicó Reservado	Barrios Unidos	6	\$18.000.000	210 m²	14,1	36
Chico Virrey	—	6	\$11.100.000	176 m²	13,6	24
Virrey	—	6	\$14.805.000	204 m²	13,6	24
El Virrey	Barrios Unidos	6	\$15.000.000	204 m²	13,6	47

Cómo usarlo para decidir: dentro de tu estrato, los barrios arriba en la tabla te dan más espacio por el mismo arriendo.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento para familia en Bogotá? Con 3 habitaciones o más, parqueadero y al menos 70 m², la mediana es \$10.000.000 al mes, corte al 13 de octubre de 2026.

¿Cuál es el mejor barrio para familias en Bogotá por precio? Depende del estrato; en la tabla, los primeros de cada estrato dan más m² por cada millón de arriendo.

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).
- **Apartamento familiar:** 3 habitaciones o más, al menos 1 parqueadero y 70 m² o más. Barrios con 15 avisos o más. m² por millón = 1.000.000 / precio mediano por m².
- **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). *Barrios para familias en Bogotá: 3 habitaciones con parqueadero, precio y metros por millón (2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/barrios-para-familias-bogota>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.