

Casas en venta en Bogotá por localidad: precio, metro cuadrado y comparación con apartamentos (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/casas-en-venta-bogota-por-localidad-2026>

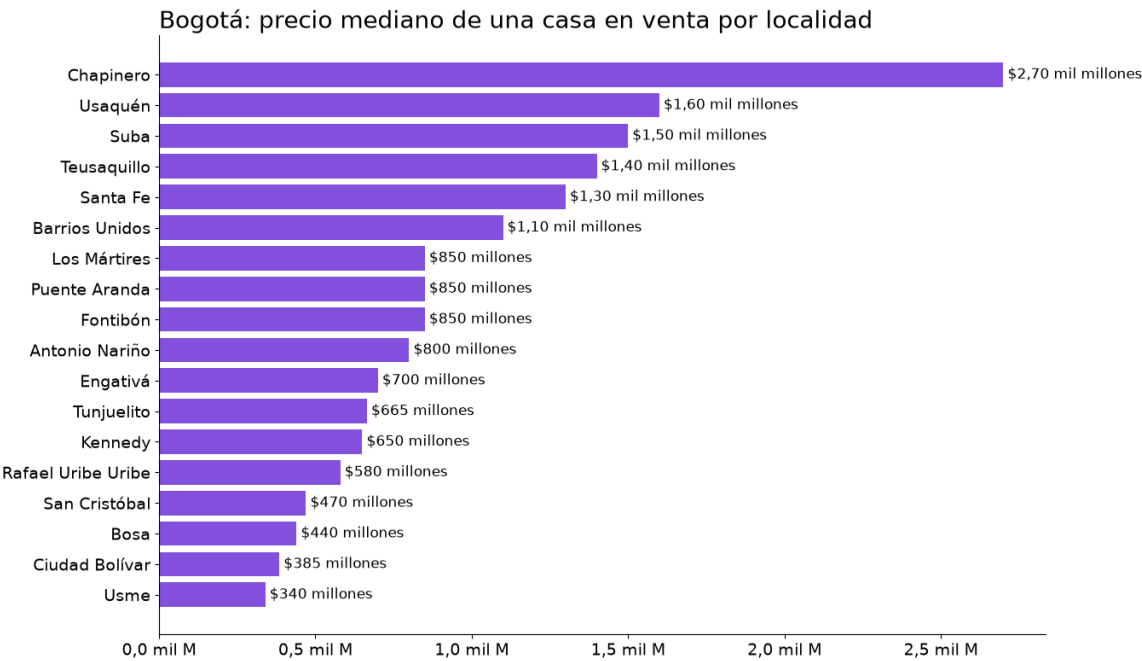
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Casas en venta en Bogotá por localidad: precio, metro cuadrado y comparación con apartamentos (octubre 2026)

Una casa en venta en Bogotá pide en la mediana \$1,19 mil millones, con 262 m²; su metro cuadrado (\$4.782.609) es 35,0 % más barato que el de un apartamento (\$7.360.406). Por localidad, la casa mediana va de \$340 millones en Usme a \$2,70 mil millones en Chapinero.

Resumen: analizamos 18.333 casas en venta únicas en Bogotá (17.795 con localidad) y las comparamos con 36.813 apartamentos.

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

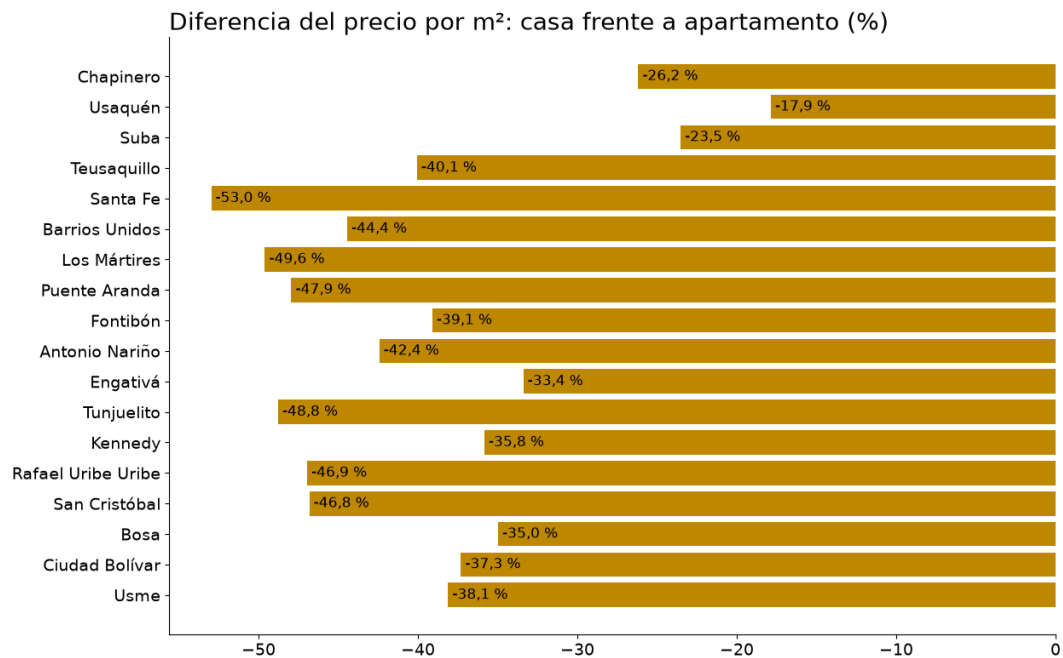


Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus · aptologia.com

Casas en venta por localidad

Localidad	Precio mediano casa	Por m² casa	Área mediana	Por m² apartamento	Casa vs. apto (m²)	Casas
Chapinero	\$2,70 mil millones	\$7.000.000	405 m²	\$9.482.759	-26,2 %	530
Usaquén	\$1,60 mil millones	\$6.086.957	268 m²	\$7.410.714	-17,9 %	3.129
Suba	\$1,50 mil millones	\$5.113.636	300 m²	\$6.686.047	-23,5 %	6.176
Teusaquillo	\$1,40 mil millones	\$4.731.861	300 m²	\$7.894.737	-40,1 %	971
Santa Fe	\$1,30 mil millones	\$4.255.319	306 m²	\$9.047.619	-53,0 %	200
Barrios Unidos	\$1,10 mil millones	\$4.565.352	251 m²	\$8.216.732	-44,4 %	932
Los Mártires	\$850 millones	\$3.500.000	256 m²	\$6.944.444	-49,6 %	160
Puente Aranda	\$850 millones	\$3.662.791	244 m²	\$7.036.033	-47,9 %	499

Localidad	Precio mediano casa	Por m ² casa	Área mediana	Por m ² apartamento	Casa vs. apto (m ²)	Casas
Fontibón	\$850 millones	\$4.205.263	200 m ²	\$6.904.762	-39,1 %	631
Antonio Nariño	\$800 millones	\$3.475.936	240 m ²	\$6.036.725	-42,4 %	280
Engativá	\$700 millones	\$3.696.296	210 m ²	\$5.548.780	-33,4 %	1.428
Tunjuelito	\$665 millones	\$2.656.250	250 m ²	\$5.185.185	-48,8 %	162
Kennedy	\$650 millones	\$3.666.667	190 m ²	\$5.714.286	-35,8 %	1.224
Rafael Uribe Uribe	\$580 millones	\$2.642.678	224 m ²	\$4.981.387	-46,9 %	399
San Cristóbal	\$470 millones	\$2.500.000	219 m ²	\$4.700.000	-46,8 %	273
Bosa	\$440 millones	\$2.615.385	160 m ²	\$4.021.739	-35,0 %	379
Ciudad Bolívar	\$385 millones	\$3.058.390	147 m ²	\$4.878.049	-37,3 %	221
Usme	\$340 millones	\$2.262.500	142 m ²	\$3.655.495	-38,1 %	143



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

Cómo usarlo para decidir: la casa suele dar más metros por el mismo dinero, pero sin las zonas comunes ni la seguridad de un conjunto y con más mantenimiento a cargo del dueño. Compara siempre por m² y revisa el estado de la estructura y si la casa está en propiedad horizontal.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta una casa en Bogotá? La mediana del precio pedido es \$1,19 mil millones, con un área mediana de 262 m², datos del 18 de octubre de 2026.

¿Es más barato el metro cuadrado de una casa o de un apartamento en Bogotá? De una casa: \$4.782.609 por m² frente a \$7.360.406 en apartamentos (medianas de toda la ciudad).

¿Dónde son más baratas las casas en venta en Bogotá? Entre las localidades con 80 casas o más, en Usme, con una mediana de \$340 millones.

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.
- **Casa:** inmueble clasificado como casa por el portal (incluye casas en conjunto). Solo localidades con 80 casas o más.
- **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). *Casas en venta en Bogotá por localidad: precio, metro cuadrado y comparación con apartamentos (octubre 2026)*. Aptología.

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