

¿Cuánto vale un baño extra en un arriendo en Bogotá? Diferencia por habitaciones y 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/cuanto-vale-un-bano-extra-arriendo-bogota>

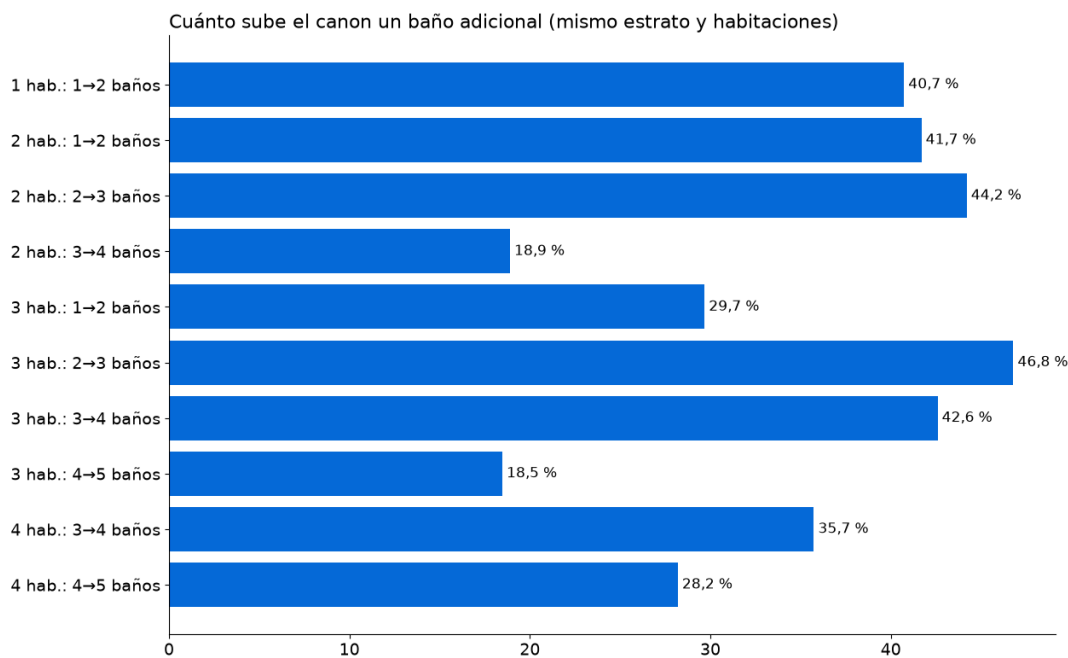
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

¿Cuánto vale un baño extra en un arriendo en Bogotá? Diferencia por habitaciones y estrato (2026)

En Bogotá, un baño adicional sube el arriendo 38,9 % en promedio, frente a un apartamento del mismo estrato y número de habitaciones. En un 2 habitaciones, pasar de 1 a 2 baños sube el canon 41,7 % dentro del mismo estrato; por m² la diferencia es 6,7 %, porque buena parte de la prima es área extra.

Resumen: comparamos 16.147 apartamentos en arriendo únicos en Bogotá según su número de baños, dentro del mismo estrato y número de habitaciones.

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



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

Baño adicional por número de habitaciones

Habitaciones	Baños	Canon mediano antes	Canon mediano después	Diferencia en canon (mismo estrato)	Diferencia por m²	Avisos comparados
1	1 → 2	\$2.000.000	\$3.800.000	40,7 %	-9,5 %	1.140
2	1 → 2	\$1.537.000	\$3.500.000	41,7 %	6,7 %	1.115
2	2 → 3	\$3.500.000	\$8.000.000	44,2 %	6,0 %	902
2	3 → 4	\$8.000.000	\$10.000.000	18,9 %	-16,3 %	113
3	1 → 2	\$1.400.000	\$2.970.000	29,7 %	10,8 %	301
3	2 → 3	\$2.970.000	\$7.881.500	46,8 %	8,6 %	627
3	3 → 4	\$7.881.500	\$13.000.000	42,6 %	6,8 %	1.045
3	4 → 5	\$13.000.000	\$15.000.000	18,5 %	4,4 %	507
4	3 → 4	\$6.090.000	\$13.000.000	35,7 %	11,0 %	102
4	4 → 5	\$13.000.000	\$18.000.000	28,2 %	9,6 %	277

Cómo usarlo para decidir: si compartes el apartamento o vives en pareja, el segundo baño suele ser el gasto que más se nota en el día a día. Si vives solo, un apartamento con un baño del mismo estrato te ahorra esa diferencia cada mes. La diferencia por m² muestra que buena parte de la prima es área extra.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto más cuesta un apartamento con 2 baños en Bogotá? En un 2 habitaciones, el segundo baño sube el canon 41,7 % frente a uno comparable del mismo estrato, corte al 13 de octubre de 2026.

¿El baño extra encarece el precio por m²? Menos que el canon: parte de la diferencia es que los apartamentos con más baños son más grandes. Ver la columna de diferencia por m².

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).
- **Comparación:** dentro de cada celda de estrato × habitaciones se compara el canon mediano con n+1 baños frente a n baños (mínimo 8 avisos por lado) y se promedia ponderando por el tamaño del grupo menor. Se reporta solo cuando hay 30 avisos o más comparados.
- **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). *¿Cuánto vale un baño extra en un arriendo en Bogotá? Diferencia por habitaciones y estrato (2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/cuanto-vale-un-bano-extra-arriendo-bogota>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.