

¿Cuánto valen el ascensor, el gimnasio, la piscina y otras amenidades en un arriendo en Bogotá? (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.23344623>

Versión canónica: <https://www.aptologia.com/estudios/cuanto-valen-las-amenidades-arriendo-bogota>

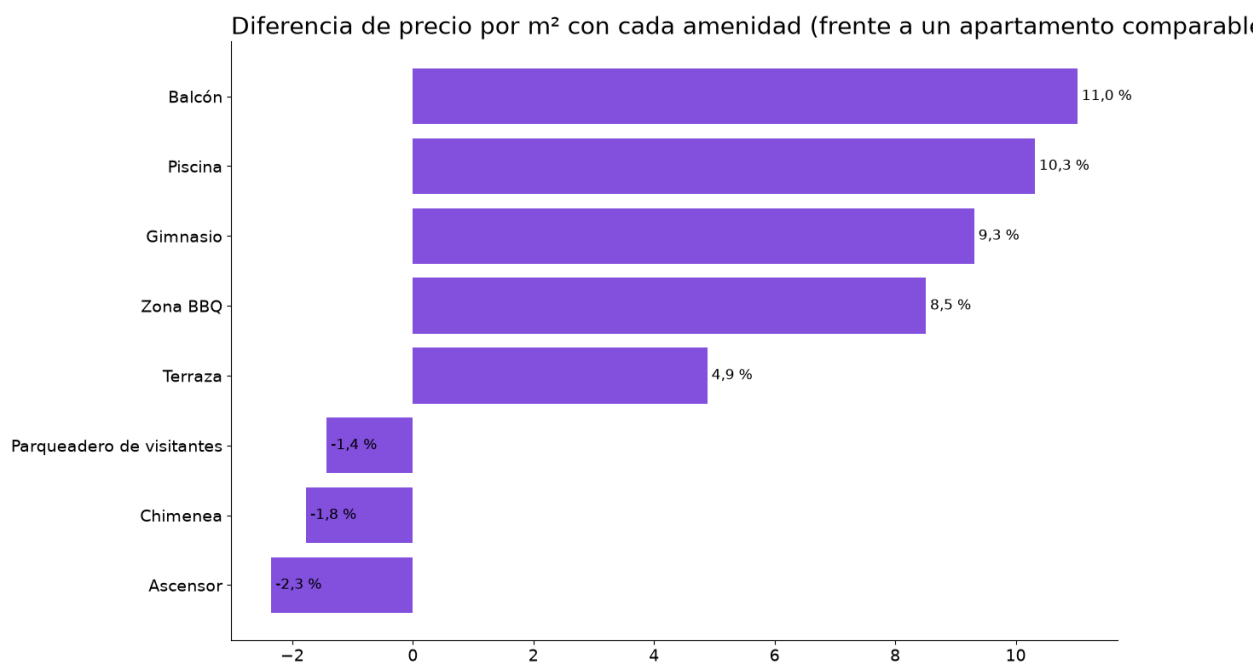
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

¿Cuánto valen el ascensor, el gimnasio, la piscina y otras amenidades en un arriendo en Bogotá? (2026)

En Bogotá, la amenidad que más sube el arriendo es balcón: 11,0 % más por m² que un apartamento comparable del mismo estrato y habitaciones. Le siguen piscina (10,3 %) y gimnasio (9,3 %). En cambio, parqueadero de visitantes, chimenea, ascensor no suben el precio por m² (entre -2,3 % y -1,4 %).

Resumen: medimos la prima de 8 amenidades en 19.156 apartamentos en arriendo únicos en Bogotá con descripción.

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



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

Prima por amenidad

Amenidad	Avisos que la mencionan	% de avisos	Canon mediano con ella	Diferencia por m² (comparable)
Balcón	3.248	17,0 %	\$5.775.000	11,0 %
Piscina	788	4,1 %	\$3.900.000	10,3 %
Gimnasio	2.363	12,3 %	\$3.800.000	9,3 %
Zona BBQ	1.502	7,8 %	\$3.400.000	8,5 %
Terraza	2.965	15,5 %	\$7.200.000	4,9 %
Parqueadero de visitantes	398	2,1 %	\$5.500.000	-1,4 %
Chimenea	2.058	10,7 %	\$7.975.000	-1,8 %
Ascensor	2.305	12,0 %	\$3.100.000	-2,3 %

Cómo usarlo para decidir: si no vas a usar el gimnasio o la piscina, buscar sin ellos te ahorra esa prima cada mes, además de una administración más baja.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto sube el arriendo un gimnasio o una piscina en Bogotá? Gimnasio: 9,3 % por m²; piscina: 10,3 %, frente a apartamentos comparables, corte al 13 de octubre de 2026.

¿Qué amenidad encarece más un arriendo? Balcón, con 11,0 % más 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).
- **Prima emparejada:** se compara el precio por m² de avisos con y sin el atributo dentro de la misma celda de estrato x 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.
- **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 valen el ascensor, el gimnasio, la piscina y otras amenidades en un arriendo en Bogotá? (2026)*. Aptología.

<https://www.aptologia.com/estudios/cuanto-valen-las-amenidades-arriendo-bogota>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.