

Cuánto valen las amenidades en un apartamento en venta en Bogotá: ascensor, gimnasio, piscina y más (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/cuanto-valen-las-amenidades-venta-bogota-2026>

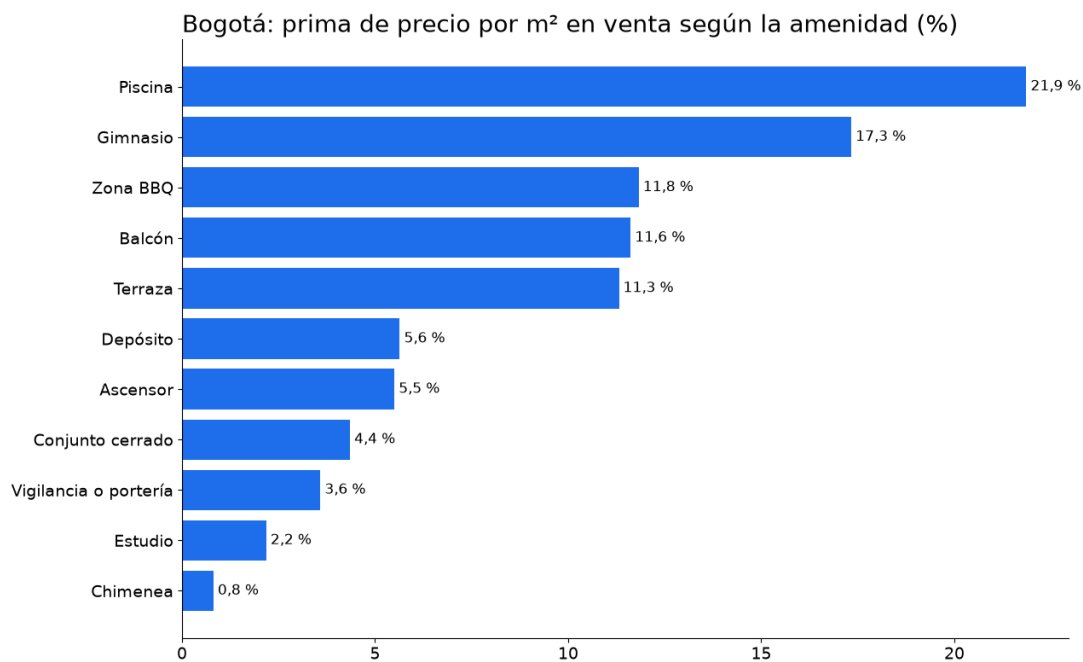
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto valen las amenidades en un apartamento en venta en Bogotá: ascensor, gimnasio, piscina y más (octubre 2026)

En Bogotá, el apartamento en venta con piscina pide 21,9 % más por m² que uno comparable sin ella; es la amenidad que más se paga. En el otro extremo, chimenea se asocia a +0,8 % por m². La comparación es entre apartamentos del mismo estrato, localidad, tamaño y habitaciones.

Resumen: comparamos 36.813 apartamentos en venta únicos en Bogotá con y sin cada amenidad, dentro de grupos comparables.

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

Cuánto se paga por cada amenidad

Amenidad	Prima por m ² (emparejada)	Grupos comparables	Avisos con la amenidad	% de los avisos
Piscina	+21,9 %	109	3.139	8,5 %
Gimnasio	+17,3 %	293	14.233	38,7 %
Zona BBQ	+11,8 %	178	5.334	14,5 %
Balcón	+11,6 %	198	7.801	21,2 %
Terraza	+11,3 %	199	7.459	20,3 %
Depósito	+5,6 %	233	14.749	40,1 %
Ascensor	+5,5 %	318	20.148	54,7 %
Conjunto cerrado	+4,4 %	306	12.617	34,3 %

Amenidad	Prima por m ² (emparejada)	Grupos comparables	Avisos con la amenidad	% de los avisos
Vigilancia o portería	+3,6 %	330	22.136	60,1 %
Estudio	+2,2 %	216	12.823	34,8 %
Chimenea	+0,8 %	143	10.458	28,4 %

Una prima negativa no significa que la amenidad reste valor: suele indicar que esa amenidad es más común en edificios de otra época o gama dentro del mismo grupo (por ejemplo, la chimenea en edificios más antiguos).

Cómo usarlo para decidir: las amenidades también suben la administración. Si no vas a usar piscina o gimnasio, un edificio sin ellas en el mismo barrio puede salir más barato en precio y en cuota mensual.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto vale tener piscina o gimnasio en un apartamento en Bogotá? Piscina: +21,9 % por m²; Gimnasio: +17,3 % por m² frente a apartamentos comparables sin ella (datos del 18 de octubre de 2026).

¿Qué amenidad sube más el precio de un apartamento? Piscina, con +21,9 % por m² en la comparación emparejada.

¿El ascensor sube el precio de un apartamento? Sí: +5,5 % por m² frente a apartamentos comparables sin ascensor.

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.
- **Amenidades:** según la lista de características de cada aviso (texto normalizado). Prima emparejada: mediana ponderada de las diferencias de precio por m² entre apartamentos con y sin la amenidad, dentro de grupos del mismo estrato, localidad, habitaciones y rango de área (6 avisos o más en cada lado). Solo amenidades con 10 grupos o más y 80 avisos 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). *Cuánto valen las amenidades en un apartamento en venta en Bogotá: ascensor, gimnasio, piscina y más (octubre 2026)*. Aptología.
<https://www.aptologia.com/estudios/cuanto-valen-las-amenidades-venta-bogota-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.