

¿Cuánto se demora en arrendarse un apartamento en Bogotá? Días publicados por barrio y precio (octubre 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.23342237>

Versión canónica: <https://www.aptologia.com/estudios/dias-para-arrendar-apartamento-bogota>

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

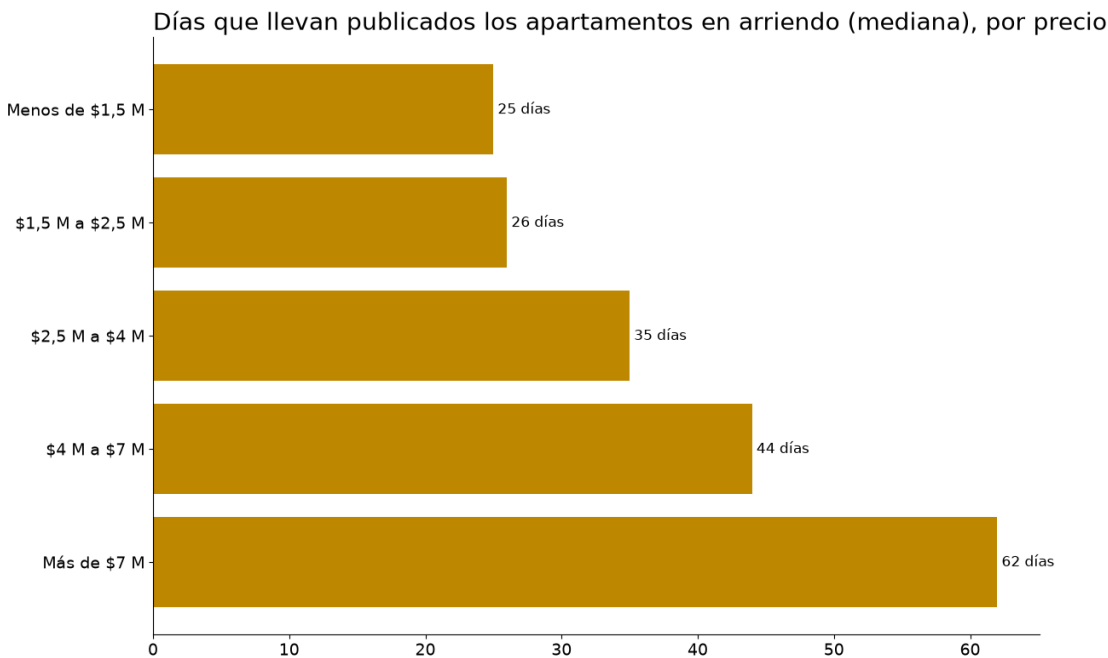
¿Cuánto se demora en arrendarse un apartamento en Bogotá? Días publicados por barrio y precio (octubre 2026)

Un apartamento en arriendo en Bogotá lleva publicado en la mediana 32 días, y 3 de cada 10 llevan más de 60. El precio pesa mucho: por debajo de \$1,5 millones la mediana es 25 días y por encima de \$7 millones, 62 días (la mitad lleva más de dos meses). Los de 2 habitaciones son los que menos duran publicados (27 días).

Resumen: 11.618 apartamentos activos de Fincaraíz y Ciencuadras con fecha de publicación, sin duplicados, corte al 12 de octubre de 2026.

Actualizado: 12 de octubre de 2026 · Próxima actualización: mensual.

Qué mide y qué no: medimos cuántos días lleva publicado cada aviso que sigue activo (la edad del aviso), no el tiempo exacto hasta firmar el contrato. Es el mejor indicador disponible hoy: nuestra ingesta empezó el 9 de octubre de 2026 y todavía no tiene suficientes avisos cerrados para medir el tiempo hasta arrendarse. Lo actualizaremos con ese dato. Los avisos que se arriendan rápido salen antes de la muestra, así que estas cifras exageran algo el tiempo real; sirven para comparar barrios y precios entre sí.



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

Por precio

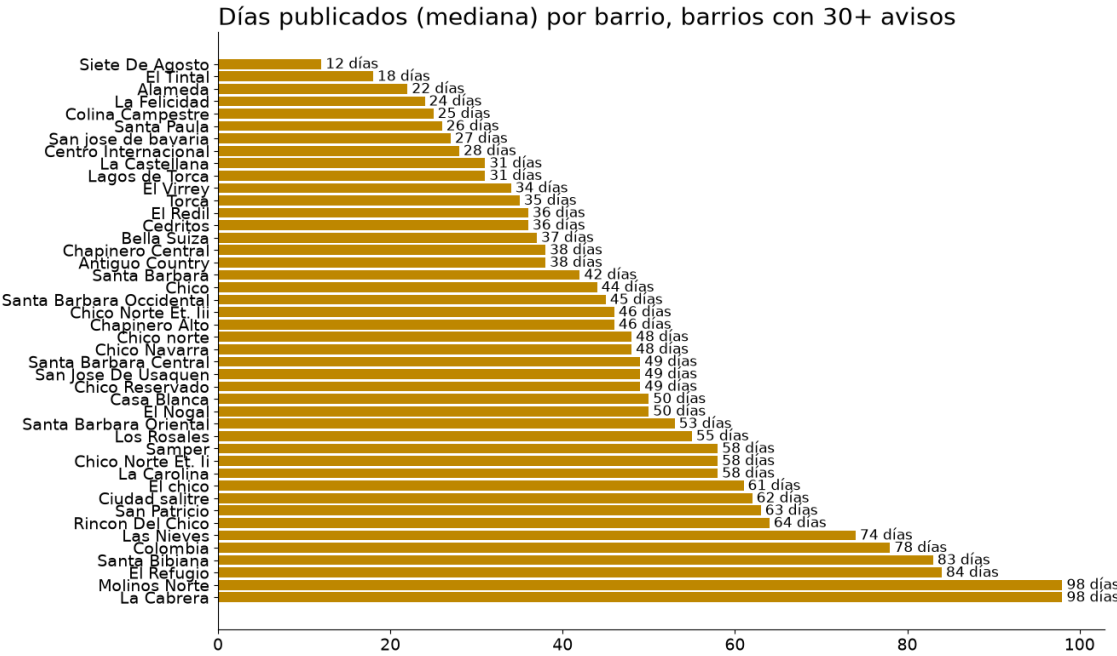
Canon	Días publicados (mediana)	Rango típico	% con menos de 7 días	% con más de 60 días	Avisos
Menos de \$1,5 M	25	11 - 56	18,5 %	21,8 %	2.726

Canon	Días publicados (mediana)	Rango típico	% con menos de 7 días	% con más de 60 días	Avisos
\$1,5 M a \$2,5 M	26	11 - 56	16,7 %	22,5 %	4.692
\$2,5 M a \$4 M	35	15 - 88	12,6 %	33,6 %	1.576
\$4 M a \$7 M	44	19 - 103	11,1 %	39,6 %	1.193
Más de \$7 M	62	24 - 160	6,6 %	50,9 %	1.431

Por estrato y habitaciones

Grupo	Días (mediana)	% con más de 60 días	Avisos
Estrato 2	25	26,2 %	302
Estrato 3	27	27,6 %	1.940
Estrato 4	37	33,3 %	1.894
Estrato 5	34	34,1 %	965
Estrato 6	58	48,6 %	1.991
1 hab	34	32,5 %	3.394
2 hab	27	24,3 %	4.804
3 hab	33	29,9 %	2.973

Por barrio



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

Barrio	Días (mediana)	% con más de 60 días	Avisos
Siete De Agosto	12	14,7 %	34
El Tintal	18	16,7 %	36
Alameda	22	27,3 %	44
La Felicidad	24	15,4 %	39
Colina Campestre	25	20,5 %	73
Santa Paula	26	17,9 %	39

Barrio	Días (mediana)	% con más de 60 días	Avisos
San jose de bavaria	27	24,4 %	41
Centro Internacional	28	30,8 %	52
La Castellana	31	29,0 %	31
Lagos de Torca	31	26,9 %	67
El Virrey	34	36,4 %	77
Torca	35	20,6 %	34
El Redil	36	40,0 %	60
Cedritos	36	31,5 %	124
Bella Suiza	37	30,8 %	52
Chapinero Central	38	38,0 %	71
Antiguo Country	38	37,8 %	74
Santa Barbara	42	41,0 %	183
Chico	44	39,2 %	51
Santa Barbara Occidental	45	40,5 %	84
Chico Norte Et. Iii	46	47,1 %	70
Chapinero Alto	46	40,4 %	47
Chico norte	48	44,6 %	372
Chico Navarra	48	39,3 %	61
Santa Barbara Central	49	39,5 %	76
San Jose De Usaquen	49	33,3 %	33
Chico Reservado	49	47,5 %	61
Casa Blanca	50	31,2 %	32
El Nogal	50	46,1 %	76
Santa Barbara Oriental	53	46,2 %	39
Los Rosales	55	48,7 %	187
Samper	58	46,7 %	30
Chico Norte Et. Ii	58	50,0 %	48
La Carolina	58	50,0 %	36
El chico	61	51,4 %	70
Ciudad salitre	62	51,8 %	85
San Patricio	63	50,6 %	89
Rincon Del Chico	64	52,9 %	34
Las Nieves	74	53,3 %	60
Colombia	78	54,1 %	37
Santa Bibiana	83	62,2 %	37
El Refugio	84	62,9 %	70
Molinos Norte	98	53,3 %	30
La Cabrera	98	60,7 %	150

Cómo usarlo para decidir: si buscas, un apartamento que lleva más de 60 días publicado suele tener margen para negociar el canon. Si arriendas el tuyo, compara con tu barrio y tu rango de precio: si llevas mucho más que la mediana, el precio probablemente está alto.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto se demora en arrendarse un apartamento en Bogotá? Los apartamentos activos llevan publicados 32 días en la mediana (corte al 12 de octubre de 2026); el 29 % lleva más de 60 días. Es la edad de los avisos activos, no el tiempo exacto hasta el contrato.

¿Los apartamentos baratos se arriendan más rápido? Sí. Por debajo de \$1,5 millones la mediana es 25 días; entre \$4 y \$7 millones, 44; por encima de \$7 millones, 62.

¿Qué estrato se arrienda más rápido? Estratos 2 y 3 (25 y 27 días). Estrato 6 es el más lento (58 días).

¿En qué barrio se arriendan más rápido los apartamentos? Entre barrios con 30+ avisos: Siete De Agosto (12 días) y El Tintal (18 días). Los más lentos: La Cabrera (98 días) y Molinos Norte (98).

¿Puedo negociar un arriendo que lleva mucho tiempo publicado? Es la mejor señal para hacerlo. Pregunta desde cuándo está disponible y ofrece un canon cercano a la mediana del barrio.

Metodología

- **Fuente:** base de ingesta diaria de Aptología, con avisos públicos de Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Rentola y arriendo.com. Corte al 12 de octubre de 2026.
- **Filtros:** avisos vivos que pasan el control de calidad, solo apartamentos 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). Quedan 21.042 apartamentos únicos.
- **Días publicados:** fecha de corte menos la fecha de publicación que muestra el portal (Fincaraíz y Ciencuadras; Metrocuadrado no la publica). Se descartan edades mayores a 730 días. Si el anunciante republica, la fecha se reinicia.
- **Limitaciones:** son precios pedidos, no cerrados. Los barrios vienen tal como los escribe cada portal, así que un mismo sector puede aparecer con dos nombres. Solo se publican grupos con al menos 20 avisos.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *¿Cuánto se demora en arrendarse un apartamento en Bogotá? Días publicados por barrio y precio (octubre 2026)*. Aptología.

<https://www.aptologia.com/estudios/dias-para-arrendar-apartamento-bogota>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.