

¿Cuánto hay que ganar para arrendar en Bogotá? Ingreso necesario por barrio en salarios mínimos (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/ingreso-necesario-para-arrendar-por-barrio-bogota>

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

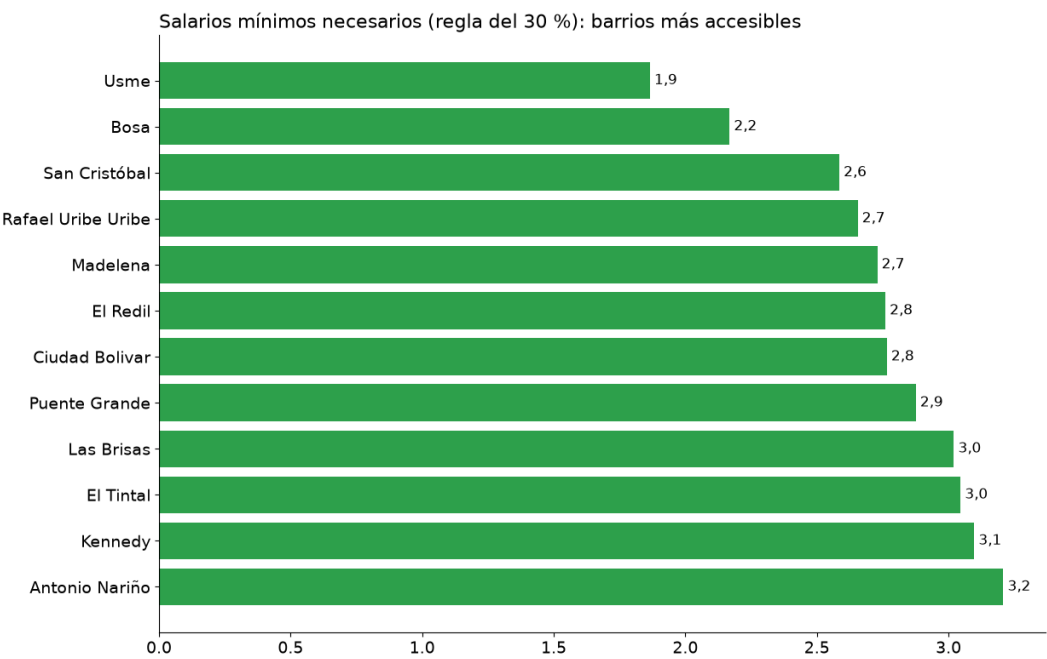
¿Cuánto hay que ganar para arrendar en Bogotá?

Ingreso necesario por barrio en salarios mínimos (2026)

Para arrendar un apartamento mediano de 2 habitaciones en Bogotá sin gastar más del 30 % del ingreso en vivienda, un hogar necesita ganar \$7.000.000 al mes: 4,0 salarios mínimos de 2026. Con 2 salarios mínimos (\$3.501.810) solo alcanza el 2,0 % de los apartamentos en arriendo; en Usme bastan 1,9 salarios y en Chico Alto se necesitan 36,1.

Resumen: calculamos el ingreso necesario con la regla del 30 % para 21.044 apartamentos en arriendo únicos en Bogotá, con el salario mínimo de 2026 (\$1.750.905).

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



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

Ingreso necesario según habitaciones

Habitaciones	Avisos	Total mensual mediano (canon + adm.)	Ingreso necesario (30 %)	Salarios mínimos
1	6.020	\$2.324.642	\$7.748.805	4,4
2	7.844	\$2.100.000	\$7.000.000	4,0
3	6.084	\$5.955.700	\$19.852.333	11,3
4 o más	1.094	\$16.111.145	\$53.703.815	30,7

¿Qué parte de la oferta alcanza con tu ingreso?

Ingreso del hogar	En pesos	% de apartamentos que alcanzas
1 salario mínimo	\$1.750.905	0,0 %

Ingreso del hogar	En pesos	% de apartamentos que alcanzas
2 salarios	\$3.501.810	2,0 %
3 salarios	\$5.252.715	13,9 %
4 salarios	\$7.003.620	36,0 %
6 salarios	\$10.505.430	54,0 %

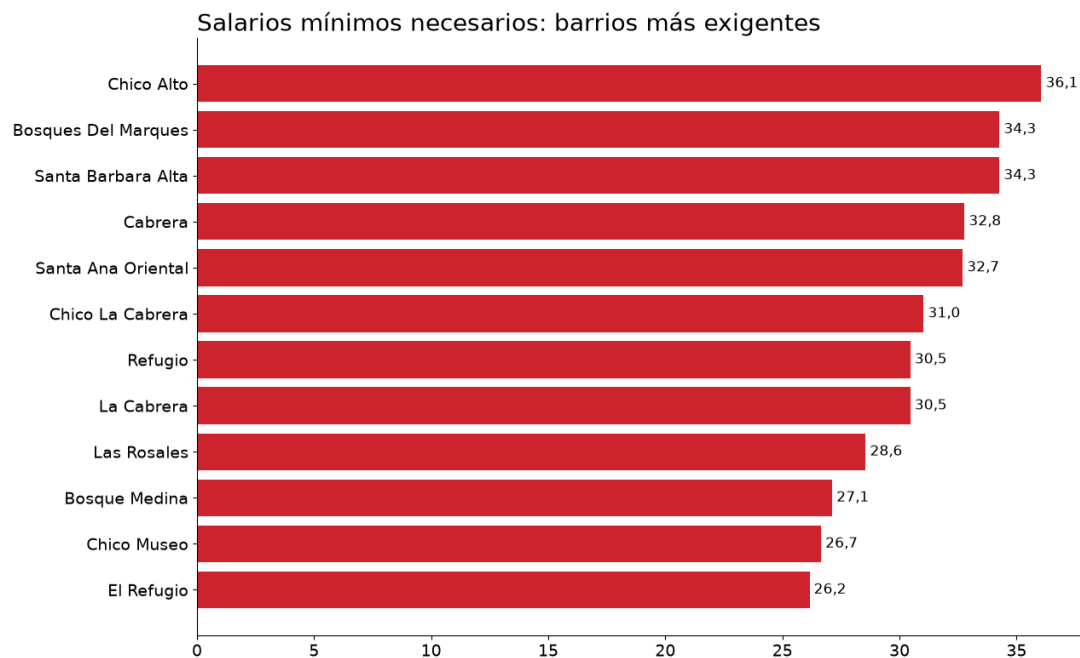
Ingreso necesario por barrio

Barrio	Estrato mediano	Canon mediano	Total mensual mediano	Ingreso necesario	Salarios mínimos	Avisos
Usme	3	\$850.000	\$980.000	\$3.266.667	1,9	93
Bosa	2	\$1.000.000	\$1.139.074	\$3.796.915	2,2	159
San Cristóbal	—	\$1.168.400	\$1.358.056	\$4.526.852	2,6	60
Rafael Uribe Uribe	2	\$1.200.000	\$1.394.785	\$4.649.283	2,7	77
Madelena	3	\$1.369.600	\$1.433.800	\$4.779.333	2,7	35
El Redil	4	\$1.275.000	\$1.450.000	\$4.833.333	2,8	164
Ciudad Bolívar	2	\$1.250.000	\$1.452.901	\$4.843.003	2,8	132
Puente Grande	3	\$1.310.000	\$1.510.672	\$5.035.574	2,9	28
Las Brisas	3	\$1.417.000	\$1.586.667	\$5.288.889	3,0	32
El Tintal	3	\$1.450.000	\$1.600.000	\$5.333.333	3,0	41
Kennedy	3	\$1.400.000	\$1.627.249	\$5.424.164	3,1	447
Antonio Nariño	3	\$1.450.000	\$1.685.365	\$5.617.884	3,2	67
Fontibón	3	\$1.500.000	\$1.700.000	\$5.666.667	3,2	162
Siete De Agosto	3	\$1.500.000	\$1.700.000	\$5.666.667	3,2	37
Mirandela	3	\$1.500.000	\$1.725.500	\$5.751.667	3,3	52
Engativá	3	\$1.550.000	\$1.743.481	\$5.811.604	3,3	373
Fontibón	—	\$1.500.000	\$1.743.481	\$5.811.604	3,3	596
Lagos De Torca	3	\$1.650.000	\$1.800.000	\$6.000.000	3,4	125
Paloquemao	3	\$1.600.000	\$1.811.769	\$6.039.231	3,4	27
Casa Blanca	3	\$1.650.000	\$1.813.333	\$6.044.444	3,5	34
Castilla	3	\$1.600.000	\$1.813.333	\$6.044.444	3,5	52
Los Mártires	—	\$1.576.990	\$1.832.968	\$6.109.894	3,5	142
Puente Aranda	3	\$1.600.000	\$1.859.713	\$6.199.044	3,5	252
Colombia	4	\$1.600.000	\$1.859.713	\$6.199.044	3,5	37
La Veracruz	3	\$1.700.000	\$1.915.000	\$6.383.333	3,6	33
Hayuelos	3	\$1.700.000	\$1.915.333	\$6.384.444	3,6	46
Suba	4	\$1.650.000	\$1.917.829	\$6.392.764	3,7	728
Barrios Unidos	3	\$1.742.442	\$1.933.915	\$6.446.382	3,7	382
Usaquén	3	\$1.700.000	\$1.975.945	\$6.586.484	3,8	529
Torca	4	\$1.775.000	\$2.000.000	\$6.666.667	3,8	44
Bogotá	3	\$1.800.000	\$2.000.000	\$6.666.667	3,8	71
Alameda	4	\$1.850.000	\$2.000.000	\$6.666.667	3,8	47
Teusaquillo	4	\$1.750.000	\$2.032.340	\$6.774.467	3,9	291
Santa Fé	—	\$1.756.000	\$2.041.035	\$6.803.451	3,9	220
Upzs La Candelaria	—	\$1.800.000	\$2.092.177	\$6.973.925	4,0	35
Santa Fe	3	\$1.900.000	\$2.100.000	\$7.000.000	4,0	31

Barrio	Estrato mediano	Canon mediano	Total mensual mediano	Ingreso necesario	Salarios mínimos	Avisos
San Jose De Usaquen	4	\$1.950.000	\$2.201.312	\$7.337.708	4,2	45
Montevideo	4	\$2.000.000	\$2.201.312	\$7.337.708	4,2	52
San Jose De Bavaria	4	\$1.980.000	\$2.201.312	\$7.337.708	4,2	55
Chapinero Chapinero Central	3	\$1.832.756	\$2.235.275	\$7.450.917	4,3	27
A.S.D.	4	\$2.000.000	\$2.283.333	\$7.611.111	4,3	30
El Plan	4	\$2.099.000	\$2.295.383	\$7.651.278	4,4	28
Santa Cecilia	4	\$2.075.000	\$2.300.000	\$7.666.667	4,4	25
Las Nieves	3	\$1.977.800	\$2.320.000	\$7.733.333	4,4	97
Chapinero Central	3	\$2.064.800	\$2.322.361	\$7.741.203	4,4	126
Chapinero	4	\$2.100.000	\$2.388.000	\$7.960.000	4,5	561
Prado Veraniego	3	\$2.100.000	\$2.480.000	\$8.266.667	4,7	29
La Candelaria	3	\$2.000.000	\$2.493.333	\$8.311.111	4,7	54
Modelia	4	\$2.200.000	\$2.548.888	\$8.496.293	4,9	45
La Salle	4	\$2.600.000	\$2.600.000	\$8.666.667	4,9	33
Polo Club	4	\$2.400.000	\$2.720.000	\$9.066.667	5,2	31
Marly	4	\$2.375.500	\$2.750.000	\$9.166.667	5,2	26
Colina Campestre	4	\$2.400.000	\$2.799.000	\$9.330.000	5,3	165
Centro Internacional	4	\$2.600.000	\$2.873.232	\$9.577.439	5,5	116
Niza	4	\$2.500.000	\$2.899.939	\$9.666.464	5,5	27
Cedritos	4	\$2.650.000	\$3.000.000	\$10.000.000	5,7	344
Santa Teresa	4	\$2.750.000	\$3.050.000	\$10.166.667	5,8	33
Quinta Paredes	4	\$2.950.000	\$3.056.575	\$10.188.583	5,8	40
Samper	4	\$2.750.000	\$3.114.090	\$10.380.301	5,9	32
Mazuren	4	\$2.800.000	\$3.186.110	\$10.620.366	6,1	35
La Castellana	4	\$2.800.000	\$3.230.522	\$10.768.407	6,2	48
Pardo Rubio	4	\$2.981.400	\$3.309.200	\$11.030.667	6,3	39
Los Cedritos	4	\$2.853.000	\$3.356.000	\$11.186.667	6,4	25
La Macarena	4	\$3.000.000	\$3.385.000	\$11.283.333	6,4	52
La Felicidad	4	\$3.100.000	\$3.500.000	\$11.666.667	6,7	73
San Martin	4	\$3.300.000	\$3.600.000	\$12.000.000	6,9	33
Nicolas De Federman	4	\$3.350.000	\$3.707.473	\$12.358.244	7,1	49
La Soledad	4	\$3.200.000	\$3.720.000	\$12.400.000	7,1	25
Chapinero Alto	4	\$3.250.000	\$3.747.500	\$12.491.667	7,1	134
Ciudad Salitre	4	\$3.400.000	\$3.823.332	\$12.744.439	7,3	113
Belmira	4	\$3.650.000	\$3.927.524	\$13.091.748	7,5	28
Lisboa	5	\$3.650.000	\$4.042.570	\$13.475.234	7,7	34
Alhambra	5	\$3.500.000	\$4.054.000	\$13.513.333	7,7	25
Puente Largo	5	\$3.500.000	\$4.076.305	\$13.587.684	7,8	27
Pasadena	5	\$3.600.000	\$4.100.000	\$13.666.667	7,8	43
Chico Norte Iii	6	\$4.550.000	\$4.726.000	\$15.753.333	9,0	45
Santa Barbara Oriental	5	\$4.000.150	\$4.780.500	\$15.935.000	9,1	74
Altos De Bella Suiza	5	\$4.000.000	\$4.800.000	\$16.000.000	9,1	25

Barrio	Estrato mediano	Canon mediano	Total mensual mediano	Ingreso necesario	Salarios mínimos	Avisos
Quinta Camacho	4	\$4.170.500	\$4.831.000	\$16.103.333	9,2	38
La Calleja	5	\$4.783.500	\$5.229.310	\$17.431.034	10,0	59
Santa Barbara	6	\$4.600.000	\$5.240.964	\$17.469.880	10,0	381
Bella Suiza	5	\$4.500.000	\$5.240.964	\$17.469.880	10,0	134
Santa Barbara Occidental	5	\$4.607.500	\$5.375.000	\$17.916.667	10,2	140
Santa Barbara Central	6	\$4.900.000	\$5.514.000	\$18.380.000	10,5	165
Usaquen	6	\$5.100.000	\$6.021.379	\$20.071.264	11,5	114
Antiguo Country	5	\$5.500.000	\$6.181.000	\$20.603.333	11,8	137
Emaus	6	\$5.825.000	\$6.295.000	\$20.983.333	12,0	26
Rincon Del Chico	6	\$5.500.000	\$6.300.000	\$21.000.000	12,0	53
Chico Norte Et. Iii	6	\$5.500.000	\$6.359.247	\$21.197.489	12,1	68
San Patricio	6	\$5.600.000	\$6.500.000	\$21.666.667	12,4	201
Santa Paula	6	\$5.575.000	\$6.595.000	\$21.983.333	12,6	132
Chico Navarra	6	\$6.350.000	\$6.800.000	\$22.666.667	12,9	114
Santa Bibiana	6	\$6.500.000	\$7.000.000	\$23.333.333	13,3	75
Chicó Navarra	6	\$6.400.000	\$7.252.414	\$24.174.713	13,8	66
Molinos Norte	6	\$6.418.500	\$7.307.000	\$24.356.667	13,9	36
Chico Norte	6	\$6.500.000	\$7.364.000	\$24.546.667	14,0	666
Chicó Norte	6	\$6.500.000	\$7.553.448	\$25.178.161	14,4	55
Chico	6	\$7.000.000	\$8.000.000	\$26.666.667	15,2	325
El Chico	6	\$7.941.500	\$8.633.000	\$28.776.667	16,4	138
Parque Del Virrey	6	\$7.500.000	\$8.642.259	\$28.807.529	16,5	46
Chico Norte Et. Ii	6	\$7.750.000	\$9.006.034	\$30.020.115	17,1	46
Chico Virrey	6	\$8.000.000	\$9.296.552	\$30.988.506	17,7	51
El Virrey	6	\$8.500.000	\$9.500.000	\$31.666.667	18,1	127
La Carolina	6	\$9.000.000	\$9.500.000	\$31.666.667	18,1	130
Virrey	6	\$8.300.000	\$9.550.201	\$31.834.003	18,2	61
Chico Norte Ii	6	\$8.500.000	\$9.877.586	\$32.925.287	18,8	27
El Nogal	6	\$10.000.000	\$11.039.655	\$36.798.851	21,0	189
Bellavista	6	\$9.500.000	\$11.500.000	\$38.333.333	21,9	38
Rosales	6	\$10.500.000	\$11.925.000	\$39.750.000	22,7	112
Nogal	6	\$10.250.000	\$12.050.000	\$40.166.667	22,9	42
Santa Ana	6	\$11.500.000	\$12.750.000	\$42.500.000	24,3	52
Chicó Alto	6	\$10.950.000	\$12.858.845	\$42.862.817	24,5	26
Los Rosales	6	\$11.000.000	\$13.216.000	\$44.053.333	25,2	451
Chico Reservado	6	\$11.500.000	\$13.300.000	\$44.333.333	25,3	241
Chicó Reservado	6	\$11.500.000	\$13.310.000	\$44.366.667	25,3	61
El Refugio	6	\$12.000.000	\$13.741.000	\$45.803.333	26,2	123
Chico Museo	6	\$13.000.000	\$14.000.000	\$46.666.667	26,7	31
Bosque Medina	6	\$13.350.000	\$14.250.000	\$47.500.000	27,1	46
Las Rosales	6	\$13.750.000	\$15.000.000	\$50.000.000	28,6	62
La Cabrera	6	\$14.500.000	\$16.000.000	\$53.333.333	30,5	439
Refugio	6	\$13.387.000	\$16.000.000	\$53.333.333	30,5	32

Barrio	Estrato mediano	Canon mediano	Total mensual mediano	Ingreso necesario	Salarios mínimos	Avisos
Chico La Cabrera	6	\$14.500.000	\$16.300.000	\$54.333.333	31,0	56
Santa Ana Oriental	6	\$15.000.000	\$17.175.000	\$57.250.000	32,7	72
Cabrera	6	\$15.000.000	\$17.215.517	\$57.385.057	32,8	108
Santa Barbara Alta	6	\$15.000.000	\$18.000.000	\$60.000.000	34,3	103
Bosques Del Marques	6	\$15.800.000	\$18.000.000	\$60.000.000	34,3	27
Chico Alto	6	\$16.000.000	\$18.940.000	\$63.133.333	36,1	44



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

Cómo usarlo para decidir: suma el ingreso de todo el hogar, multiplícalo por 0,3 y ese es tu techo de canon más administración. Muchas inmobiliarias y aseguradoras exigen que el ingreso sea 2,5 a 3 veces el canon; esta tabla te dice en qué barrios cumples.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto hay que ganar para arrendar en Bogotá? Para un 2 habitaciones mediano, \$7.000.000 al mes (4,0 salarios mínimos), si el arriendo con administración no pasa del 30 % del ingreso, corte al 13 de octubre de 2026.

¿Qué puedo arrendar en Bogotá con 2 salarios mínimos? El 2,0 % de los apartamentos en arriendo cumple la regla del 30 % con \$3.501.810 de ingreso del hogar.

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).
- **Regla del 30 %:** ingreso necesario = (canon + administración) / 0,30. Salario mínimo 2026: \$1.750.905 (Decreto 1469 de 2025). Si el aviso no publica la administración y no la incluye, se estima con la proporción mediana administración/canon de su estrato. Barrios con 25 avisos o más.
- **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 hay que ganar para arrendar en Bogotá? Ingreso necesario por barrio en salarios mínimos (2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/ingreso-necesario-para-arrendar-por-barrio-bogota>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.