

Mejores barrios de Bogotá en relación precio/calidad para arrendar (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.23342333>

Versión canónica: <https://www.aptologia.com/estudios/mejores-barrios-precio-calidad-bogota>

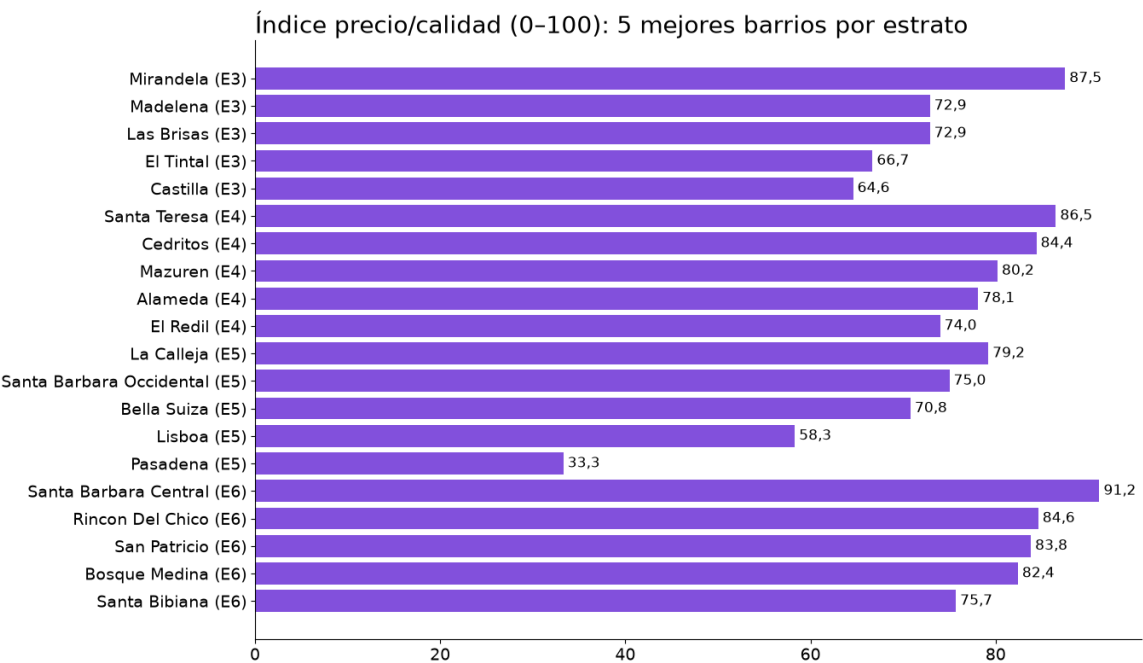
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Mejores barrios de Bogotá en relación precio/calidad para arrendar (octubre 2026)

Por lo que pagas, los barrios que más dan en Bogotá son Mirandela en estrato 3 (33,6 m² por cada millón de canon), Santa Teresa en estrato 4 (26,0 m² por millón, 76 % con parqueadero), La Calleja en estrato 5 y Santa Barbara Central en estrato 6. El índice compara cada barrio solo con barrios de su mismo estrato: 50 % metros cuadrados por peso, 25 % parqueadero y 25 % habitaciones por peso.

Resumen: 80 barrios con al menos 30 apartamentos en arriendo (área, habitaciones y estrato publicados), sin duplicados, corte al 12 de octubre de 2026.

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



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

Estrato 3

Barrio	Índice (0-100)	m² por millón	% con parqueadero	Habitaciones (prom.)	Canon mediano	Área mediana	Avisos
Mirandela	87,5	33,6	26 %	2,1	\$1.500.000	45 m²	51
Madelena	72,9	30,4	11 %	2,2	\$1.369.600	41 m²	35
Las Brisas	72,9	32,1	3 %	2,2	\$1.417.000	45 m²	32
El Tintal	66,7	28,0	18 %	2,2	\$1.450.000	40 m²	39
Castilla	64,6	29,4	16 %	2,2	\$1.600.000	48 m²	51
Casa Blanca	58,3	26,4	19 %	2,1	\$1.650.000	45 m²	36
Hayuelos	52,1	25,8	36 %	2,2	\$1.700.000	42 m²	45
Lagos de Torca	47,9	25,9	25 %	2,1	\$1.650.000	43 m²	116
Torca	41,7	26,2	15 %	2,0	\$1.750.000	45 m²	47

Barrio	Índice (0-100)	m² por millón	% con parqueadero	Habitaciones (prom.)	Canon mediano	Área mediana	Avisos
Chapinero Central	33,3	18,6	39 %	1,3	\$2.100.000	38 m²	117
Las Nieves	27,1	16,4	29 %	1,2	\$2.000.000	33 m²	89
Siete De Agosto	20,8	19,2	3 %	1,2	\$1.500.000	25 m²	37
La Veracruz	4,2	14,8	0 %	1,2	\$1.700.000	25 m²	31

Estrato 4

Barrio	Índice (0-100)	m² por millón	% con parqueadero	Habitaciones (prom.)	Canon mediano	Área mediana	Avisos
Santa Teresa	86,5	26,0	76 %	2,5	\$2.700.000	68 m²	33
Cedritos	84,4	24,0	91 %	2,0	\$2.650.000	70 m²	339
Mazuren	80,2	23,0	73 %	2,6	\$2.800.000	74 m²	48
Alameda	78,1	23,9	47 %	2,3	\$1.850.000	50 m²	49
El Redil	74,0	31,8	14 %	1,5	\$1.300.000	40 m²	167
Colina Campestre	74,0	21,2	60 %	2,3	\$2.400.000	60 m²	167
San Jose De Usaquen	69,8	22,9	47 %	2,3	\$2.000.000	52 m²	45
San jose de bavaria	66,7	21,0	47 %	2,1	\$2.000.000	42 m²	68
Nicolas De Federman	61,5	20,7	62 %	2,2	\$3.312.625	75 m²	52
Montevideo	58,3	20,9	31 %	2,1	\$2.000.000	42 m²	51
Quinta Paredes	58,3	20,0	92 %	1,9	\$3.000.000	59 m²	38
La Felicidad	57,3	20,6	56 %	2,3	\$3.100.000	64 m²	73
La Salle	52,1	20,6	48 %	1,9	\$2.600.000	50 m²	31
Modelia	52,1	20,2	48 %	1,9	\$2.250.000	51 m²	44
Chapinero Alto	44,8	18,2	79 %	1,7	\$3.300.000	58 m²	126
El Plan	42,7	18,8	30 %	2,0	\$2.099.000	37 m²	30
Ciudad salitre	39,6	17,1	56 %	2,1	\$3.400.000	60 m²	117
Pardo Rubio	38,5	17,3	49 %	1,7	\$3.000.000	53 m²	35
Quinta Camacho	26,0	14,7	64 %	2,2	\$4.200.000	65 m²	39
Samper	22,9	15,8	52 %	1,3	\$2.800.000	40 m²	31
Polo Club	19,8	16,0	36 %	1,3	\$2.400.000	35 m²	31
La Macarena	18,8	16,8	39 %	1,4	\$3.000.000	46 m²	51
Centro Internacional	16,7	16,2	30 %	1,4	\$2.600.000	40 m²	112
La Castellana	12,5	14,0	46 %	1,6	\$2.900.000	44 m²	44
San Martin	11,5	14,9	47 %	1,3	\$3.282.500	49 m²	30

Estrato 5

Barrio	Índice (0-100)	m² por millón	% con parqueadero	Habitaciones (prom.)	Canon mediano	Área mediana	Avisos
La Calleja	79,2	19,2	97 %	2,3	\$4.783.500	87 m²	59

Barrio	Índice (0-100)	m² por millón	% con parqueadero	Habitaciones (prom.)	Canon mediano	Área mediana	Avisos
Santa Barbara Occidental	75,0	17,8	97 %	2,5	\$4.550.000	90 m²	139
Bella Suiza	70,8	18,9	97 %	2,1	\$4.500.000	101 m²	132
Lisboa	58,3	18,2	79 %	2,0	\$3.650.000	67 m²	34
Pasadena	33,3	17,0	75 %	1,9	\$3.650.000	68 m²	40
Santa Barbara Oriental	20,8	15,1	91 %	1,9	\$4.000.300	70 m²	69
Antiguo Country	12,5	14,5	94 %	2,0	\$5.500.000	83 m²	138

Estrato 6

Barrio	Índice (0-100)	m² por millón	% con parqueadero	Habitaciones (prom.)	Canon mediano	Área mediana	Avisos
Santa Barbara Central	91,2	21,2	98 %	2,3	\$4.775.500	92 m²	162
Rincon Del Chico	84,6	19,4	97 %	2,4	\$5.500.000	120 m²	73
San Patricio	83,8	17,9	99 %	2,6	\$5.600.000	97 m²	189
Bosque Medina	82,4	20,0	100 %	3,1	\$11.500.000	260 m²	39
Santa Bibiana	75,7	17,3	99 %	2,2	\$6.500.000	112 m²	75
Santa Barbara	75,0	18,8	94 %	2,2	\$4.600.000	94 m²	363
Santa Paula	72,8	17,5	96 %	2,4	\$5.500.000	105 m²	130
Chico Navarra	68,4	17,2	97 %	2,3	\$6.410.000	103 m²	176
Chico Alto	66,9	18,7	98 %	3,0	\$13.200.000	268 m²	61
La Carolina	61,8	16,9	96 %	2,6	\$8.500.000	160 m²	127
Molinos Norte	56,6	17,2	86 %	2,7	\$6.157.000	105 m²	37
Rosales	56,6	16,6	100 %	2,5	\$10.050.000	170 m²	110
Las Rosales	52,9	16,8	100 %	2,8	\$13.750.000	229 m²	62
Santa Barbara Alta	51,5	18,2	95 %	2,8	\$14.000.000	206 m²	83
Chico Virrey	50,7	14,0	100 %	2,4	\$8.000.000	120 m²	50
Bellavista	47,8	16,4	97 %	2,3	\$9.000.000	150 m²	37
Santa Ana Oriental	44,9	16,1	100 %	2,9	\$14.000.000	220 m²	64
Santa Ana	44,9	16,8	91 %	2,6	\$9.650.000	190 m²	44
Chico Norte Iii	44,1	14,0	96 %	1,7	\$4.550.000	70 m²	45
Nogal	42,6	16,8	93 %	2,6	\$10.000.000	200 m²	43
El Refugio	41,2	16,4	96 %	2,8	\$11.500.000	214 m²	113
Los Rosales	41,2	16,2	96 %	2,6	\$10.994.000	181 m²	427
Parque Del Virrey	41,2	13,8	100 %	2,0	\$7.500.000	100 m²	45
Chico Norte Et. Iii	36,0	14,0	93 %	1,8	\$5.500.000	75 m²	71
Cabrera	35,3	14,2	98 %	2,7	\$15.000.000	210 m²	105
El Nogal	34,6	15,1	93 %	2,5	\$9.871.000	151 m²	176
El Virrey	33,1	13,7	97 %	2,3	\$8.500.000	115 m²	123
El chico	32,4	13,8	95 %	2,3	\$8.000.000	120 m²	129

Barrio	Índice (0-100)	m² por millón	% con parqueadero	Habitaciones (prom.)	Canon mediano	Área mediana	Avisos
Chico Reservado	31,6	13,7	100 %	2,4	\$11.500.000	160 m²	294
Chico	27,2	13,6	95 %	2,0	\$7.065.000	100 m²	304
La Cabrera	24,3	13,8	96 %	2,7	\$14.000.000	200 m²	429
Chico norte	22,8	13,6	89 %	2,0	\$6.510.000	90 m²	694
Chico La Cabrera	22,1	12,6	100 %	2,6	\$14.000.000	190 m²	50
Virrey	20,6	13,5	95 %	2,2	\$8.300.000	115 m²	61
Chico Norte Et. Ii	7,4	11,4	89 %	1,9	\$8.000.000	86 m²	46

Cómo usarlo para decidir: si ya sabes en qué estrato buscas, empieza por los barrios con índice alto: te dan más espacio, parqueadero y habitaciones por cada peso. El índice no mide seguridad, transporte ni estado del edificio; revisa eso en la visita.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el mejor barrio para arrendar en Bogotá por precio? Depende del estrato. Por espacio, parqueadero y habitaciones por peso: Mirandela (estrato 3), Santa Teresa (estrato 4), La Calleja (estrato 5) y Santa Barbara Central (estrato 6), con corte al 12 de octubre de 2026.

¿Qué barrio de estrato 3 da más metros por el arriendo? Mirandela: 33,6 m² por cada millón de canon, con canon mediano de \$1.500.000.

¿Qué barrio de estrato 4 conviene más? Santa Teresa y Cedritos encabezan el índice; en Santa Teresa el 76 % de los apartamentos tiene parqueadero.

¿Cómo se calcula el índice precio/calidad? Dentro de cada estrato, cada barrio recibe un percentil en tres medidas: metros cuadrados por millón de canon (50 %), porcentaje de apartamentos con parqueadero (25 %) y habitaciones por millón de canon (25 %). 100 es el mejor del estrato.

¿El índice incluye seguridad o transporte? No. Solo mide lo que traen los avisos: precio, área, habitaciones y parqueadero.

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.
- **Índice:** solo barrios con al menos 30 avisos con área (20 a 400 m²), habitaciones y estrato 2 a 6. El estrato del barrio es el más común entre sus avisos.
- **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). *Mejores barrios de Bogotá en relación precio/calidad para arrendar (octubre 2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/mejores-barrios-precio-calidad-bogota>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.