

Piso alto o piso bajo: cuánto cambia el arriendo según el piso 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.23344634>

Versión canónica: <https://www.aptologia.com/estudios/piso-alto-vs-piso-bajo-arriendo-bogota>

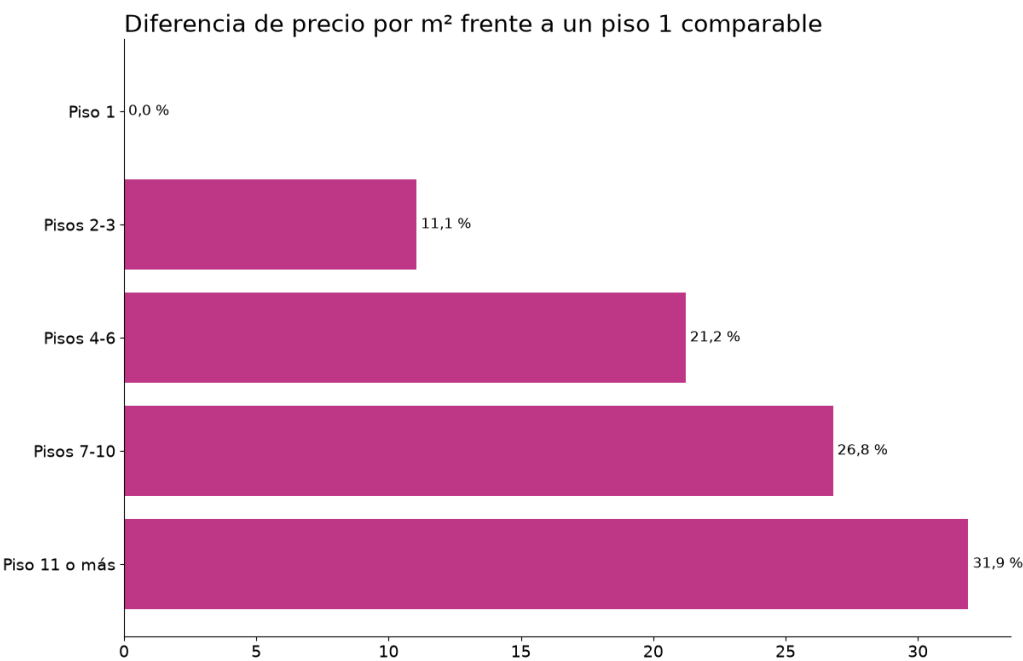
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Piso alto o piso bajo: cuánto cambia el arriendo según el piso en Bogotá (2026)

En Bogotá, un apartamento en piso 11 o más arrienda 31,9 % más por metro cuadrado que uno comparable en piso 1, del mismo estrato y número de habitaciones. Los pisos 2-3 cambian 11,1 % y los pisos 7-10 26,8 %.

Resumen: analizamos 10.742 apartamentos en arriendo únicos en Bogotá que publican el piso.

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



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

Por piso

Piso	Avisos	Canon mediano	Por m²	Diferencia por m² vs. piso 1 (comparable)
Piso 1	1.033	\$2.600.000	\$42.000/m²	0,0 %
Pisos 2-3	3.190	\$3.500.000	\$49.072/m²	11,1 %
Pisos 4-6	3.681	\$4.500.000	\$55.307/m²	21,2 %
Pisos 7-10	1.637	\$5.500.000	\$57.500/m²	26,8 %
Piso 11 o más	1.201	\$2.250.000	\$49.020/m²	31,9 %

Cómo usarlo para decidir: los pisos bajos suelen ser más ruidosos y menos iluminados, pero más baratos; si el ascensor no es problema, compara la diferencia por m² con lo que valoras la vista y la luz.

Preguntas frecuentes

¿Es más caro arrendar un piso alto en Bogotá? Sí: piso 11 o más cuesta 31,9 % por m² frente a un piso 1 comparable, corte al 13 de octubre de 2026.

¿Cuánto más barato es un primer piso? Frente a pisos 4-6, un piso 1 comparable cuesta 21,2 % menos 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 de cada grupo de pisos frente al piso 1 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). *Piso alto o piso bajo: cuánto cambia el arriendo según el piso en Bogotá (2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/piso-alto-vs-piso-bajo-arriendo-bogota>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.