

Precio del arriendo por metro cuadrado en Bogotá, por barrio y estrato (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.23342165>

Versión canónica: <https://www.aptologia.com/estudios/precio-arriendo-m2-bogota>

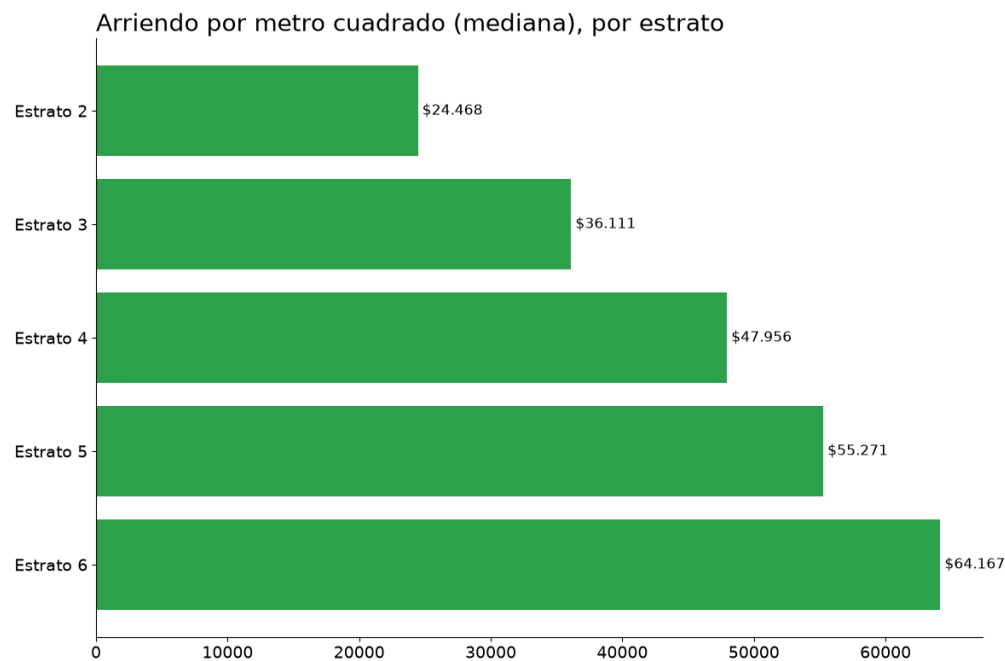
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Precio del arriendo por metro cuadrado en Bogotá, por barrio y estrato (octubre 2026)

En Bogotá, el arriendo de un apartamento cuesta en la mediana **\$47.500 por metro cuadrado al mes**. Va de \$36.111/m² en estrato 3 a \$64.167/m² en estrato 6. Entre barrios con al menos 30 avisos, el más caro por m² es Chico Norte Et. Ii (\$88.106/m²) y el más barato Mirandela (\$29.787/m²). Los apartamentos de 1 habitación son los más caros por m² (\$60.000/m²).

Resumen: 20.638 apartamentos en arriendo con área publicada, 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

Por estrato

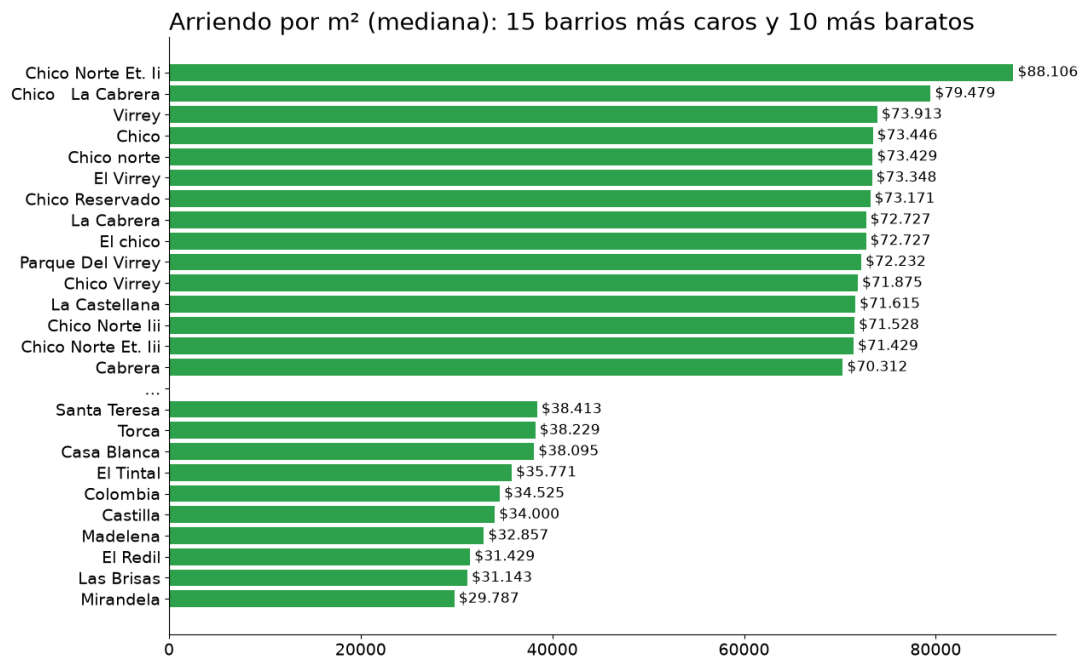
Estrato	Arriendo por m² (mediana)	Rango típico	Área mediana	Canon mediano	Avisos
Estrato 2	\$24.468	\$20.000 - \$30.435	47 m²	\$1.200.000	550
Estrato 3	\$36.111	\$28.889 - \$47.193	45 m²	\$1.600.000	3.626
Estrato 4	\$47.956	\$39.130 - \$60.000	54 m²	\$2.500.000	3.921
Estrato 5	\$55.271	\$44.588 - \$68.729	82 m²	\$4.300.000	2.142
Estrato 6	\$64.167	\$51.282 - \$79.552	145 m²	\$8.690.918	5.852

Por número de habitaciones

Habitaciones	Arriendo por m²	Área mediana	Avisos
1 hab	\$60.000	38 m²	5.836

Habitaciones	Arriendo por m²	Área mediana	Avisos
2 hab	\$41.026	51 m²	7.823
3 hab	\$44.233	115 m²	6.026
4+ hab	\$45.998	260 m²	923

Por barrio



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

Barrio	Estrato más común	Arriendo por m²	Área mediana	Canon mediano	Avisos
Chico Norte Et. Ii	6	\$88.106	87 m²	\$8.000.000	47
Chico La Cabrera	6	\$79.479	190 m²	\$14.000.000	50
Virrey	6	\$73.913	115 m²	\$8.300.000	61
Chico	6	\$73.446	100 m²	\$7.164.000	309
Chico norte	6	\$73.429	90 m²	\$6.600.000	701
El Virrey	6	\$73.348	115 m²	\$8.500.000	126
Chico Reservado	6	\$73.171	160 m²	\$11.500.000	295
La Cabrera	6	\$72.727	200 m²	\$14.000.000	429
El chico	6	\$72.727	120 m²	\$8.000.000	133
Parque Del Virrey	6	\$72.232	100 m²	\$7.500.000	46
Chico Virrey	6	\$71.875	120 m²	\$8.000.000	51
La Castellana	4	\$71.615	44 m²	\$2.900.000	44
Chico Norte Iii	6	\$71.528	70 m²	\$4.550.000	45
Chico Norte Et. Iii	6	\$71.429	75 m²	\$5.500.000	71
Cabrera	6	\$70.312	210 m²	\$15.000.000	105
Antiguo Country	5	\$68.819	83 m²	\$5.500.000	138
Quinta Camacho	4	\$68.000	65 m²	\$4.200.000	39
La Veracruz	3	\$67.093	25 m²	\$1.700.000	32
San Martin	4	\$66.556	50 m²	\$3.300.000	33
Santa Barbara Oriental	5	\$66.176	70 m²	\$4.000.300	69

Barrio	Estrato más común	Arriendo por m²	Área mediana	Canon mediano	Avisos
El Nogal	6	\$66.176	151 m²	\$9.671.000	178
Samper	4	\$63.633	38 m²	\$2.750.000	32
Polo Club	4	\$62.500	35 m²	\$2.400.000	31
Santa Ana Oriental	6	\$62.500	224 m²	\$14.000.000	66
Centro Internacional	4	\$61.905	40 m²	\$2.600.000	113
Los Rosales	6	\$61.471	182 m²	\$10.997.000	432
Bellavista	6	\$61.111	150 m²	\$9.000.000	37
El Refugio	6	\$60.811	214 m²	\$11.500.000	113
Las Nieves	3	\$60.677	33 m²	\$2.000.000	90
Rosales	6	\$60.000	170 m²	\$10.050.000	110
Las Rosales	6	\$59.677	230 m²	\$13.500.000	61
Nogal	6	\$59.649	200 m²	\$10.000.000	43
Ciudad salitre	4	\$59.623	60 m²	\$3.400.000	121
Santa Ana	6	\$59.545	190 m²	\$9.650.000	44
La Macarena	4	\$59.459	46 m²	\$3.000.000	51
La Carolina	6	\$59.213	159 m²	\$8.750.000	128
Pasadena	5	\$58.776	68 m²	\$3.650.000	40
Chico Navarra	6	\$58.621	103 m²	\$6.350.000	178
Molinos Norte	6	\$58.168	105 m²	\$6.157.000	37
Pardo Rubio	4	\$57.838	50 m²	\$3.000.000	37
Santa Bibiana	6	\$57.176	114 m²	\$6.500.000	74
Santa Paula	6	\$57.143	105 m²	\$5.500.000	131
Santa Barbara Occidental	5	\$56.111	90 m²	\$4.550.000	139
San Patricio	6	\$56.000	96 m²	\$5.600.000	191
Santa Barbara Alta	6	\$55.000	206 m²	\$14.000.000	85
Lisboa	5	\$54.959	67 m²	\$3.650.000	34
Chapinero Alto	4	\$54.902	58 m²	\$3.300.000	127
Chapinero Central	3	\$53.711	38 m²	\$2.100.000	117
Chico Alto	6	\$53.459	268 m²	\$13.200.000	61
Santa Barbara	6	\$53.235	94 m²	\$4.600.000	367
El Plan	4	\$53.195	37 m²	\$2.099.000	30
Bella Suiza	5	\$52.778	101 m²	\$4.500.000	133
Siete De Agosto	3	\$52.000	25 m²	\$1.500.000	37
La Calleja	5	\$51.961	87 m²	\$4.783.500	59
Rincon Del Chico	6	\$51.711	120 m²	\$5.500.000	74
Quinta Paredes	4	\$50.000	59 m²	\$3.000.000	38
Bosque Medina	6	\$50.000	260 m²	\$11.500.000	39
Modelia	4	\$49.457	51 m²	\$2.250.000	44
La Salle	4	\$48.571	51 m²	\$2.625.000	32
La Felicidad	4	\$48.438	64 m²	\$3.100.000	73
Nicolas De Federman	4	\$48.229	75 m²	\$3.312.625	52
Montevideo	4	\$47.887	42 m²	\$2.000.000	51
San jose de bavaria	4	\$47.619	42 m²	\$2.000.000	69
Santa Barbara Central	6	\$47.191	92 m²	\$4.800.000	165
Colina Campestre	4	\$47.067	60 m²	\$2.400.000	168

Barrio	Estrato más común	Arriendo por m²	Área mediana	Canon mediano	Avisos
San Jose De Usaquen	4	\$43.750	52 m²	\$2.000.000	45
Mazuren	4	\$43.399	74 m²	\$2.800.000	48
Alameda	4	\$41.892	50 m²	\$1.850.000	49
Cedritos	4	\$41.584	70 m²	\$2.650.000	341
Hayuelos	3	\$38.750	42 m²	\$1.700.000	45
Lagos de Torca	3	\$38.632	43 m²	\$1.650.000	116
Santa Teresa	4	\$38.413	68 m²	\$2.700.000	33
Torca	3	\$38.229	45 m²	\$1.750.000	47
Casa Blanca	3	\$38.095	45 m²	\$1.650.000	37
El Tintal	3	\$35.771	40 m²	\$1.450.000	39
Colombia		\$34.525	42 m²	\$1.600.000	37
Castilla	3	\$34.000	48 m²	\$1.600.000	51
Madelena	3	\$32.857	41 m²	\$1.369.600	35
El Redil	4	\$31.429	40 m²	\$1.300.000	167
Las Brisas	3	\$31.143	45 m²	\$1.417.000	32
Mirandela	3	\$29.787	45 m²	\$1.500.000	51

Cómo usarlo para decidir: multiplica el área del apartamento que viste por el valor por m² de su barrio. Si el canon pedido queda muy por encima del p75, hay margen para negociar.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto vale el metro cuadrado de arriendo en Bogotá? La mediana es \$47.500 por m² al mes (20.638 avisos, corte al 12 de octubre de 2026). La mitad de los apartamentos está entre \$34.524 y \$63.333 por m².

¿Cuánto cuesta el m² de arriendo en estrato 3? \$36.111 por m² al mes en la mediana; en estrato 4, \$47.956.

¿Cuál es el barrio más caro por metro cuadrado? Entre barrios con al menos 30 avisos, Chico Norte Et. li con \$88.106/m², seguido de Chico La Cabrera (\$79.479/m²).

¿Cuál es el barrio más barato por metro cuadrado? Mirandela con \$29.787/m² y Las Brisas con \$31.143/m².

¿Por qué los apartamentos pequeños son más caros por m²? Porque cocina, baño y zonas comunes pesan igual en un apartamento pequeño. Un apartamento de 1 habitación cuesta \$60.000/m², frente a \$41.026/m² uno de 2.

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.

- **Precio por m²:** canon dividido por el área publicada; áreas de 20 a 400 m² y valores de \$8.000 a \$200.000 por m².
- **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). *Precio del arriendo por metro cuadrado en Bogotá, por barrio y estrato (octubre 2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/precio-arriendo-m2-bogota>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.