

Precio de venta de apartamentos en Bogotá por localidad: metro cuadrado, precio mediano y 2 habitaciones (octubre 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/precio-de-venta-apartamentos-bogota-por-localidad-2026>

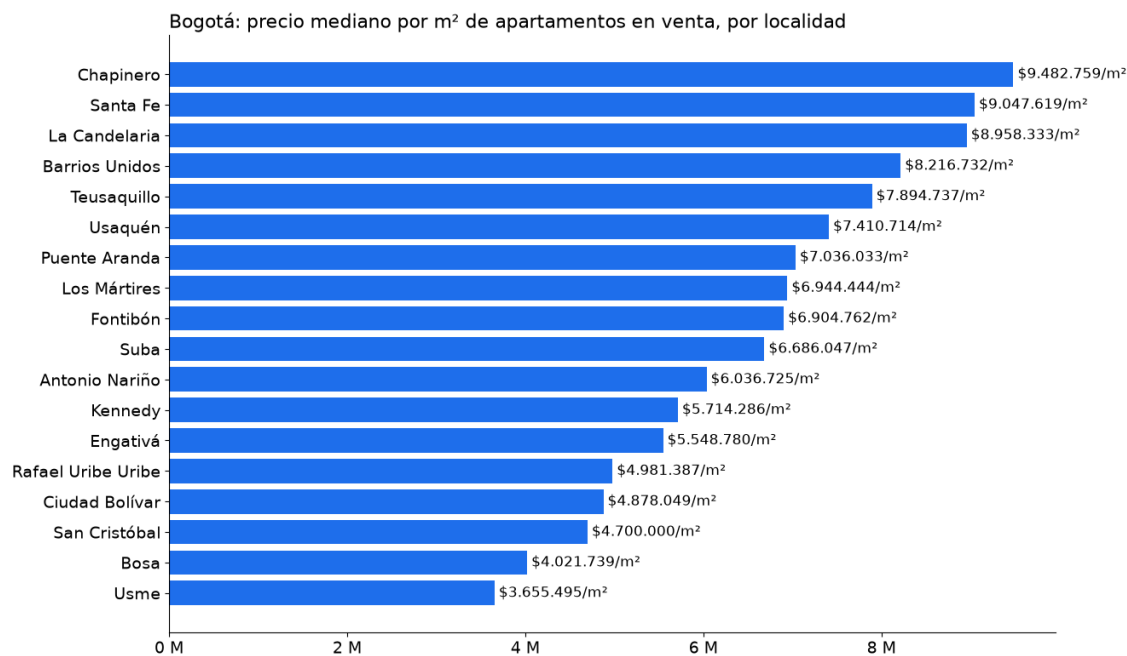
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Precio de venta de apartamentos en Bogotá por localidad: metro cuadrado, precio mediano y 2 habitaciones (octubre 2026)

El metro cuadrado de un apartamento en venta en Bogotá cuesta en la mediana \$7.360.406, y va de \$3.655.495 en Usme a \$9.482.759 en Chapinero: 2,6 veces más. El precio mediano pedido de un apartamento en la ciudad es \$750 millones.

Resumen: analizamos 35.940 apartamentos en venta únicos con localidad identificada, en 18 localidades de Bogotá.

Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del 18 de octubre de 2026) · Próxima actualización: mensual.

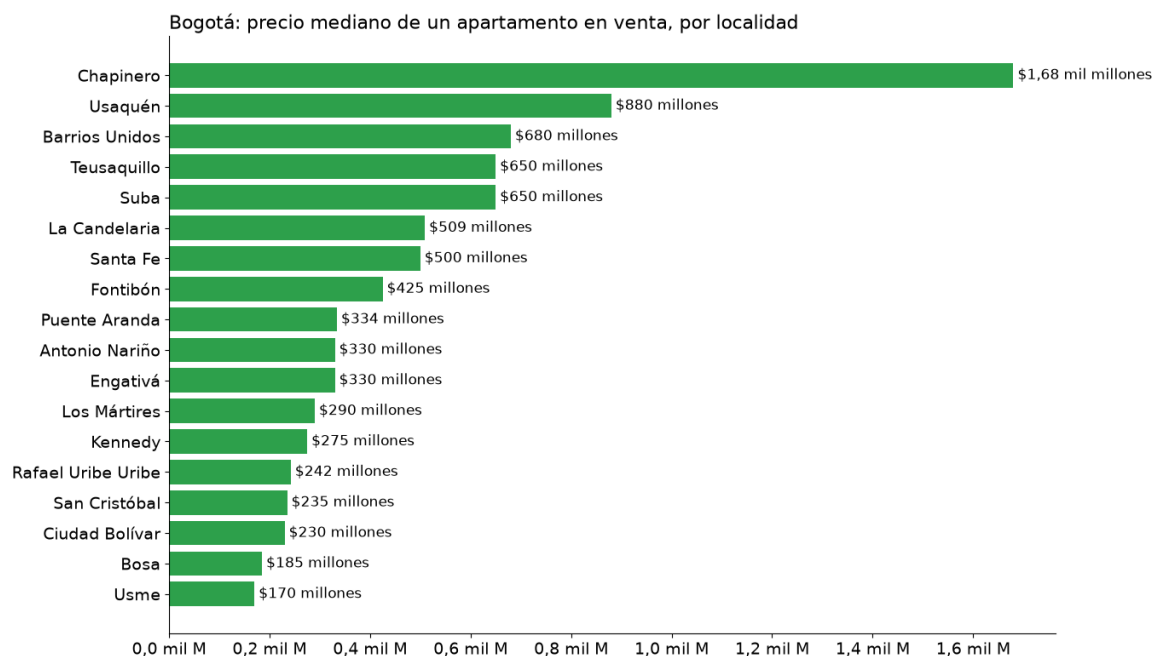


Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus · aptologia.com

Precio de venta por localidad

Localidad	Precio por m²	Precio mediano	P25 - P75	2 habitaciones	Área mediana	Avisos
Chapinero	\$9.482.759	\$1,68 mil millones	\$1,03 mil millones - \$2,74 mil millones	\$1,20 mil millones	187 m²	7.412
Santa Fe	\$9.047.619	\$500 millones	\$330 millones - \$717 millones	\$580 millones	59 m²	766
La Candelaria	\$8.958.333	\$509 millones	\$385 millones - \$720 millones	—	54 m²	103
Barrios Unidos	\$8.216.732	\$680 millones	\$461 millones - \$1,05 mil millones	\$685 millones	87 m²	1.061
Teusaquillo	\$7.894.737	\$650 millones	\$435 millones - \$820 millones	\$510 millones	86 m²	1.401

Localidad	Precio por m²	Precio mediano	P25 - P75	2 habitaciones	Área mediana	Avisos
Usaquén	\$7.410.714	\$880 millones	\$570 millones - \$1,45 mil millones	\$650 millones	123 m²	12.111
Puente Aranda	\$7.036.033	\$334 millones	\$270 millones - \$550 millones	\$290 millones	55 m²	501
Los Mártires	\$6.944.444	\$290 millones	\$240 millones - \$395 millones	\$265 millones	41 m²	390
Fontibón	\$6.904.762	\$425 millones	\$255 millones - \$680 millones	\$275 millones	60 m²	1.639
Suba	\$6.686.047	\$650 millones	\$383 millones - \$1,05 mil millones	\$390 millones	92 m²	5.966
Antonio Nariño	\$6.036.725	\$330 millones	\$279 millones - \$422 millones	\$278 millones	60 m²	172
Kennedy	\$5.714.286	\$275 millones	\$225 millones - \$390 millones	\$248 millones	53 m²	1.431
Engativá	\$5.548.780	\$330 millones	\$266 millones - \$430 millones	\$280 millones	61 m²	1.084
Rafael Uribe Uribe	\$4.981.387	\$242 millones	\$205 millones - \$310 millones	\$237 millones	50 m²	306
Ciudad Bolívar	\$4.878.049	\$230 millones	\$210 millones - \$257 millones	\$220 millones	48 m²	396
San Cristóbal	\$4.700.000	\$235 millones	\$195 millones - \$316 millones	\$220 millones	50 m²	257
Bosa	\$4.021.739	\$185 millones	\$165 millones - \$211 millones	\$176 millones	46 m²	643
Usme	\$3.655.495	\$170 millones	\$135 millones - \$240 millones	\$145 millones	49 m²	248



Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, CienCuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus · aptologia.com

Cómo usarlo para decidir: compara por metro cuadrado, no solo por precio total: en Usaquén y Chapinero los apartamentos son más grandes. Un aviso por debajo del P25 de su localidad

está barato para la zona; por encima del P75, caro. Son precios pedidos: en venta suele haber margen de negociación.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta el metro cuadrado de un apartamento en Bogotá? La mediana del precio pedido es \$7.360.406 por m², con datos del 18 de octubre de 2026.

¿Cuál es la localidad más cara para comprar apartamento en Bogotá? Chapinero, con \$9.482.759 por m² y un precio mediano de \$1,68 mil millones.

¿Dónde es más barato comprar apartamento en Bogotá? Entre las localidades con 80 avisos o más, Usme, con \$3.655.495 por m² y un precio mediano de \$170 millones.

Metodología

- **Fuente:** avisos vivos de vivienda recogidos por la ingesta de Aptología en Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus, del 11 al 18 de octubre de 2026. Corte: 18 de octubre de 2026.
- **Depuración:** un mismo inmueble publicado varias veces se cuenta una sola vez (agrupación por portal y, entre portales, por precio, área, habitaciones y coordenadas). Se descartan precios y áreas fuera de rango y, en arriendo, se resta la administración cuando el portal la incluye en el canon.
- **Qué se mide:** precios pedidos (publicados), no precios de cierre.
- **Localidad:** la que informa el portal o, si falta, la mayoritaria entre los 15 avisos más cercanos. Solo localidades con 80 avisos o más; 2 habitaciones solo con 20 avisos o más.
- **Limitaciones:** son precios pedidos en portales, que pueden diferir del valor final de arriendo o venta. La cobertura es mayor en el norte de Bogotá y en estratos 4 a 6, porque ahí se concentra la oferta publicada. Los barrios y la localidad vienen de lo que escribe cada portal; cuando falta la localidad se asigna por los avisos vecinos más cercanos.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Precio de venta de apartamentos en Bogotá por localidad: metro cuadrado, precio mediano y 2 habitaciones (octubre 2026)*. Aptología.
<https://www.aptologia.com/estudios/precio-de-venta-apartamentos-bogota-por-localidad-2026>.
Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.