

Precio de venta de apartamentos en Bogotá por estrato y 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-por-estrato-bogota-2026>

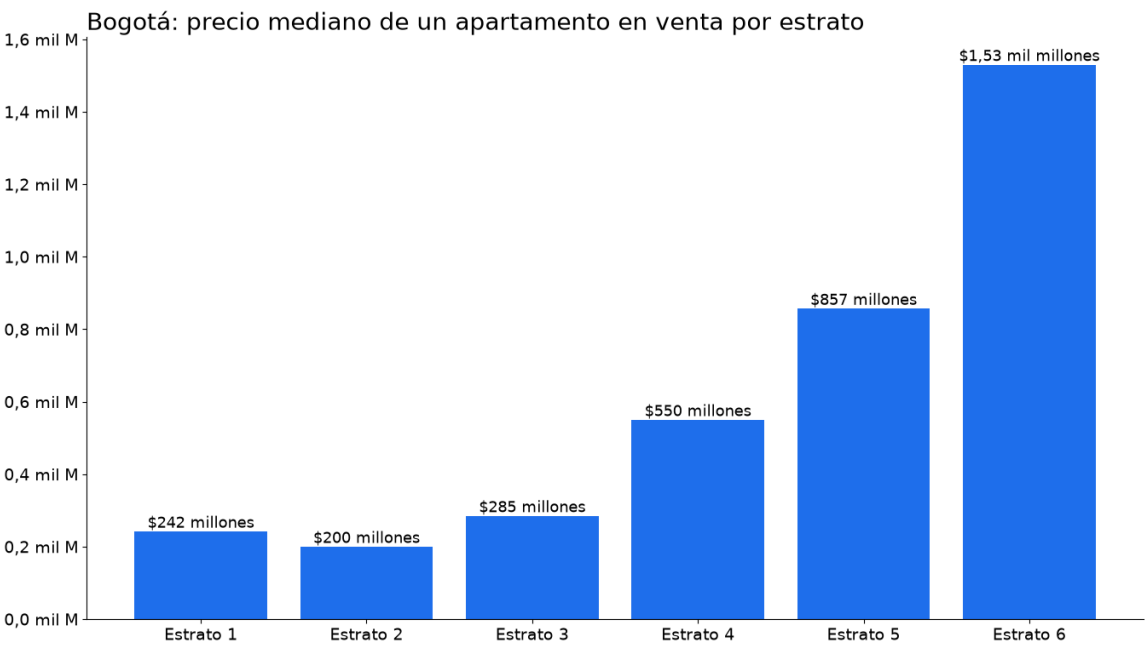
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Precio de venta de apartamentos en Bogotá por estrato y habitaciones (octubre 2026)

En Bogotá, un apartamento en venta de estrato 3 pide en la mediana \$285 millones (\$5.625.000 por m²), uno de estrato 4 \$550 millones y uno de estrato 6 \$1,53 mil millones. El metro cuadrado de estrato 6 cuesta 1,6 veces el de estrato 3.

Resumen: analizamos 36.322 apartamentos en venta únicos con estrato informado en Bogotá.

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

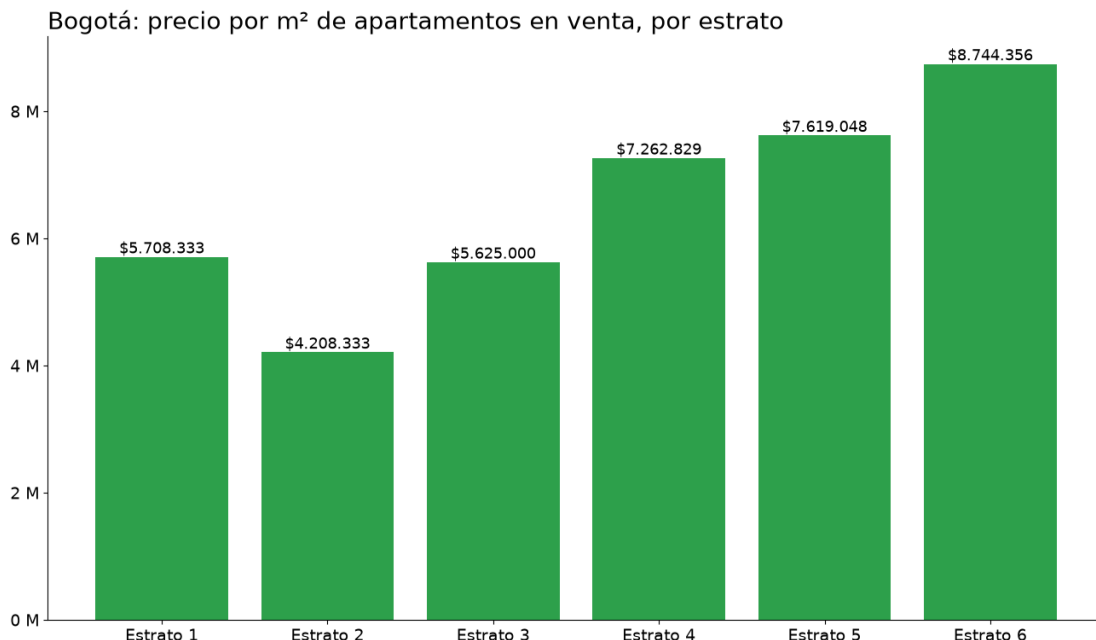


Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus · aptologia.com

Precio de venta por estrato

Estrato	Precio mediano	Por m²	Área mediana	1 hab.	2 hab.	3 hab.	Años de salario mínimo	Avisos
1	\$242 millones	\$5.708.333	48 m²	\$325 millones	\$212 millones	\$264 millones	11,5	227
2	\$200 millones	\$4.208.333	47 m²	\$236 millones	\$191 millones	\$203 millones	9,5	1.587
3	\$285 millones	\$5.625.000	52 m²	\$270 millones	\$260 millones	\$310 millones	13,6	6.561
4	\$550 millones	\$7.262.829	77 m²	\$353 millones	\$500 millones	\$620 millones	26,2	7.637
5	\$857 millones	\$7.619.048	118 m²	\$480 millones	\$700 millones	\$950 millones	40,8	6.091
6	\$1,53 mil millones	\$8.744.356	186 m²	\$600 millones	\$1,10 mil millones	\$1,60 mil millones	72,8	14.219

Años de salario mínimo: precio mediano ÷ (12 × \$1.750.905, salario mínimo de 2026).



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

Cómo usarlo para decidir: el estrato explica buena parte del precio, pero no todo: dentro de un mismo estrato el metro cuadrado cambia mucho por localidad y antigüedad. Recuerda que el estrato también define tarifas de servicios públicos y, a menudo, la administración.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta un apartamento estrato 3 en Bogotá? La mediana del precio pedido es \$285 millones; un 2 habitaciones, \$260 millones.

¿Cuánto cuesta un apartamento estrato 4 en Bogotá? La mediana es \$550 millones (\$7.262.829 por m²).

¿Cuántos años de salario mínimo cuesta un apartamento en Bogotá? En estrato 3, 13,6 años de salario mínimo completo; en estrato 4, 26,2.

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.
- **Estrato:** el que declara el aviso (1 a 6). Solo estratos con 80 avisos o más; por habitaciones, solo celdas 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 estrato y habitaciones (octubre 2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/precio-de-venta-apartamentos-por-estrato-bogota-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.