

Precio de venta de apartamentos en Bogotá según la antigüedad del edificio: nuevo vs. usado (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-por-antigüedad-bogota-2026>

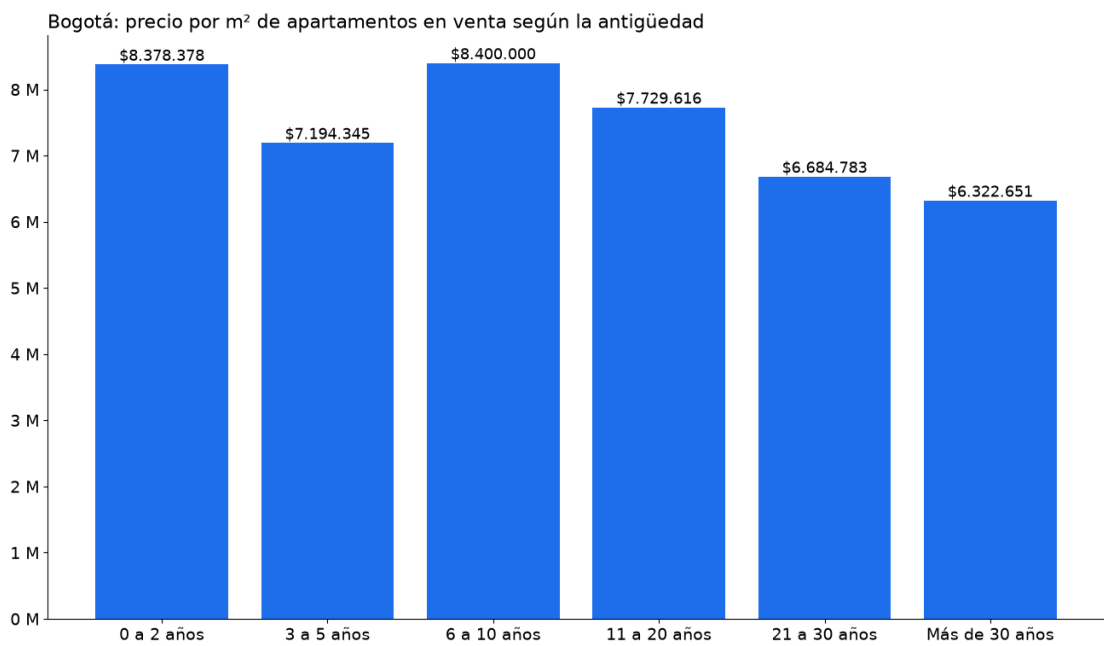
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Precio de venta de apartamentos en Bogotá según la antigüedad del edificio: nuevo vs. usado (octubre 2026)

En Bogotá, un apartamento en venta de 0 a 2 años pide \$8.378.378 por m² en la mediana, y uno de más de 30 años \$6.322.651. Comparando apartamentos del mismo estrato, localidad, tamaño y habitaciones, el nuevo cuesta 19,3 % más por m² que uno de 11 a 20 años, y el de más de 30 años 18,0 % menos.

Resumen: analizamos 34.701 apartamentos en venta únicos en Bogotá con antigüedad informada.

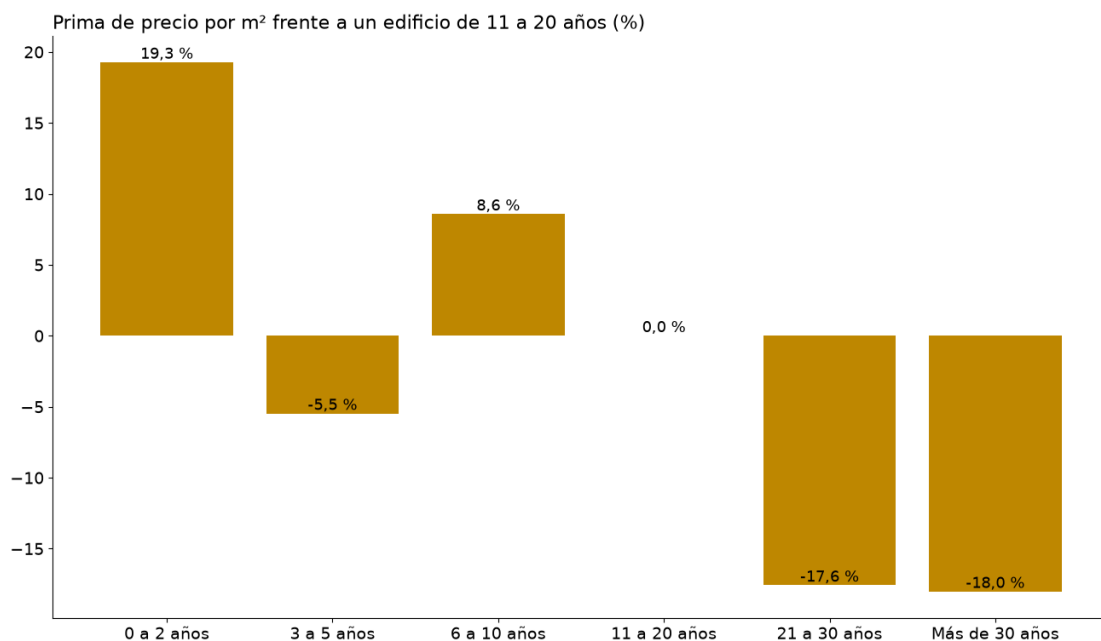
Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del 18 de octubre de 2026) · Próxima actualización: mensual.



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

Precio según la antigüedad del edificio

Antigüedad	Precio por m²	Precio mediano	Área mediana	Prima emparejada vs. 11-20 años	Avisos
0 a 2 años	\$8.378.378	\$499 millones	60 m²	+19,3 %	5.146
3 a 5 años	\$7.194.345	\$720 millones	98 m²	-5,5 %	15.134
6 a 10 años	\$8.400.000	\$799 millones	94 m²	+8,6 %	3.064
11 a 20 años	\$7.729.616	\$900 millones	120 m²	0,0 %	4.710
21 a 30 años	\$6.684.783	\$900 millones	142 m²	-17,6 %	6.293
Más de 30 años	\$6.322.651	\$741 millones	120 m²	-18,0 %	354



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

La mediana simple mezcla barrios distintos (los edificios nuevos se concentran en ciertas zonas); la prima emparejada compara apartamentos parecidos y es la mejor medida del efecto de la edad.

Cómo usarlo para decidir: un edificio de más edad puede dar más metros por el mismo dinero, pero revisa el estado de redes, fachada, ascensores y el reglamento sismorresistente: lo que ahorras en precio puede irse en reparaciones y cuotas extraordinarias.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto más caro es un apartamento nuevo en Bogotá? Frente a uno comparable de 11 a 20 años, el de 0 a 2 años pide 19,3 % por m² de diferencia (comparación emparejada, datos del 18 de octubre de 2026).

¿Cuánto vale el metro cuadrado de un apartamento usado en Bogotá? Entre 11 y 20 años de antigüedad, la mediana es \$7.729.616 por m².

¿Los apartamentos viejos son más baratos en Bogotá? Por m², uno de más de 30 años pide \$6.322.651 en la mediana; comparado con apartamentos parecidos de 11 a 20 años, la diferencia es -18,0 %.

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.
- **Antigüedad:** años declarados en el aviso. Prima emparejada: mediana ponderada de las diferencias de precio por m² frente a apartamentos de 11 a 20 años dentro de grupos del mismo estrato, localidad, habitaciones y rango de área.
- **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 según la antigüedad del edificio: nuevo vs. usado (octubre 2026)*. Aptología.

<https://www.aptologia.com/estudios/precio-de-venta-por-antigüedad-bogota-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.