

Precio del metro cuadrado por localidad en Bogotá: venta y arriendo en 18 localidades (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://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-m2-por-localidad-bogota-2026>

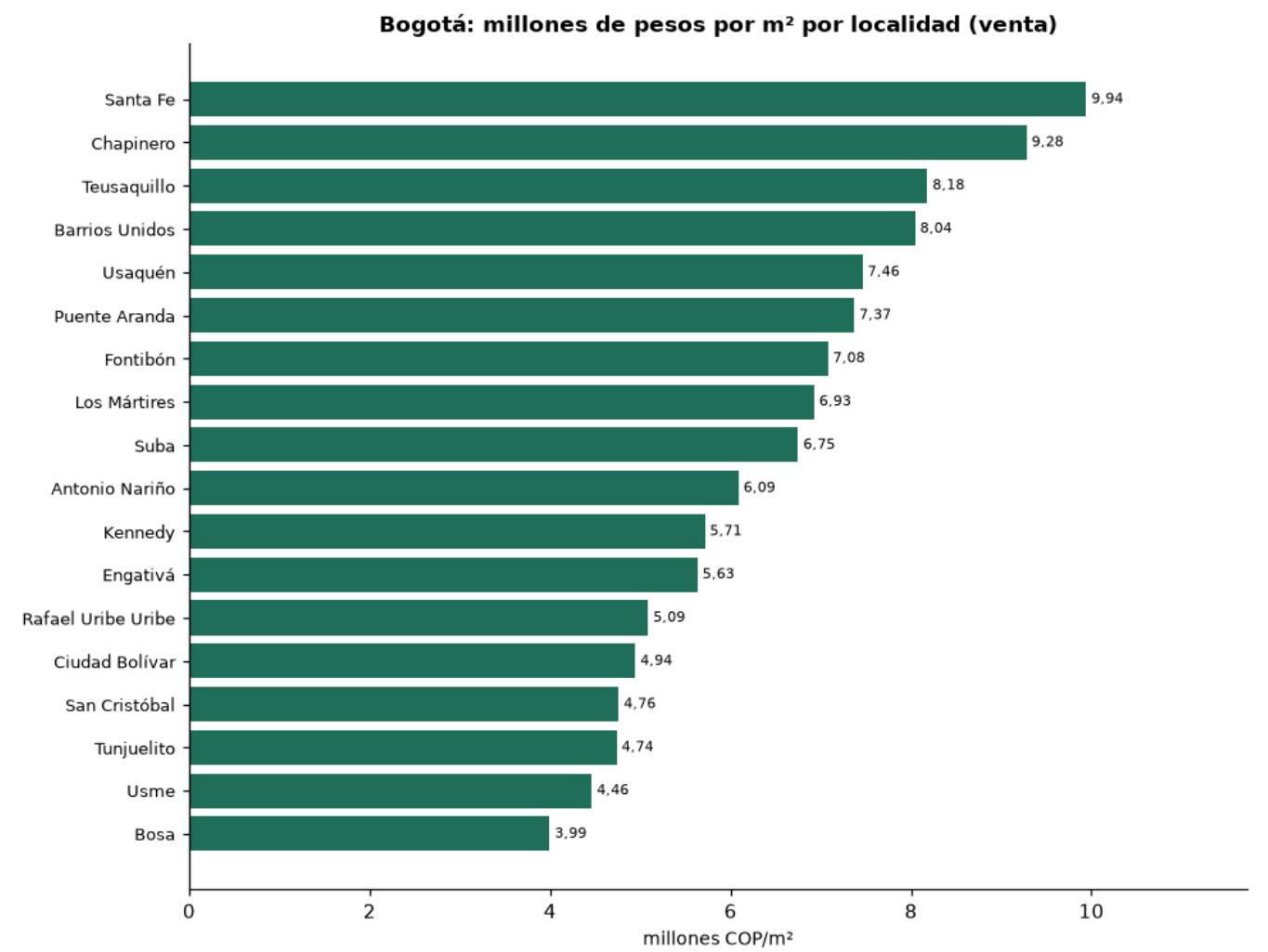
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Precio del metro cuadrado por localidad en Bogotá: venta y arriendo en 18 localidades (octubre 2026)

La localidad con el metro cuadrado más caro de Bogotá es Santa Fe, con 9,94 millones de pesos en la mediana de apartamentos en venta; la más barata de la muestra es Bosa, con 3,99 millones de pesos. En arriendo, el m² más caro está en Chapinero (64.103 pesos al mes) y el más barato en Rafael Uribe Uribe (24.444 pesos).

Resumen: asignamos 28.491 apartamentos con área a su localidad según el barrio del aviso (el 64,6 % de los avisos de Bogotá tiene barrio asignable).

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



Fuente: Aptología (aptologia.com), avisos vigentes al 18-oct-2026. CC BY 4.0.

Resumen

Indicador	Valor
Más cara (venta)	Santa Fe: 9,94 millones de pesos/m²
Más barata (venta)	Bosa: 3,99 millones de pesos/m²
Más cara (arriendo)	Chapinero: 64.103 pesos/m²

Indicador	Valor
Localidades	18

Localidades

Localidad	Venta: pesos por m ²	Arriendo: pesos por m ² al mes	Avisos (venta / arriendo)
Santa Fe	9.942.085	56.859	203 / 212
Chapinero	9.279.070	64.103	2.861 / 1.540
Teusaquillo	8.181.818	49.136	938 / 434
Barrios Unidos	8.043.478	47.962	289 / 200
Usaquén	7.462.687	51.724	8.851 / 3.169
Puente Aranda	7.369.671	37.939	296 / 174
Fontibón	7.078.252	40.930	494 / 263
Los Mártires	6.925.463	42.424	182 / 113
Suba	6.749.233	40.278	3.774 / 1.197
Antonio Nariño	6.086.562	26.316	122 / 65
Kennedy	5.714.286	31.181	813 / 336
Engativá	5.632.402	30.267	538 / 224
Rafael Uribe Uribe	5.086.957	24.444	213 / 49
Ciudad Bolívar	4.943.820	28.333	241 / 61
San Cristóbal	4.760.000	28.781	129 / 30
Tunjuelito	4.736.259	—	32 / s. d.
Usme	4.461.905	—	50 / s. d.
Bosa	3.994.681	24.456	314 / 84

Medianas de apartamentos; — indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es la localidad más cara de Bogotá? Santa Fe, con 9.942.085 pesos por m² en apartamentos en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar apartamento en Bogotá? Entre las localidades con 30 avisos o más, en Bosa: 3.994.681 pesos por m².

Metodología

- **Fuente:** exportes nocturnos de la base de datos de Aptología (aptologia.com) del 18 de octubre de 2026: avisos vigentes de vivienda en portales inmobiliarios de 13 países, recogidos por Aptología y vistos en línea entre el 11 y el 18 de octubre de 2026. Corte: 18 de octubre de 2026.
- **Depuración:** se eliminan duplicados exactos (misma ciudad, zona, tipo, precio, moneda, área, habitaciones y baños) y los precios fuera del percentil 1–99 de cada país, operación, moneda y tipo; el precio por m² usa solo avisos con área declarada entre 12 y 2.000 m² y también se recorta al P1–P99.
- **Qué se mide:** precios pedidos (publicados), no precios de cierre. En arriendo, el canon mensual sin administración, gastos comunes ni condominio.
- **Muestra mínima:** cada cifra publicada se apoya en al menos 30 avisos; las celdas con menos se omiten.

- **Colombia:** Precios en pesos colombianos, sin conversión de moneda. Los indicadores de amoblado, mascotas, conjunto cerrado, balcón y aviso directo del dueño solo existen en arriendo y vienen de los portales.
- **Localidad:** cruce del barrio del aviso con la tabla barrio-localidad de Aptología (co_barrio_localidad).
- **Limitaciones:** la cobertura depende de los portales que recorre Aptología en cada país y es mayor en las ciudades grandes y en los segmentos medio-alto y alto; el área es la que declara el aviso, sin verificar; los nombres de zona vienen de los portales.
- **Privacidad:** solo se publican agregados; no se publica ningún dato personal, enlace a avisos ni nombre de anunciante.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Precio del metro cuadrado por localidad en Bogotá: venta y arriendo en 18 localidades (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-m2-por-localidad-bogota-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.