

Cuántos metros tiene un apartamento en Bogotá: área por habitaciones, estrato y localidad (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/tamano-de-los-apartamentos-bogota-2026>

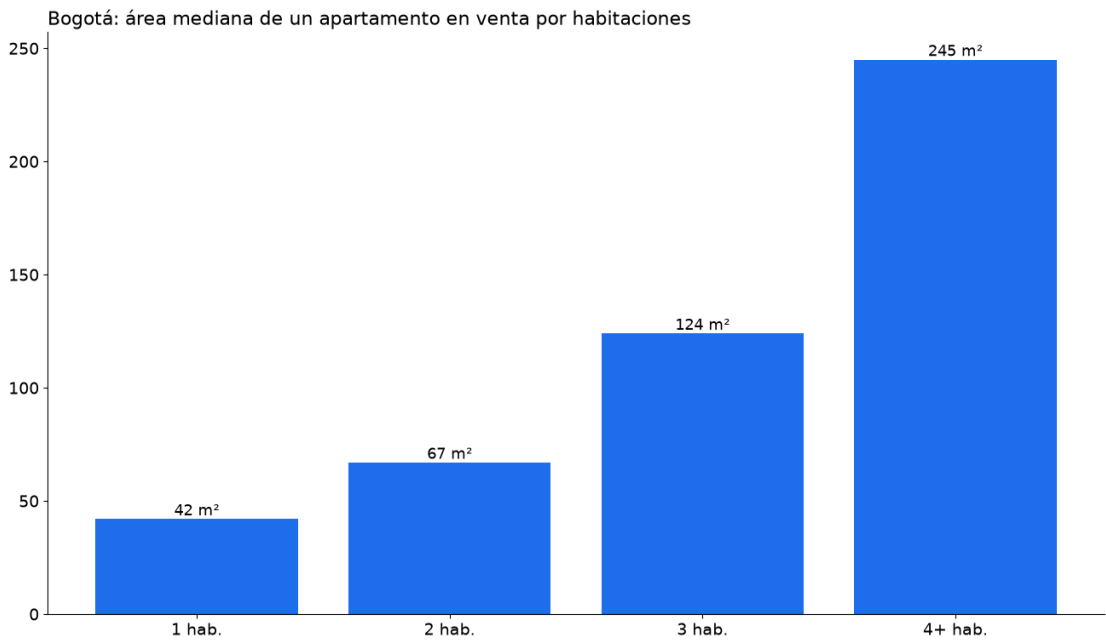
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuántos metros tiene un apartamento en Bogotá: área por habitaciones, estrato y localidad (octubre 2026)

Un apartamento en venta en Bogotá tiene en la mediana 98 m², y uno en arriendo 70 m². Un 2 habitaciones en venta mide 67 m² y un 3 habitaciones 124 m²; el 16,9 % de los apartamentos en venta tiene menos de 50 m².

Resumen: analizamos el área de 51.743 apartamentos únicos en venta y en arriendo en Bogotá.

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



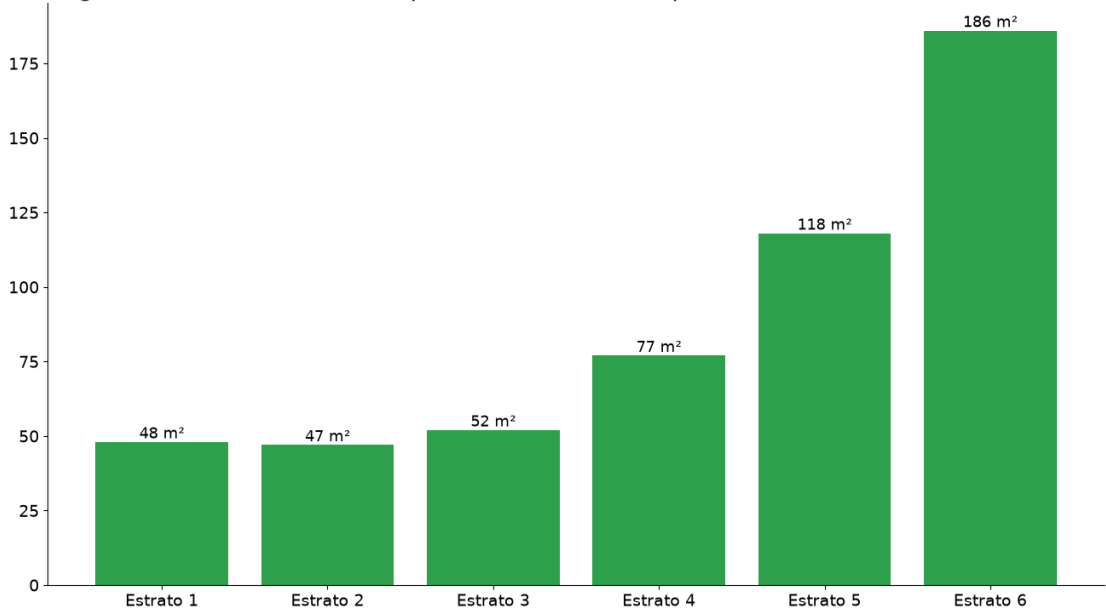
Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, CienCuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus · aptologia.com

Área mediana por número de habitaciones

Habitaciones	Venta	Arriendo
1	42 m²	41 m²
2	67 m²	62 m²
3	124 m²	130 m²
4 o más	245 m²	283 m²

Por estrato

Bogotá: área mediana de un apartamento en venta por estrato



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

Estrato	Venta	Arriendo
1	48 m²	—
2	47 m²	47 m²
3	52 m²	45 m²
4	77 m²	57 m²
5	118 m²	82 m²
6	186 m²	152 m²

Por localidad (80 avisos o más)

Localidad	Venta	Arriendo
Chapinero	187 m²	140 m²
Usaquén	123 m²	84 m²
Suba	92 m²	60 m²
Barrios Unidos	87 m²	57 m²
Teusaquillo	86 m²	52 m²
Engativá	61 m²	55 m²
Antonio Nariño	60 m²	52 m²
Fontibón	60 m²	48 m²
Santa Fe	59 m²	45 m²
Puente Aranda	55 m²	50 m²
La Candelaria	54 m²	40 m²
Kennedy	53 m²	50 m²
San Cristóbal	50 m²	—
Rafael Uribe Uribe	50 m²	—
Usme	49 m²	50 m²
Ciudad Bolívar	48 m²	43 m²
Bosa	46 m²	45 m²

Localidad	Venta	Arriendo
Los Mártires	41 m ²	40 m ²

Cómo usarlo para decidir: compara el área del aviso con la mediana de su número de habitaciones: un 2 habitaciones muy por debajo de la mediana tendrá espacios estrechos. Verifica si el área anunciada es construida o privada; la privada suele ser menor.

Preguntas frecuentes

¿Cuántos metros tiene un apartamento en Bogotá? La mediana es 98 m² en venta y 70 m² en arriendo (datos del 18 de octubre de 2026).

¿Cuántos metros tiene un apartamento de 2 habitaciones en Bogotá? En venta, 67 m² en la mediana; en arriendo, 62 m².

¿Los apartamentos en Bogotá son cada vez más pequeños? En la oferta actual, el 16,9 % de los apartamentos en venta tiene menos de 50 m²; los de estrato bajo y los apartaestudios concentran los tamaños pequeños.

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.
- **Área:** la informada en el aviso (construida o privada según el portal), entre 15 y 1.500 m². Solo grupos con 80 avisos o más por estrato y localidad.
- **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). *Cuántos metros tiene un apartamento en Bogotá: área por habitaciones, estrato y localidad (octubre 2026)*. Aptología.

<https://www.aptologia.com/estudios/tamano-de-los-apartamentos-bogota-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.