

Vivienda en Cajicá: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (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/vivienda-cajica-venta-arriendo-estrato-2026>

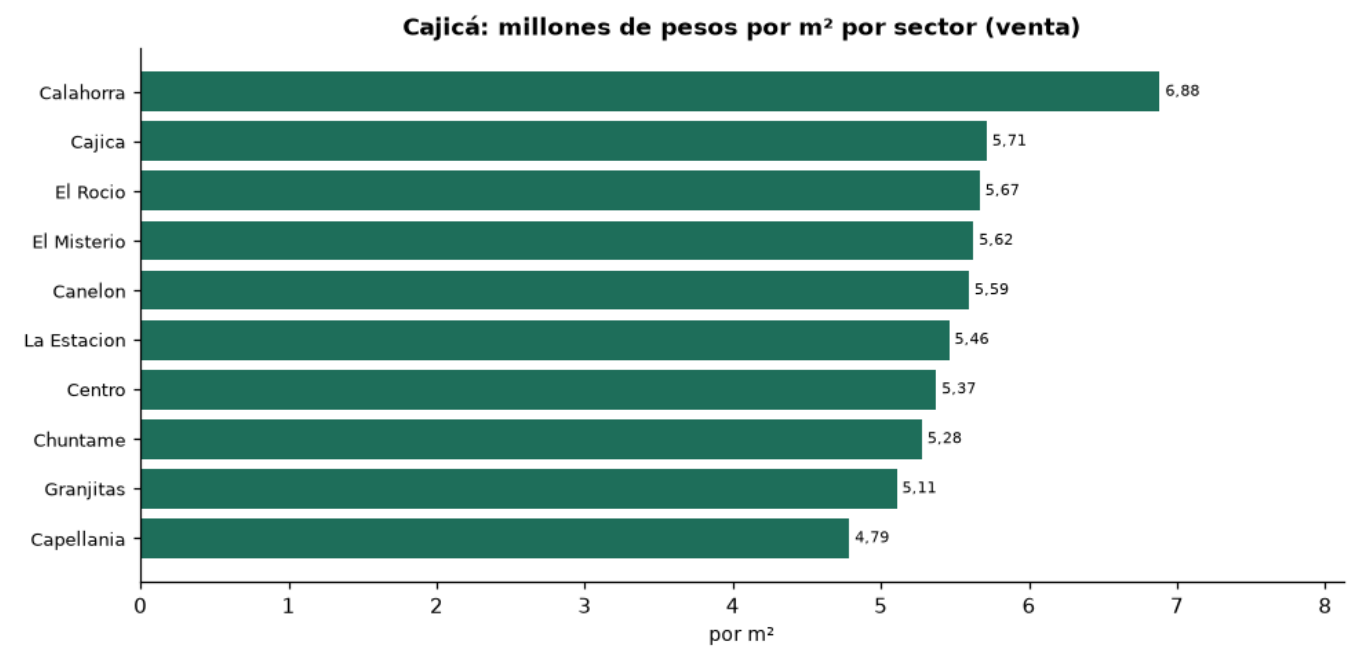
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Vivienda en Cajicá: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)

El sector con el metro cuadrado más caro de Cajicá es Calahorra, con 6,88 millones de pesos en la mediana de apartamentos en venta; el más barato de la muestra es Capellania, con 4,79 millones de pesos. Un apartamento de 2 habitaciones se arrienda por 1,90 millones de pesos al mes en la mediana y se vende por 330 millones de pesos. La rentabilidad bruta implícita del arriendo es 7,2 % anual. La administración equivale al 14,3 % del canon (300.000 pesos al mes en la mediana).

Resumen: analizamos 1.912 avisos de apartamentos en Cajicá (1.526 en venta y 386 en arriendo).

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.

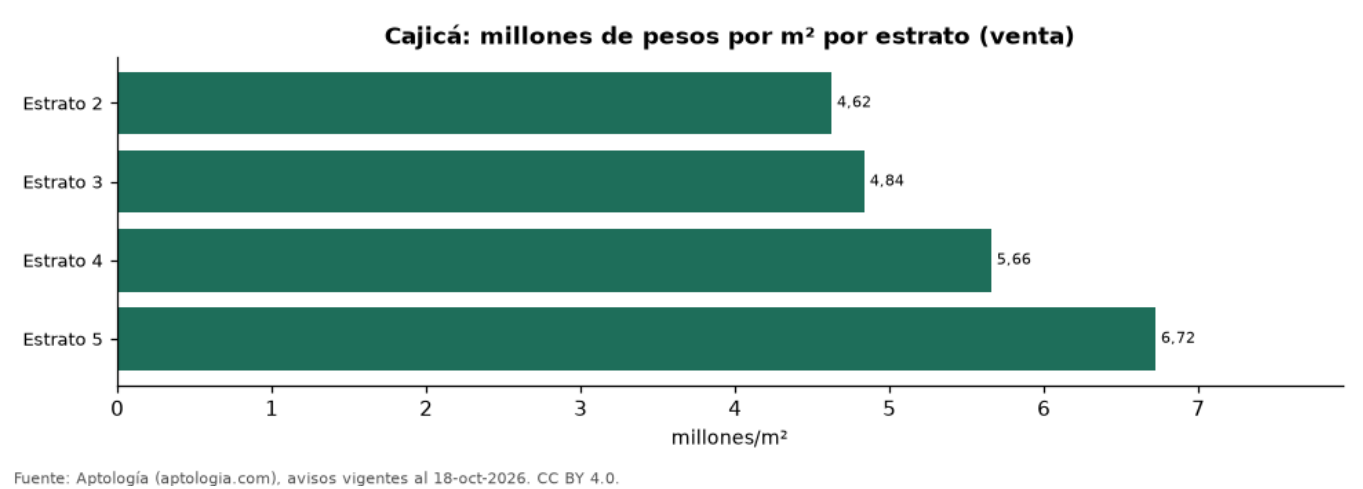
Resumen

Indicador	Valor
Más caro (venta por m²)	Calahorra: 6,88 millones de pesos
Más barato (venta por m²)	Capellania: 4,79 millones de pesos
Venta por m² (mediana)	5,67 millones de pesos
Arriendo 2 habitaciones	1,90 millones de pesos
Rentabilidad bruta implícita	7,2 %
Administración / canon (mediana)	14,3 %
Avisos	1.912

Sectores (30 avisos o más)

Sector	Venta por m² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
Calahorra	6,88	2,80	99 / 34
Cajica	5,71	2,00	186 / 50
El Rocio	5,67	—	36 / —
El Misterio	5,62	—	58 / —
Canelon	5,59	—	70 / —
La Estacion	5,46	—	83 / —
Centro	5,37	1,75	129 / 30
Chuntame	5,28	1,70	123 / 33
Granjitas	5,11	—	39 / —
Capellania	4,79	—	33 / —

Medianas de apartamentos; — indica menos de 30 avisos. El canon es mensual, sin administración ni gastos comunes.



Precio por número de habitaciones

Habitaciones	Precio de venta (mediana)	Arriendo mensual (mediana)	Avisos (venta / arriendo)
1	292 millones de pesos	—	42 / —
2	330 millones de pesos	1,90 millones de pesos	566 / 206
3 o más	450 millones de pesos	2,80 millones de pesos	917 / 154

Por estrato

Estrato	Venta por m² (millones)	Arriendo mensual (millones)	Avisos (venta / arriendo)
2	4,62	—	41 / —
3	4,84	1,60	264 / 78
4	5,66	2,20	884 / 228
5	6,72	3,00	267 / 70

Medianas; — indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el sector más caro de Cajicá? Calahorra, con 6,88 millones de pesos por m² en apartamentos en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar apartamento en Cajicá? Entre los sectores con 30 avisos o más, en Capellania: 4,79 millones de pesos por m².

¿Cuánto renta un apartamento en Cajicá? La rentabilidad bruta implícita es 7,2 % anual (arriendo por m² × 12 ÷ precio de venta por m²), antes de gastos.

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en Cajicá? 1,90 millones de pesos al mes en la mediana (octubre de 2026).

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. Administración ÷ canon con razones entre 1 % y 80 %.
- **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). *Vivienda en Cajicá: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/vivienda-cajica-venta-arriendo-estrato-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.