

Arriendo en Barranquilla por barrio: precios por alcobas, barrios más baratos y más caros (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/arriendo-en-barranquilla-por-barrio-2026>

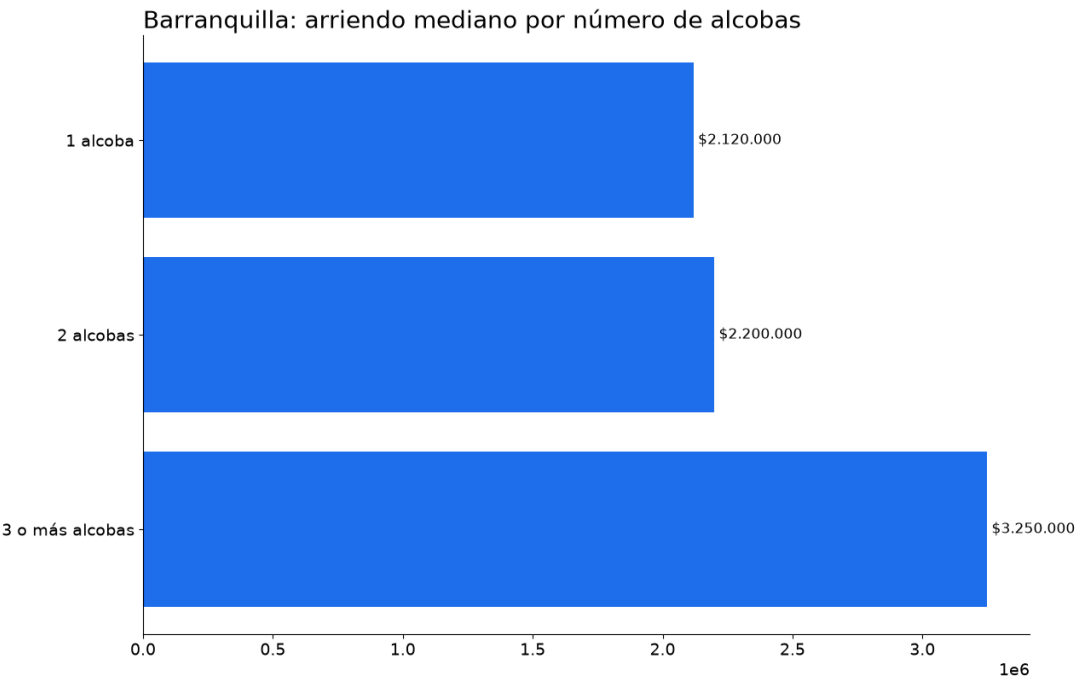
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Arriendo en Barranquilla por barrio: precios por alcobas, barrios más baratos y más caros (octubre 2026)

El arriendo mediano de un apartamento en Barranquilla es de \$2.600.000 al mes; un apartamento de 2 alcobas pide en la mediana \$2.200.000. Entre los barrios con 30 avisos o más, el más barato es Alameda del Rio (\$1.300.000) y el más caro Buenavista (\$5.000.000): 3,8 veces más.

Resumen: analizamos 6.311 avisos de apartamentos en arriendo en 59 barrios depurados de Barranquilla.

Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del 5 de octubre de 2026) · Próxima actualización: mensual.



Fuente: Aptología con datos de 26 portales e inmobiliarias (API abierta de Aptología) · aptologia.com

Resumen

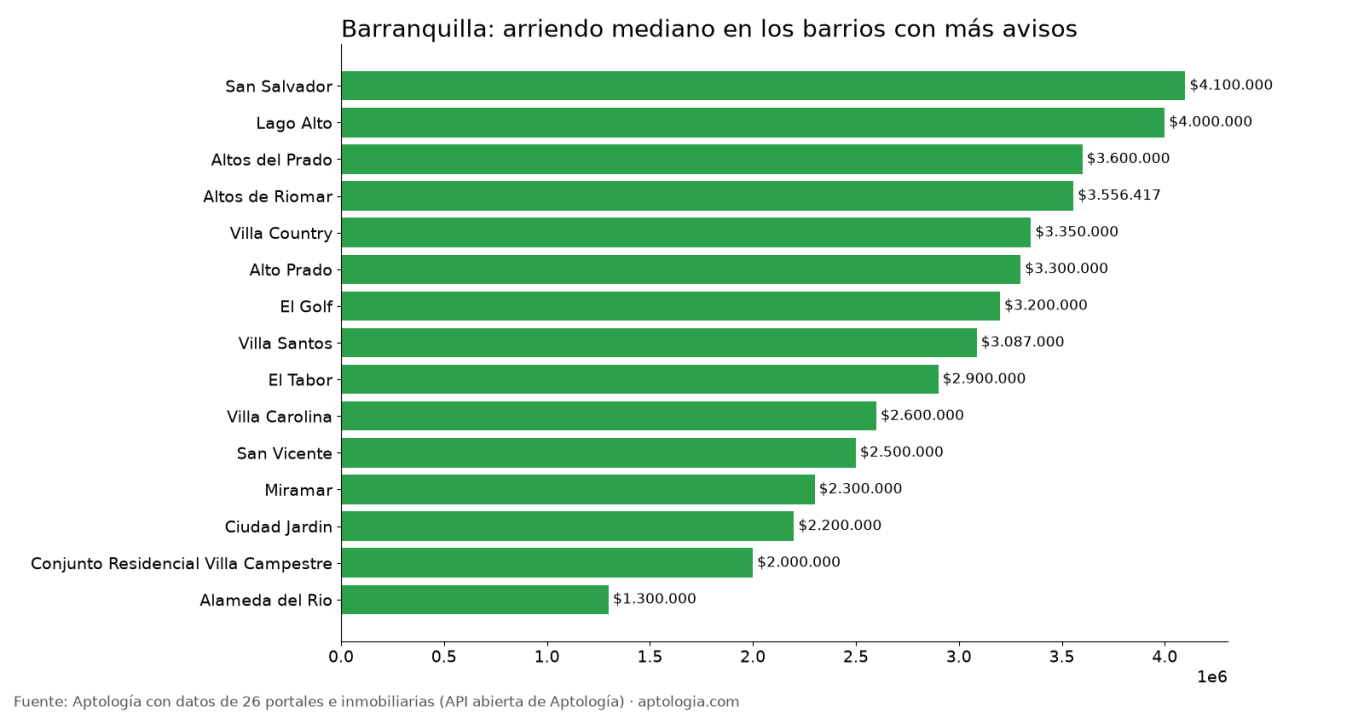
Indicador	Valor
Arriendo mediano (toda la ciudad)	\$2.600.000
Mediana 1 alcoba	\$2.120.000
Mediana 2 alcobas	\$2.200.000
Mediana 3 o más alcobas	\$3.250.000
Avisos con parqueadero (barrios depurados)	68,8 %
Barrios con 15 avisos o más	59
Avisos en barrios depurados	6.311
Rentabilidad bruta mediana por barrio (arriendo anual / precio de venta)	6,9 %

Por número de alcobas

Alcobas	Arriendo mediano	Avisos
1 alcoba	\$2.120.000	1.227
2 alcobas	\$2.200.000	2.715
3 o más alcobas	\$3.250.000	3.866

De 1 a 2 alcobas, la mediana sube \$80.000 (3,8 %); de 2 a 3 o más alcobas, sube \$1.050.000 (47,7 %).

Barrios más baratos y más caros



Más baratos (30 avisos o más):

Barrio	Arriendo mediano	P25 - P75	2 alcobas	Avisos
Alameda del Rio	\$1.300.000	\$1.150.000 - \$1.589.892	\$1.300.000	301
Las Delicias	\$1.421.000	\$1.165.000 - \$1.750.000	\$1.450.000	43
El Recreo	\$1.500.000	\$1.300.000 - \$1.750.000	\$1.459.453	57
San Felipe	\$1.500.000	\$1.061.750 - \$1.700.000	\$1.550.000	34
El Silencio	\$1.536.000	\$1.211.250 - \$2.850.000	\$1.400.000	38
Ciudad Mallorquin	\$1.700.000	\$1.580.000 - \$2.000.000	\$1.700.000	89
La Concepcion	\$1.700.000	\$1.499.250 - \$1.850.000	\$1.700.000	54
Boston	\$1.750.000	\$1.391.500 - \$2.316.273	\$1.750.000	64
Batallon Infanteria	\$1.800.000	\$1.700.000 - \$2.389.500	\$1.800.000	30
El Porvenir	\$1.800.000	\$1.500.000 - \$2.400.000	\$1.800.000	129

Más caros:

Barrio	Arriendo mediano	P25 - P75	2 alcobas	Avisos
Buenavista	\$5.000.000	\$3.500.000 – \$6.350.000	\$4.500.000	53
La Castellana	\$4.600.000	\$3.200.000 – \$5.970.000	\$5.000.000	61
El Castillo	\$4.600.000	\$3.800.000 – \$6.750.000	\$4.000.000	71
San Salvador	\$4.100.000	\$3.100.000 – \$5.850.000	\$3.550.000	191
Ub Altos de Parque	\$4.100.000	\$3.000.000 – \$5.875.000	\$4.500.000	34
Altos del Limon	\$4.000.000	\$2.925.990 – \$5.500.000	\$3.200.000	86
Lago Alto	\$4.000.000	\$2.500.000 – \$6.000.000	\$3.800.000	166
Altos del Prado	\$3.600.000	\$2.700.000 – \$5.500.000	\$3.600.000	187
Altos de Riomar	\$3.556.417	\$2.400.000 – \$5.000.000	\$3.000.000	422
Rio Alto	\$3.500.000	\$3.000.000 – \$4.300.000	\$3.000.000	140

Todos los barrios con 15 avisos o más

Barrio	Avisos	Arriendo mediano	1 alcoba	2 alcobas	3+ alcobas	Con parqueadero
Alto Prado	442	\$3.300.000	\$2.500.000	\$3.200.000	\$4.250.000	67,6 %
Villa Santos	440	\$3.087.000	\$2.600.000	\$3.000.000	\$3.975.000	71,8 %
Altos de Riomar	422	\$3.556.417	\$2.750.000	\$3.000.000	\$4.200.000	65,4 %
Alameda del Rio	301	\$1.300.000	—	\$1.300.000	\$1.400.000	46,8 %
Ciudad Jardin	278	\$2.200.000	\$1.560.000	\$1.925.000	\$2.925.000	69,8 %
Conjunto Residencial Villa Campestre	248	\$2.000.000	—	\$1.800.000	\$3.000.000	53,2 %
San Vicente	234	\$2.500.000	\$2.210.000	\$2.100.000	\$3.800.000	80,3 %
Miramar	232	\$2.300.000	\$1.700.000	\$2.300.000	\$2.400.000	75,9 %
El Golf	202	\$3.200.000	—	\$1.575.000	\$4.550.000	64,9 %
Villa Carolina	192	\$2.600.000	—	\$2.450.000	\$2.755.000	64,1 %
San Salvador	191	\$4.100.000	\$2.600.000	\$3.550.000	\$4.400.000	93,2 %
Altos del Prado	187	\$3.600.000	\$2.600.000	\$3.600.000	\$4.900.000	95,7 %
Lago Alto	166	\$4.000.000	\$2.500.000	\$3.800.000	\$5.000.000	95,2 %
Villa Country	165	\$3.350.000	\$2.625.000	\$3.325.000	\$3.600.000	80,0 %
El Tabor	163	\$2.900.000	\$2.000.000	\$2.800.000	\$3.000.000	77,9 %
Paraíso	157	\$2.200.000	—	\$1.754.688	\$2.500.000	53,5 %
Rio Alto	140	\$3.500.000	—	\$3.000.000	\$3.800.000	89,3 %
El Porvenir	129	\$1.800.000	\$1.500.000	\$1.800.000	\$2.500.000	68,2 %
Andalucía	128	\$2.700.000	\$2.600.000	\$2.600.000	\$3.150.000	83,6 %
Altamira	123	\$2.600.000	\$2.592.500	\$2.988.873	\$4.200.000	88,6 %
Granadillo	108	\$2.344.500	\$2.000.000	\$2.309.500	\$3.000.000	63,9 %
El Prado	92	\$2.300.000	\$1.800.000	\$1.750.000	\$2.860.000	64,1 %
Ciudad Mallorquin	89	\$1.700.000	—	\$1.700.000	\$1.750.000	43,8 %
Altos del Limon	86	\$4.000.000	\$2.736.000	\$3.200.000	\$4.750.000	88,4 %
Nuevo Horizonte	84	\$2.125.000	\$1.890.000	\$2.150.000	\$2.573.000	72,6 %
El Poblado	76	\$2.606.754	\$2.443.750	\$2.850.000	\$3.500.000	77,6 %
Los Alpes	73	\$2.300.000	\$1.775.000	\$2.500.000	\$2.875.000	52,1 %
El Castillo	71	\$4.600.000	—	\$4.000.000	\$5.300.000	97,2 %
La Campina	68	\$2.600.000	\$2.500.000	\$2.640.000	\$2.615.000	86,8 %
El Country	67	\$3.300.000	—	\$3.191.500	\$3.530.000	94,0 %

Barrio	Avisos	Arriendo mediano	1 alcoba	2 alcobas	3+ alcobas	Con parqueadero
Boston	64	\$1.750.000	\$1.157.000	\$1.750.000	\$1.800.000	40,6 %
La Castellana	61	\$4.600.000	—	\$5.000.000	\$5.000.000	86,9 %
El Recreo	57	\$1.500.000	—	\$1.459.453	\$1.700.000	38,6 %
La Concepcion	54	\$1.700.000	\$1.340.000	\$1.700.000	\$1.825.000	27,8 %
Buenavista	53	\$5.000.000	\$3.400.000	\$4.500.000	\$6.300.000	71,7 %
Santa Monica	52	\$2.650.000	—	\$2.500.000	\$3.350.000	94,2 %
La Cumbre	49	\$1.950.000	\$1.700.000	\$2.000.000	\$2.500.000	53,1 %
Las Delicias	43	\$1.421.000	—	\$1.450.000	\$1.650.000	53,5 %
Bellavista	42	\$2.000.000	—	\$2.050.000	\$2.500.000	54,8 %
El Silencio	38	\$1.536.000	—	\$1.400.000	\$2.131.072	13,2 %
Ub Altos de Parque	34	\$4.100.000	—	\$4.500.000	\$4.500.000	100,0 %
San Felipe	34	\$1.500.000	—	\$1.550.000	—	8,8 %
Betania	33	\$2.132.958	—	—	\$2.400.000	51,5 %
Barranquillita	30	\$1.964.000	—	\$1.725.000	\$2.200.000	46,7 %
Batallon Infanteria	30	\$1.800.000	—	\$1.800.000	—	60,0 %
Villa del Este	30	\$2.903.850	—	\$2.850.000	\$4.000.000	63,3 %
Abajo	29	\$1.114.000	\$900.000	\$1.459.653	—	20,7 %
Los Angeles	25	\$1.450.000	—	\$1.475.000	\$1.400.000	8,0 %
El Limoncito	23	\$2.790.000	—	\$2.790.000	\$3.500.000	47,8 %
San Isidro	22	\$1.290.000	—	—	\$1.250.000	22,7 %
Cevillar	21	\$1.400.000	—	\$1.000.000	—	19,0 %
Conjunto Residencial el Encanto	19	\$3.750.000	—	—	\$4.500.000	89,5 %
Altos del Parque	18	\$3.650.000	—	\$3.350.000	—	50,0 %
Portal de Genoves	17	\$4.100.000	—	\$4.100.000	—	100,0 %
Chiquinquirá	16	\$1.200.000	—	\$1.200.000	—	25,0 %
Los Andes	16	\$1.300.000	—	—	\$1.350.000	50,0 %
El Oasis	16	\$3.900.000	—	\$3.800.000	—	93,8 %
El Pueblo	16	\$1.450.000	—	\$1.400.000	—	12,5 %
Centro Historico	15	\$1.340.000	—	—	—	26,7 %

Cómo usarlo para decidir: compara tu presupuesto con la mediana de tu número de alcobas y mira la franja P25 – P75 del barrio: un aviso por debajo del P25 es barato para ese barrio, uno por encima del P75 es caro. Suma la administración, que no está incluida. Precios al día por barrio en [aptologia.com/precios-de-arriendo/barranquilla](https://www.aptologia.com/precios-de-arriendo/barranquilla).

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento en Barranquilla? La mediana del arriendo pedido es \$2.600.000 al mes, sin administración, con datos del 5 de octubre de 2026.

¿Cuánto vale un apartamento de 2 alcobas en arriendo en Barranquilla? La mediana es \$2.200.000 al mes (2.715 avisos).

¿Cuál es el barrio más barato para arrendar en Barranquilla? Entre los barrios con 30 avisos o más, Alameda del Rio, con una mediana de \$1.300.000. El más caro es Buenavista, con \$5.000.000.

¿Cuántos apartamentos en arriendo en Barranquilla tienen parqueadero? El 68,8 % de los avisos de los barrios depurados incluye parqueadero.

¿Cuánto renta comprar un apartamento para arrendar en Barranquilla? La rentabilidad bruta mediana entre 34 barrios comparables es 6,9 % anual (12 meses de arriendo pedido sobre el precio de venta pedido), antes de administración, predial, vacancia e impuestos.

Metodología

- **Fuente:** API abierta de Aptología ([aptologia.com/datos-abiertos](https://www.aptologia.com/datos-abiertos)), que cada noche revisa los avisos vivos de 26 portales e inmobiliarias. Foto de los datos: 5 de octubre de 2026.
- **Qué se mide:** precio pedido de apartamentos (no casas ni habitaciones), sin administración. Son precios publicados, no cerrados.
- **Barrios:** etiquetas depuradas. Se excluyen nombres de localidad o comuna, textos de aviso, zonas genéricas, barrios de otro municipio y variantes del mismo nombre, para no contar dos veces el mismo barrio.
- **Ranking de barrios:** barrios con 30 avisos o más; la tabla completa incluye los de 15 o más. Medianas por alcobas de un barrio solo con 5 avisos o más. **Rentabilidad bruta:** $12 \times \text{mediana del arriendo} \div \text{mediana del precio de venta pedido}$, en barrios con 30 avisos o más de cada uno.
- **Limitaciones:** un mismo apartamento puede estar publicado en más de un portal, por lo que los conteos de avisos pueden incluir repetidos. Los barrios vienen tal como los escribe cada portal, después de la depuración.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Arriendo en Barranquilla por barrio: precios por alcobas, barrios más baratos y más caros (octubre 2026)*. Aptología.

<https://www.aptologia.com/estudios/arriendo-en-barranquilla-por-barrio-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.