

Arriendo en Bucaramanga 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.apptologia.com/estudios/arriendo-en-bucaramanga-por-barrio-2026>

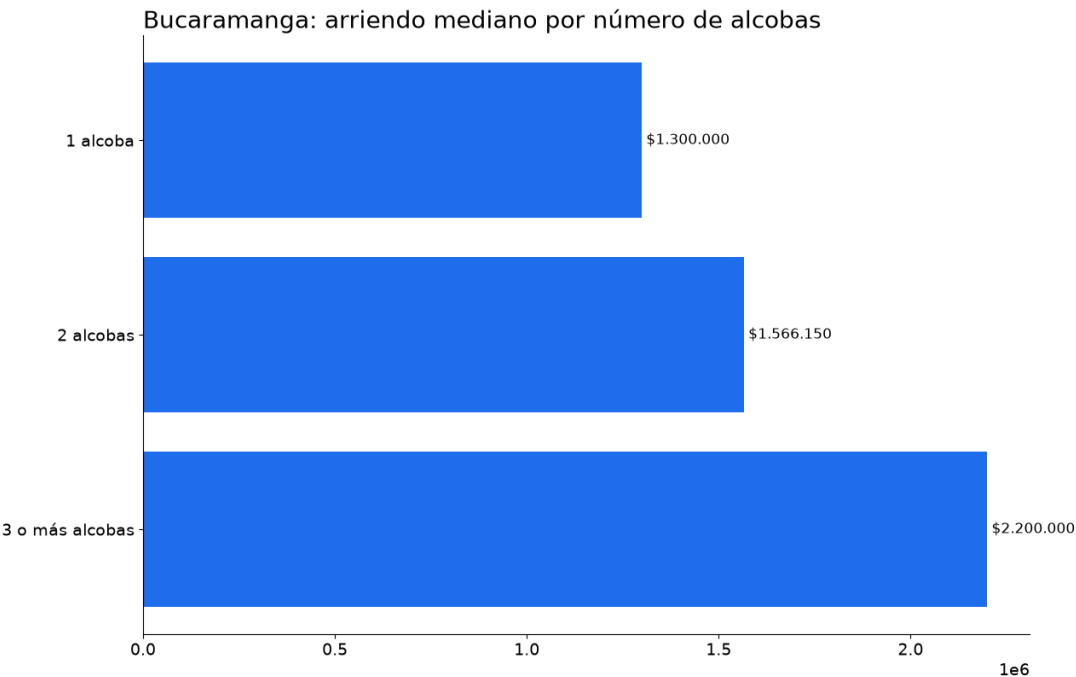
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

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

El arriendo mediano de un apartamento en Bucaramanga es de \$1.850.000 al mes; un apartamento de 2 alcobas pide en la mediana \$1.566.150. Entre los barrios con 30 avisos o más, el más barato es Barro Blanco (\$815.000) y el más caro Puerta del Sol (\$3.650.000): 4,5 veces más.

Resumen: analizamos 4.192 avisos de apartamentos en arriendo en 68 barrios depurados de Bucaramanga.

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

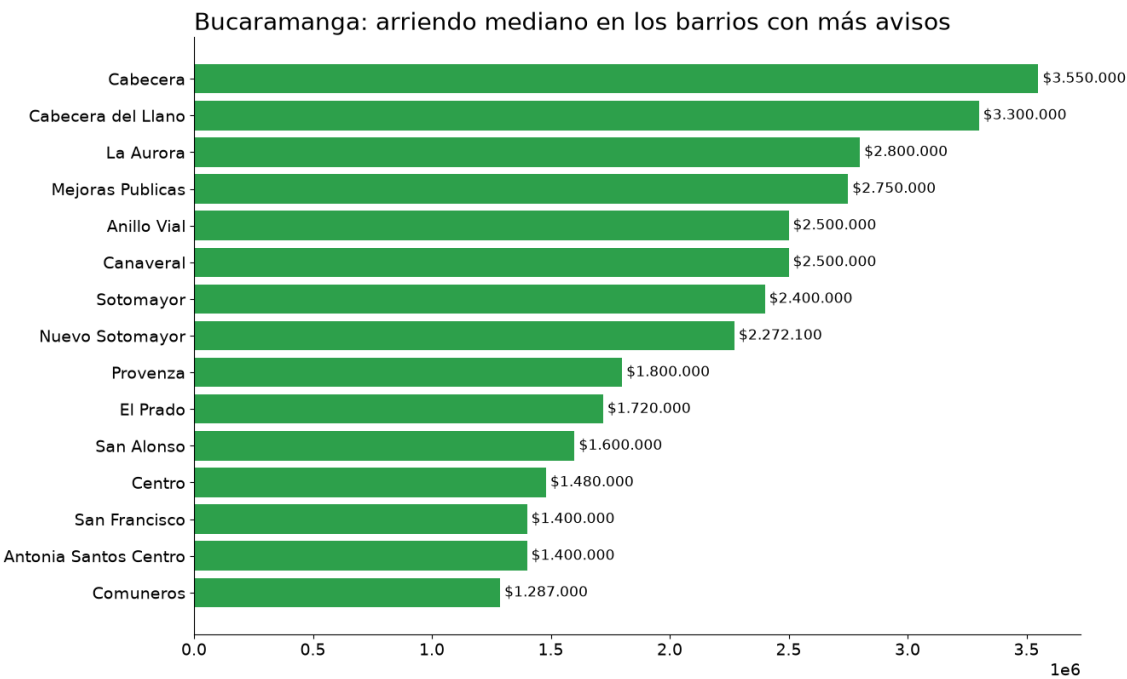
Indicador	Valor
Arriendo mediano (toda la ciudad)	\$1.850.000
Mediana 1 alcoba	\$1.300.000
Mediana 2 alcobas	\$1.566.150
Mediana 3 o más alcobas	\$2.200.000
Avisos con parqueadero (barrios depurados)	66,6 %
Barrios con 15 avisos o más	68
Avisos en barrios depurados	4.192
Rentabilidad bruta mediana por barrio (arriendo anual / precio de venta)	5,8 %

Por número de alcobas

Alcobas	Arriendo mediano	Avisos
1 alcoba	\$1.300.000	740
2 alcobas	\$1.566.150	1.528
3 o más alcobas	\$2.200.000	4.225

De 1 a 2 alcobas, la mediana sube \$266.150 (20,5 %); de 2 a 3 o más alcobas, sube \$633.850 (40,5 %).

Barrios más baratos y más caros



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

Más baratos (30 avisos o más):

Barrio	Arriendo mediano	P25 - P75	2 alcobas	Avisos
Barro Blanco	\$815.000	\$650.000 – \$945.000	\$940.000	31
Girardot	\$930.000	\$850.000 – \$1.000.000	\$930.000	32
Garcia Rovira	\$1.100.000	\$890.000 – \$1.250.000	\$950.000	35
Ruitoque	\$1.100.000	\$864.750 – \$2.275.000	—	34
Comuneros	\$1.287.000	\$887.500 – \$1.525.000	\$1.320.000	80
El Porvenir	\$1.390.000	\$1.192.500 – \$1.500.000	—	44
Antonia Santos Centro	\$1.400.000	\$1.100.000 – \$1.813.600	\$1.500.000	89
San Francisco	\$1.400.000	\$1.190.000 – \$1.800.000	\$1.225.000	202
Antonia Santos	\$1.437.000	\$1.250.000 – \$1.813.600	\$1.400.000	61
San Miguel	\$1.450.000	\$1.137.500 – \$1.673.750	—	36

Más caros:

Barrio	Arriendo mediano	P25 - P75	2 alcobas	Avisos
Puerta del Sol	\$3.650.000	\$2.800.000 - \$3.800.000	\$2.800.000	45
Lagos del Cacique	\$3.600.000	\$2.250.000 - \$9.111.000	\$2.500.000	59
Cabecera	\$3.550.000	\$2.438.500 - \$4.900.000	\$3.000.000	78
Pan de Azucar	\$3.500.000	\$1.650.000 - \$5.500.000	—	47
Cabecera del Llano	\$3.300.000	\$2.400.000 - \$4.200.000	\$2.700.000	365
El Tejar	\$3.200.000	\$1.800.000 - \$3.500.000	—	71
La Floresta	\$2.900.000	\$2.755.000 - \$3.454.282	\$2.900.000	54
La Aurora	\$2.800.000	\$1.800.000 - \$3.000.000	\$1.800.000	140
Conucos	\$2.775.000	\$1.800.000 - \$3.500.000	—	36
Mejoras Publicas	\$2.750.000	\$2.000.000 - \$3.000.000	\$1.800.000	196

Todos los barrios con 15 avisos o más

Barrio	Avisos	Arriendo mediano	1 alcoba	2 alcobas	3+ alcobas	Con parqueadero
Cabecera del Llano	365	\$3.300.000	\$1.900.000	\$2.700.000	\$3.800.000	75,3 %
Canaveral	323	\$2.500.000	\$2.000.000	\$2.200.000	\$2.600.000	90,4 %
Sotomayor	303	\$2.400.000	\$1.600.000	\$2.050.000	\$3.000.000	76,9 %
San Francisco	202	\$1.400.000	\$1.050.000	\$1.225.000	\$1.600.000	47,0 %
Mejoras Publicas	196	\$2.750.000	\$1.550.000	\$1.800.000	\$3.000.000	68,9 %
San Alonso	184	\$1.600.000	\$1.270.000	\$1.390.000	\$2.000.000	57,1 %
El Prado	161	\$1.720.000	\$1.325.000	\$1.700.000	\$2.200.000	55,3 %
La Aurora	140	\$2.800.000	\$1.300.000	\$1.800.000	\$2.950.000	85,0 %
Anillo Vial	117	\$2.500.000	—	\$2.100.000	\$2.650.000	90,6 %
Provenza	105	\$1.800.000	—	\$1.456.000	\$2.000.000	53,3 %
Centro	97	\$1.480.000	\$1.200.000	\$1.620.000	\$1.700.000	69,1 %
Antonia Santos Centro	89	\$1.400.000	\$1.100.000	\$1.500.000	\$1.813.600	64,0 %
Nuevo Sotomayor	86	\$2.272.100	—	\$1.850.000	\$2.300.000	70,9 %
Comuneros	80	\$1.287.000	\$850.000	\$1.320.000	\$1.400.000	51,2 %
Cabecera	78	\$3.550.000	—	\$3.000.000	\$3.850.000	74,4 %
Bolivar	73	\$2.000.000	\$1.351.500	\$1.620.000	\$2.880.000	82,2 %
El Tejar	71	\$3.200.000	—	—	\$3.200.000	77,5 %
Antonia Santos	61	\$1.437.000	\$1.350.000	\$1.400.000	\$1.750.000	62,3 %
Lagos del Cacique	59	\$3.600.000	—	\$2.500.000	\$9.000.000	67,8 %
La Floresta	54	\$2.900.000	—	\$2.900.000	\$2.973.000	74,1 %
Pan de Azucar	47	\$3.500.000	\$1.600.000	—	\$3.850.000	68,1 %
La Victoria	46	\$1.715.000	—	\$1.250.000	\$1.790.000	54,3 %
Alarcon	46	\$1.525.000	\$1.150.000	—	\$1.950.000	34,8 %
Puerta del Sol	45	\$3.650.000	—	\$2.800.000	\$3.700.000	75,6 %
Jardines de Coaviconsa	44	\$1.800.000	—	\$1.200.000	\$1.900.000	50,0 %
El Porvenir	44	\$1.390.000	—	—	\$1.400.000	18,2 %
Fontana	44	\$2.050.000	—	\$1.900.000	\$2.100.000	75,0 %
Terrazas	43	\$2.600.000	—	—	\$2.860.000	58,1 %
Batallon	43	\$2.200.000	\$1.288.500	\$1.750.000	\$2.400.000	76,7 %
El Bosque	40	\$2.500.000	—	—	\$2.550.000	75,0 %
La Concordia	40	\$1.550.000	\$1.200.000	\$1.387.500	\$1.725.800	65,0 %

Barrio	Avisos	Arriendo mediano	1 alcoba	2 alcobas	3+ alcobas	Con parqueadero
Ciudadela Real de Minas	38	\$1.620.500	—	—	\$1.670.500	57,9 %
El Cinal	38	\$1.675.000	—	—	\$1.700.000	52,6 %
Bolarqui	36	\$2.710.000	—	—	\$2.710.000	77,8 %
San Miguel	36	\$1.450.000	\$1.492.500	—	\$1.150.000	30,6 %
Conucos	36	\$2.775.000	—	—	\$3.150.000	75,0 %
Garcia Rovira	35	\$1.100.000	\$900.000	\$950.000	—	31,4 %
Diamante II	35	\$1.523.000	—	—	\$1.561.500	54,3 %
Ruitoque	34	\$1.100.000	—	—	\$1.100.000	52,9 %
Mutis	33	\$1.500.000	—	\$1.500.000	\$1.650.000	33,3 %
Girardot	32	\$930.000	\$800.000	\$930.000	\$1.390.000	37,5 %
Barro Blanco	31	\$815.000	—	\$940.000	\$800.000	45,2 %
Altos de Cabecera	29	\$3.300.000	—	—	\$3.300.000	37,9 %
Conjunto Residencial la Hacienda	27	\$3.940.000	—	\$3.050.000	\$5.000.000	96,3 %
Futuro Desarrollo Transversal Guatiguara	23	\$1.500.000	—	—	\$1.575.000	78,3 %
Antonia Santos Sur	23	\$1.500.000	—	—	\$1.500.000	56,5 %
Casco Antiguo Floridablanca	23	\$1.800.000	—	—	\$2.210.800	69,6 %
Antiguo Campestre	23	\$3.600.000	—	—	\$3.600.000	26,1 %
Granjas de Provenza	21	\$1.600.000	—	—	\$1.650.000	66,7 %
Comuna 12 Cabecera del Llano	19	\$2.500.000	—	—	\$3.400.000	89,5 %
Casiano	18	\$1.225.000	—	\$1.200.000	—	44,4 %
Coaviconsas	18	\$1.300.000	—	—	\$1.400.000	55,6 %
Diamante 2	18	\$1.700.000	—	—	\$1.850.000	50,0 %
Mutualidad	18	\$1.300.000	—	—	—	55,6 %
Alvarez las Américas	17	\$1.380.000	—	—	—	35,3 %
Puerto Madero	17	\$883.000	—	\$850.000	—	17,6 %
Lagos I	17	\$1.500.000	—	—	\$1.850.000	23,5 %
Guayanas	17	\$2.250.000	—	\$2.700.000	—	88,2 %
Cr Club House Gold	17	\$2.500.000	—	—	\$2.575.000	76,5 %
El Recreo	16	\$2.300.000	—	—	\$2.300.000	75,0 %
Ricaurte	16	\$1.925.000	—	—	\$2.050.000	62,5 %
Universidad	15	\$1.400.000	\$1.400.000	—	—	13,3 %
Mercedes	15	\$2.580.000	—	—	\$2.700.000	100,0 %
Quebrada la Iglesia II	15	\$1.400.000	—	\$1.396.500	—	53,3 %
San Martin	15	\$1.900.000	—	—	\$1.850.000	93,3 %
Santa Ana	15	\$2.300.000	—	—	\$2.800.000	80,0 %
Cacique	15	\$3.200.000	—	—	\$3.200.000	60,0 %
Molinos Altos	15	\$2.600.000	—	—	\$2.600.000	86,7 %

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/bucaramanga](https://www.aptologia.com/precios-de-arriendo/bucaramanga).

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento en Bucaramanga? La mediana del arriendo pedido es \$1.850.000 al mes, sin administración, con datos del 5 de octubre de 2026.

¿Cuánto vale un apartamento de 2 alcobas en arriendo en Bucaramanga? La mediana es \$1.566.150 al mes (1.528 avisos).

¿Cuál es el barrio más barato para arrendar en Bucaramanga? Entre los barrios con 30 avisos o más, Barro Blanco, con una mediana de \$815.000. El más caro es Puerta del Sol, con \$3.650.000.

¿Cuántos apartamentos en arriendo en Bucaramanga tienen parqueadero? El 66,6 % de los avisos de los barrios depurados incluye parqueadero.

¿Cuánto renta comprar un apartamento para arrendar en Bucaramanga? La rentabilidad bruta mediana entre 30 barrios comparables es 5,8 % 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), 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 Bucaramanga por barrio: precios por alcobas, barrios más baratos y más caros (octubre 2026)*. Aptología.

<https://www.aptologia.com/estudios/arriendo-en-bucaramanga-por-barrio-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.