

Arriendo en Cartagena 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-cartagena-por-barrio-2026>

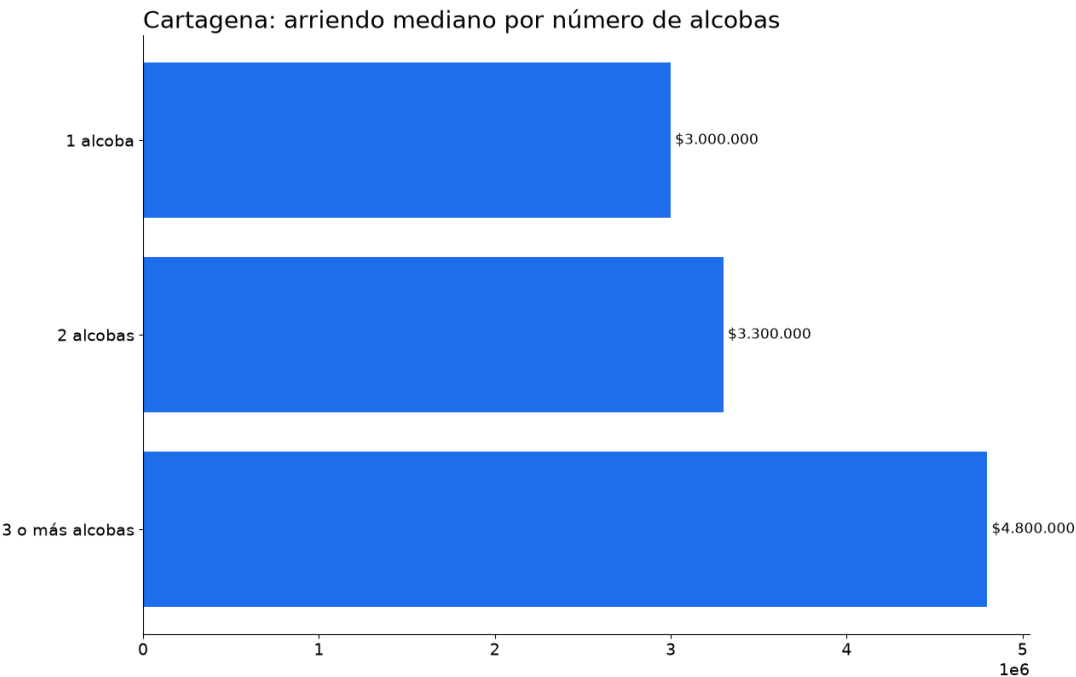
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

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

El arriendo mediano de un apartamento en Cartagena es de **\$3.600.000 al mes**; un **apartamento de 2 alcobas pide en la mediana \$3.300.000**. Entre los barrios con 30 avisos o más, el más barato es Pie de la Popa (\$2.500.000) y el más caro Castillogrande (\$7.500.000): 3,0 veces más.

Resumen: analizamos 2.581 avisos de apartamentos en arriendo en 25 barrios depurados de Cartagena.

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

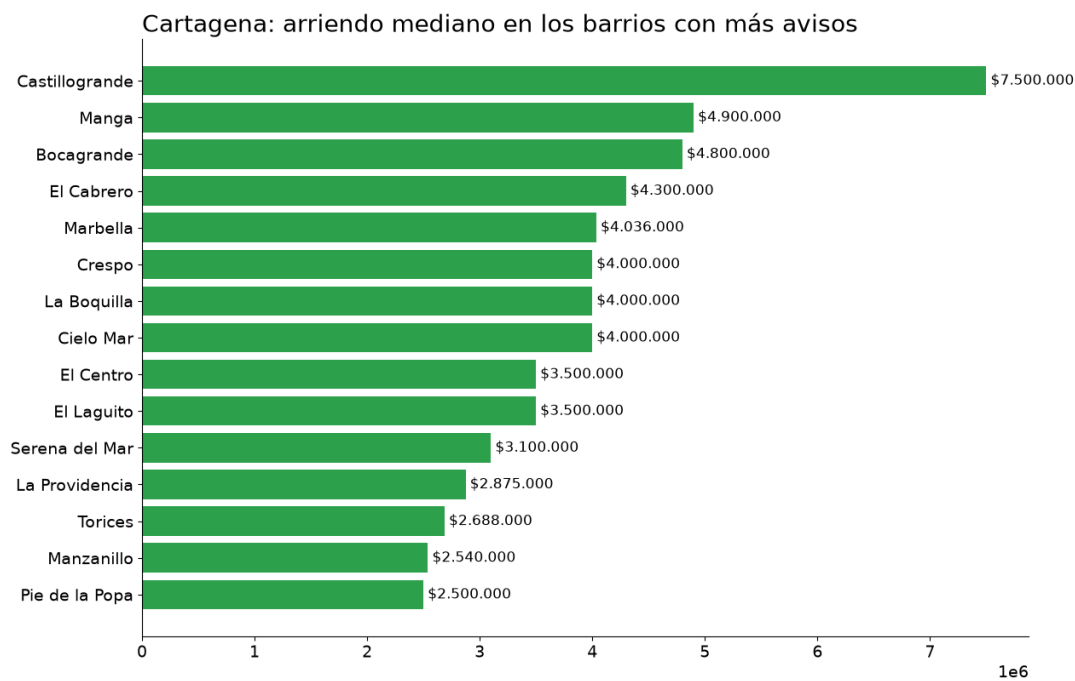
Indicador	Valor
Arriendo mediano (toda la ciudad)	\$3.600.000
Mediana 1 alcoba	\$3.000.000
Mediana 2 alcobas	\$3.300.000
Mediana 3 o más alcobas	\$4.800.000
Avisos con parqueadero (barrios depurados)	63,9 %
Barrios con 15 avisos o más	25
Avisos en barrios depurados	2.581
Rentabilidad bruta mediana por barrio (arriendo anual / precio de venta)	6,1 %

Por número de alcobas

Alcobas	Arriendo mediano	Avisos
1 alcoba	\$3.000.000	530
2 alcobas	\$3.300.000	1.571
3 o más alcobas	\$4.800.000	1.237

De 1 a 2 alcobas, la mediana sube \$300.000 (10,0 %); de 2 a 3 o más alcobas, sube \$1.500.000 (45,5 %).

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
Pie de la Popa	\$2.500.000	\$2.150.000 - \$3.500.000	\$2.450.000	37
Manzanillo	\$2.540.000	\$2.200.000 - \$4.500.000	\$2.500.000	61
Torices	\$2.688.000	\$2.295.750 - \$3.000.000	\$2.442.000	100
La Providencia	\$2.875.000	\$2.138.088 - \$4.000.000	\$2.600.000	162
Serena del Mar	\$3.100.000	\$2.500.000 - \$3.877.492	\$3.000.000	351
El Centro	\$3.500.000	\$2.625.000 - \$4.337.500	\$3.100.000	110
El Laguito	\$3.500.000	\$2.500.000 - \$5.500.000	\$3.500.000	53
Crespo	\$4.000.000	\$3.090.000 - \$4.700.000	\$4.200.000	155

Más caros:

Barrio	Arriendo mediano	P25 - P75	2 alcobas	Avisos
Castillogrande	\$7.500.000	\$6.000.000 - \$10.000.000	\$6.000.000	128
Manga	\$4.900.000	\$3.681.800 - \$6.500.000	\$4.133.000	249

Barrio	Arriendo mediano	P25 - P75	2 alcobas	Avisos
Corregimiento la Boquilla	\$4.862.000	\$2.536.675 - \$7.000.000	\$4.500.000	32
Bocagrande	\$4.800.000	\$3.600.000 - \$7.500.000	\$4.500.000	363
El Cabrero	\$4.300.000	\$3.506.000 - \$6.025.000	\$4.300.000	100
Marbella	\$4.036.000	\$3.234.000 - \$5.000.000	\$4.300.000	160
Cielo Mar	\$4.000.000	\$3.212.500 - \$5.300.000	\$3.900.000	94
La Boquilla	\$4.000.000	\$3.148.750 - \$5.500.000	\$4.200.000	248

Todos los barrios con 15 avisos o más

Barrio	Avisos	Arriendo mediano	1 alcoba	2 alcobas	3+ alcobas	Con parqueadero
Bocagrande	363	\$4.800.000	\$3.910.000	\$4.500.000	\$7.000.000	59,8 %
Serena del Mar	351	\$3.100.000	\$2.595.500	\$3.000.000	\$4.400.000	88,9 %
Manga	249	\$4.900.000	\$2.550.000	\$4.133.000	\$5.650.000	63,9 %
La Boquilla	248	\$4.000.000	\$3.372.000	\$4.200.000	\$6.000.000	70,6 %
La Providencia	162	\$2.875.000	\$2.235.000	\$2.600.000	\$5.605.000	52,5 %
Marbella	160	\$4.036.000	\$2.500.000	\$4.300.000	\$4.200.000	66,2 %
Crespo	155	\$4.000.000	\$3.100.000	\$4.200.000	\$4.500.000	65,8 %
Castillogrande	128	\$7.500.000	—	\$6.000.000	\$10.000.000	67,2 %
El Centro	110	\$3.500.000	\$3.263.500	\$3.100.000	\$4.500.000	43,6 %
Torices	100	\$2.688.000	—	\$2.442.000	\$2.800.000	25,0 %
El Cabrero	100	\$4.300.000	\$3.200.000	\$4.300.000	\$5.890.050	64,0 %
Cielo Mar	94	\$4.000.000	\$3.000.000	\$3.900.000	\$5.100.000	74,5 %
Manzanillo	61	\$2.540.000	\$4.150.000	\$2.500.000	—	78,7 %
El Laguito	53	\$3.500.000	\$2.700.000	\$3.500.000	\$5.700.000	47,2 %
Pie de la Popa	37	\$2.500.000	—	\$2.450.000	\$2.650.000	54,1 %
Corregimiento la Boquilla	32	\$4.862.000	—	\$4.500.000	\$7.000.000	43,8 %
Tenera Industria de la Bahía	24	\$2.015.354	—	\$2.500.000	\$1.809.230	16,7 %
Tenera	23	\$2.000.000	—	—	\$1.947.491	65,2 %
Pontezuela	22	\$3.875.000	\$3.581.011	\$4.128.360	—	86,4 %
Manzanillo del Mar	20	\$2.800.000	—	\$2.700.000	—	70,0 %
Daniel Lemaitre	19	\$2.160.000	—	\$2.160.000	—	21,1 %
Punta Canoa	19	\$9.000.000	—	—	\$12.000.000	73,7 %
El Campestre	18	\$1.924.472	—	—	\$1.872.000	27,8 %
Papayal	18	\$3.400.000	—	\$2.442.000	\$4.140.000	44,4 %
Corregimiento Bayunca	15	\$5.000.000	—	\$4.750.000	—	60,0 %

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

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento en Cartagena? La mediana del arriendo pedido es \$3.600.000 al mes, sin administración, con datos del 5 de octubre de 2026.

¿Cuánto vale un apartamento de 2 alcobas en arriendo en Cartagena? La mediana es \$3.300.000 al mes (1.571 avisos).

¿Cuál es el barrio más barato para arrendar en Cartagena? Entre los barrios con 30 avisos o más, Pie de la Popa, con una mediana de \$2.500.000. El más caro es Castillogrande, con \$7.500.000.

¿Cuántos apartamentos en arriendo en Cartagena tienen parqueadero? El 63,9 % de los avisos de los barrios depurados incluye parqueadero.

¿Cuánto renta comprar un apartamento para arrendar en Cartagena? La rentabilidad bruta mediana entre 14 barrios comparables es 6,1 % 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 ([apptologia.com/datos-abiertos](https://www.apptologia.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 Cartagena por barrio: precios por alcobas, barrios más baratos y más caros (octubre 2026)*. Aptología. <https://www.apptologia.com/estudios/arriendo-en-cartagena-por-barrio-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.