

Arriendo en Cúcuta 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-cucuta-por-barrio-2026>

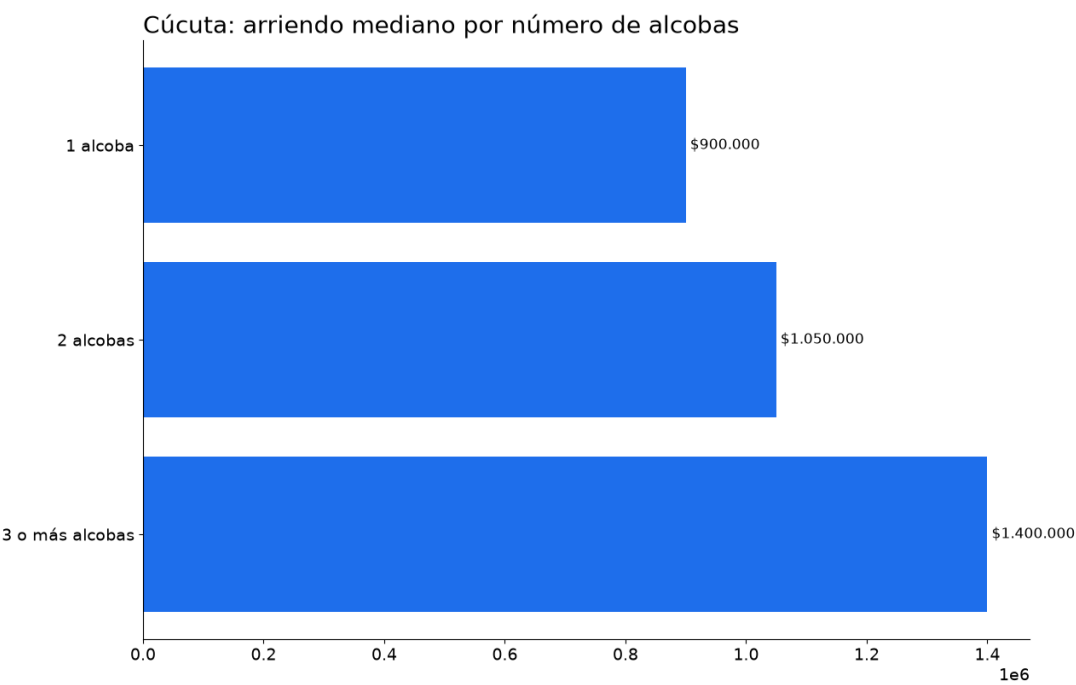
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

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

El arriendo mediano de un apartamento en Cúcuta es de \$1.300.000 al mes; un apartamento de 2 alcobas pide en la mediana \$1.050.000. Entre los barrios con 30 avisos o más, el más barato es La Cabrera (\$850.000) y el más caro San Mateo (\$2.500.000): 2,9 veces más.

Resumen: analizamos 3.231 avisos de apartamentos en arriendo en 34 barrios depurados de Cúcuta.

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

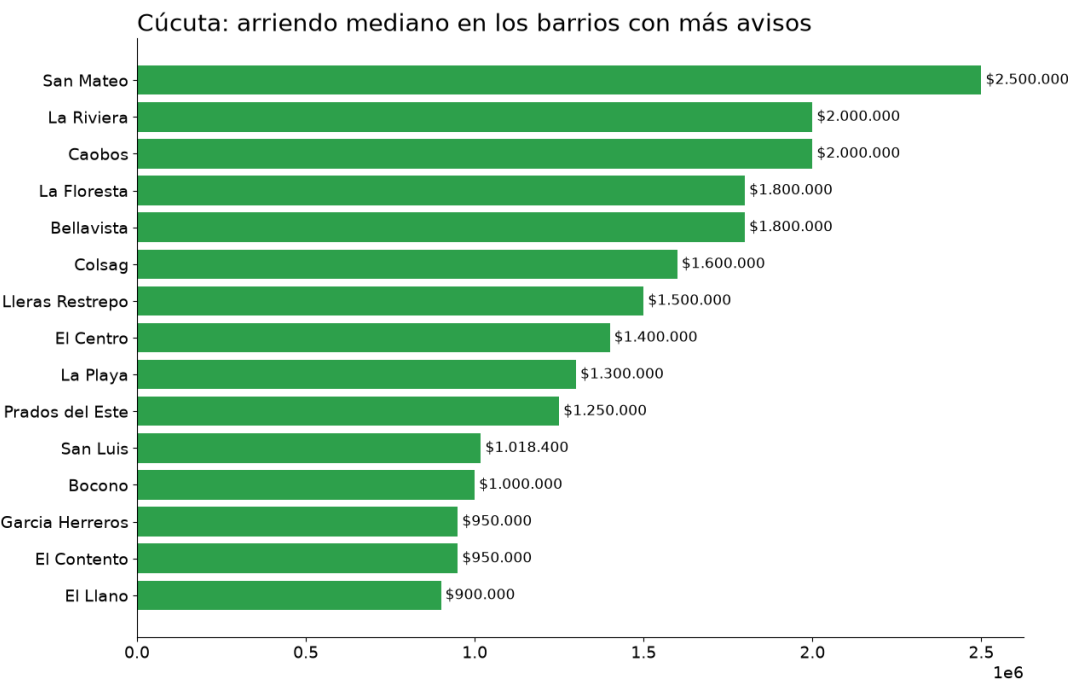
Indicador	Valor
Arriendo mediano (toda la ciudad)	\$1.300.000
Mediana 1 alcoba	\$900.000
Mediana 2 alcobas	\$1.050.000
Mediana 3 o más alcobas	\$1.400.000
Avisos con parqueadero (barrios depurados)	45,1 %
Barrios con 15 avisos o más	34
Avisos en barrios depurados	3.231
Rentabilidad bruta mediana por barrio (arriendo anual / precio de venta)	5,7 %

Por número de alcobas

Alcobas	Arriendo mediano	Avisos
1 alcoba	\$900.000	342
2 alcobas	\$1.050.000	1.027
3 o más alcobas	\$1.400.000	2.373

De 1 a 2 alcobas, la mediana sube \$150.000 (16,7 %); de 2 a 3 o más alcobas, sube \$350.000 (33,3 %).

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
La Cabrera	\$850.000	\$750.000 - \$910.000	\$850.000	43
El Llano	\$900.000	\$750.000 - \$1.275.000	\$750.000	102
El Contento	\$950.000	\$850.000 - \$1.640.000	\$775.000	51
Garcia Herreros	\$950.000	\$820.000 - \$1.185.000	\$850.000	65
Bocono	\$1.000.000	\$830.000 - \$1.300.000	\$1.111.000	355
San Luis	\$1.018.400	\$800.000 - \$1.250.000	\$850.000	47
Quinta Oriental	\$1.100.000	\$850.000 - \$1.392.500	\$1.050.000	42
Latino	\$1.100.000	\$800.000 - \$1.425.000	—	36
Prados del Este	\$1.250.000	\$1.100.000 - \$1.450.000	\$1.200.000	360
La Playa	\$1.300.000	\$950.000 - \$1.800.000	\$1.200.000	122

Más caros:

Barrio	Arriendo mediano	P25 - P75	2 alcobas	Avisos
San Mateo	\$2.500.000	\$1.615.000 - \$3.800.000	\$1.800.000	45
La Riviera	\$2.000.000	\$1.700.000 - \$2.500.000	\$1.735.000	116

Barrio	Arriendo mediano	P25 - P75	2 alcobas	Avisos
Caobos	\$2.000.000	\$1.600.000 – \$2.450.000	\$2.000.000	217
El Bosque	\$2.000.000	\$1.475.000 – \$2.125.000	—	44
La Floresta	\$1.800.000	\$1.200.000 – \$2.090.000	\$1.700.000	95
Bellavista	\$1.800.000	\$1.270.000 – \$2.200.000	\$1.500.000	155
Barrio Blanco	\$1.600.000	\$1.275.000 – \$2.075.000	—	36
Colsag	\$1.600.000	\$1.300.000 – \$2.350.000	\$1.500.000	112
Av Libertadores	\$1.500.000	\$1.400.000 – \$1.800.000	—	33
Lleras Restrepo	\$1.500.000	\$1.200.000 – \$1.700.000	\$1.050.000	63

Todos los barrios con 15 avisos o más

Barrio	Avisos	Arriendo mediano	1 alcoba	2 alcobas	3+ alcobas	Con parqueadero
El Centro	820	\$1.400.000	\$1.000.000	\$1.020.000	\$1.500.000	29,1 %
Prados del Este	360	\$1.250.000	—	\$1.200.000	\$1.300.000	63,1 %
Bocono	355	\$1.000.000	\$840.800	\$1.111.000	\$1.000.000	36,1 %
Caobos	217	\$2.000.000	\$1.250.000	\$2.000.000	\$2.000.000	54,4 %
Bellavista	155	\$1.800.000	—	\$1.500.000	\$2.000.000	47,7 %
La Playa	122	\$1.300.000	\$850.000	\$1.200.000	\$1.900.000	41,8 %
La Riviera	116	\$2.000.000	—	\$1.735.000	\$2.080.000	66,4 %
Colsag	112	\$1.600.000	\$1.300.000	\$1.500.000	\$2.500.000	63,4 %
El Llano	102	\$900.000	—	\$750.000	\$1.125.000	33,3 %
La Floresta	95	\$1.800.000	—	\$1.700.000	\$1.600.000	61,1 %
Garcia Herreros	65	\$950.000	—	\$850.000	\$970.000	50,8 %
Lleras Restrepo	63	\$1.500.000	—	\$1.050.000	\$1.520.000	55,6 %
El Contento	51	\$950.000	\$950.000	\$775.000	\$1.600.000	11,8 %
San Luis	47	\$1.018.400	—	\$850.000	\$1.034.200	57,4 %
San Mateo	45	\$2.500.000	—	\$1.800.000	\$2.625.000	71,1 %
El Bosque	44	\$2.000.000	\$2.000.000	—	\$1.200.000	31,8 %
La Cabrera	43	\$850.000	—	\$850.000	—	14,0 %
Quinta Oriental	42	\$1.100.000	\$960.000	\$1.050.000	\$1.200.000	38,1 %
Latino	36	\$1.100.000	\$875.000	—	—	25,0 %
Barrio Blanco	36	\$1.600.000	—	—	\$1.500.000	61,1 %
Av Libertadores	33	\$1.500.000	—	—	\$1.450.000	54,5 %
Niza	28	\$1.300.000	—	—	\$1.475.000	82,1 %
El Rosal	27	\$1.400.000	—	\$1.515.000	\$1.380.000	51,9 %
Prados del Norte	25	\$1.400.000	—	\$2.100.000	\$1.290.000	72,0 %
Guaimaral	24	\$925.000	—	—	—	25,0 %
San Eduardo	21	\$2.200.000	—	—	\$2.200.000	81,0 %
Quinta Velez	21	\$2.320.000	—	—	\$2.300.000	61,9 %
Pescadero	20	\$1.200.000	—	—	\$1.200.000	50,0 %
Parques de Bolivar	20	\$600.000	—	—	\$600.000	50,0 %
Ceiba II	19	\$1.900.000	—	—	\$1.900.000	78,9 %
Los Acacios	18	\$1.575.000	—	—	\$1.700.000	83,3 %
La Ceiba	17	\$1.500.000	—	—	\$1.575.000	64,7 %
Callejon	16	\$825.000	—	—	—	0,0 %
Popular	16	\$1.725.000	—	—	\$1.600.000	68,8 %

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 [apptologia.com/precios-de-arriendo/cucuta](https://www.apptologia.com/precios-de-arriendo/cucuta).

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento en Cúcuta? La mediana del arriendo pedido es \$1.300.000 al mes, sin administración, con datos del 5 de octubre de 2026.

¿Cuánto vale un apartamento de 2 alcobas en arriendo en Cúcuta? La mediana es \$1.050.000 al mes (1.027 avisos).

¿Cuál es el barrio más barato para arrendar en Cúcuta? Entre los barrios con 30 avisos o más, La Cabrera, con una mediana de \$850.000. El más caro es San Mateo, con \$2.500.000.

¿Cuántos apartamentos en arriendo en Cúcuta tienen parqueadero? El 45,1 % de los avisos de los barrios depurados incluye parqueadero.

¿Cuánto renta comprar un apartamento para arrendar en Cúcuta? La rentabilidad bruta mediana entre 7 barrios comparables es 5,7 % 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 Cúcuta por barrio: precios por alcobas, barrios más baratos y más caros (octubre 2026)*. Aptología. <https://www.apptologia.com/estudios/arriendo-en-cucuta-por-barrio-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.