

Arriendo en Manizales 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-manizales-por-barrio-2026>

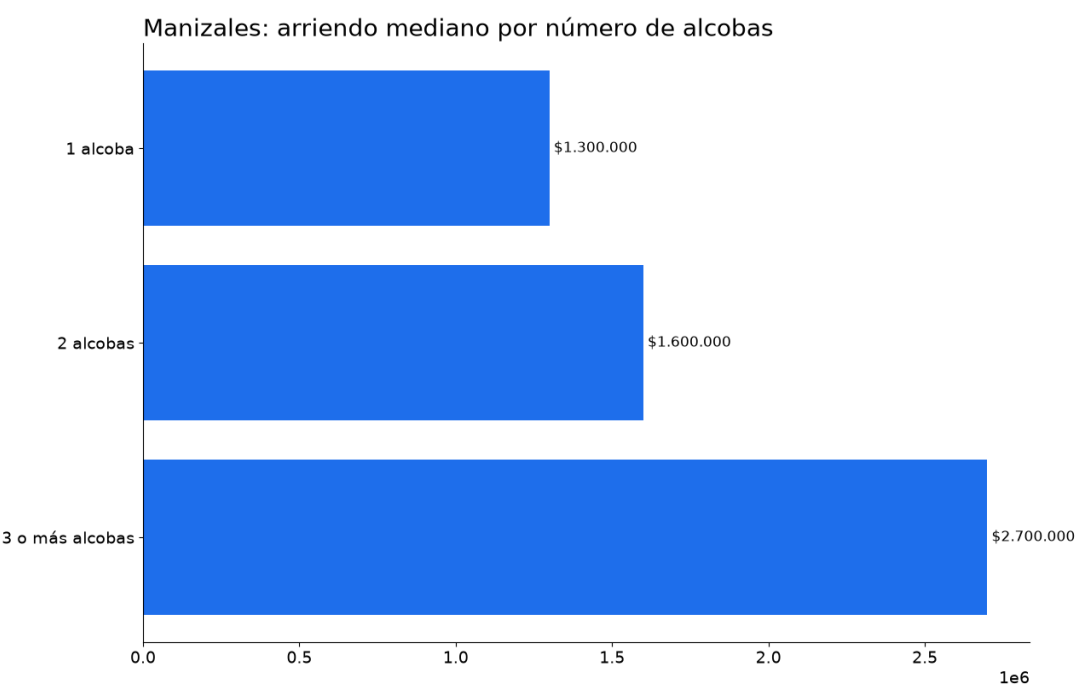
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

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

El arriendo mediano de un apartamento en Manizales es de **\$1.800.000 al mes**; un **apartamento de 2 alcobas pide en la mediana \$1.600.000**. Entre los barrios con 30 avisos o más, el más barato es Chipre (\$1.400.000) y el más caro La Camelia (\$3.400.000): 2,4 veces más.

Resumen: analizamos 907 avisos de apartamentos en arriendo en 24 barrios depurados de Manizales.

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

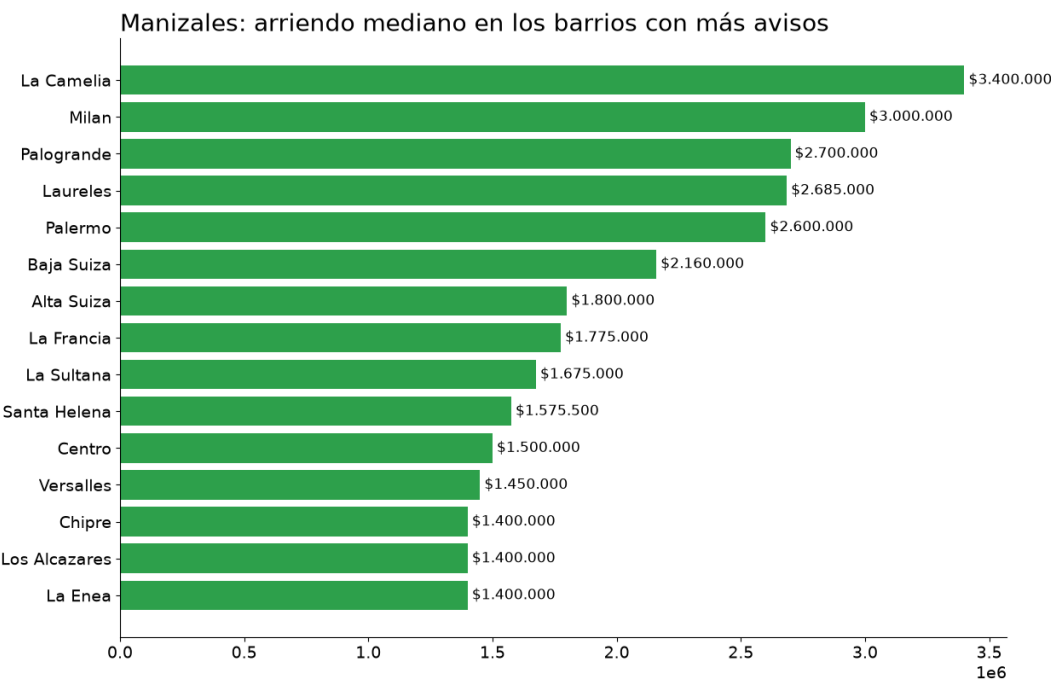
Indicador	Valor
Arriendo mediano (toda la ciudad)	\$1.800.000
Mediana 1 alcoba	\$1.300.000
Mediana 2 alcobas	\$1.600.000
Mediana 3 o más alcobas	\$2.700.000
Avisos con parqueadero (barrios depurados)	43,1 %
Barrios con 15 avisos o más	24
Avisos en barrios depurados	907

Por número de alcobas

Alcobas	Arriendo mediano	Avisos
1 alcoba	\$1.300.000	282
2 alcobas	\$1.600.000	542
3 o más alcobas	\$2.700.000	486

De 1 a 2 alcobas, la mediana sube \$300.000 (23,1 %); de 2 a 3 o más alcobas, sube \$1.100.000 (68,8 %).

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
Chipre	\$1.400.000	\$1.100.000 – \$2.808.490	\$1.275.000	44
Los Alcazares	\$1.400.000	\$1.300.000 – \$1.637.500	\$1.400.000	34
La Enea	\$1.400.000	\$1.000.000 – \$2.187.500	\$1.500.000	31
Versalles	\$1.450.000	\$1.030.000 – \$3.250.000	\$3.000.000	35
Centro	\$1.500.000	\$800.000 – \$2.700.000	\$1.600.000	113
Santa Helena	\$1.575.500	\$1.205.000 – \$2.000.000	\$1.500.000	32
La Sultana	\$1.675.000	\$1.400.000 – \$2.000.000	\$1.700.000	50

Más caros:

Barrio	Arriendo mediano	P25 - P75	2 alcobas	Avisos
La Camelia	\$3.400.000	\$2.200.000 – \$5.000.000	\$1.800.000	31
Milan	\$3.000.000	\$2.000.000 – \$3.800.000	\$2.100.000	78
Palogrande	\$2.700.000	\$2.000.000 – \$3.200.000	\$2.700.000	33
Laureles	\$2.685.000	\$1.800.000 – \$3.468.768	\$2.000.000	42
Palermo	\$2.600.000	\$1.700.000 – \$3.900.000	\$2.750.000	116

Barrio	Arriendo mediano	P25 - P75	2 alcobas	Avisos
Baja Suiza	\$2.160.000	\$2.000.000 - \$2.400.000	\$2.400.000	33
Alta Suiza	\$1.800.000	\$1.300.000 - \$2.600.000	\$2.100.000	37

Todos los barrios con 15 avisos o más

Barrio	Avisos	Arriendo mediano	1 alcoba	2 alcobas	3+ alcobas	Con parqueadero
Palermo	116	\$2.600.000	\$1.600.000	\$2.750.000	\$3.900.000	60,3 %
Centro	113	\$1.500.000	—	\$1.600.000	\$1.675.000	23,0 %
Milan	78	\$3.000.000	—	\$2.100.000	\$3.600.000	51,3 %
La Sultana	50	\$1.675.000	—	\$1.700.000	\$1.900.000	22,0 %
Chipre	44	\$1.400.000	—	\$1.275.000	\$2.300.000	34,1 %
Laureles	42	\$2.685.000	—	\$2.000.000	\$4.120.000	73,8 %
Alta Suiza	37	\$1.800.000	—	\$2.100.000	\$2.000.000	48,6 %
Versalles	35	\$1.450.000	\$965.000	\$3.000.000	—	22,9 %
Los Alcazares	34	\$1.400.000	—	\$1.400.000	—	50,0 %
Palogrande	33	\$2.700.000	—	\$2.700.000	—	42,4 %
Baja Suiza	33	\$2.160.000	—	\$2.400.000	\$2.200.000	90,9 %
Santa Helena	32	\$1.575.500	\$1.800.000	\$1.500.000	\$1.700.000	56,2 %
La Camelia	31	\$3.400.000	—	\$1.800.000	\$5.000.000	64,5 %
La Enea	31	\$1.400.000	\$900.000	\$1.500.000	—	19,4 %
La Francia	30	\$1.775.000	—	—	\$2.000.000	43,3 %
Belen	24	\$2.500.000	—	—	\$2.700.000	25,0 %
El Bosque	23	\$1.300.000	—	\$1.300.000	—	39,1 %
San Jorge	23	\$1.150.000	\$1.000.000	—	—	17,4 %
Avenida Santander	20	\$2.550.000	—	—	—	35,0 %
Cervantes	16	\$950.000	—	—	—	18,8 %
San Antonio	16	\$1.875.000	—	—	\$2.000.000	18,8 %
Los Rosales	16	\$1.475.000	—	—	—	56,2 %
La Estrella	15	\$1.400.000	\$1.400.000	—	—	46,7 %
Guayacanes	15	\$1.900.000	\$1.200.000	—	—	40,0 %

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

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento en Manizales? La mediana del arriendo pedido es \$1.800.000 al mes, sin administración, con datos del 5 de octubre de 2026.

¿Cuánto vale un apartamento de 2 alcobas en arriendo en Manizales? La mediana es \$1.600.000 al mes (542 avisos).

¿Cuál es el barrio más barato para arrendar en Manizales? Entre los barrios con 30 avisos o más, Chipre, con una mediana de \$1.400.000. El más caro es La Camelia, con \$3.400.000.

¿Cuántos apartamentos en arriendo en Manizales tienen parqueadero? El 43,1 % de los avisos de los barrios depurados incluye parqueadero.

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.
- **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 Manizales por barrio: precios por alcobas, barrios más baratos y más caros (octubre 2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/arriendo-en-manizales-por-barrio-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.