

Cuánto cuesta arrendar una casa en las ciudades de Colombia: canon mediano en 29 ciudades (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://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/casas-en-arriendo-ciudades-colombia-2026>

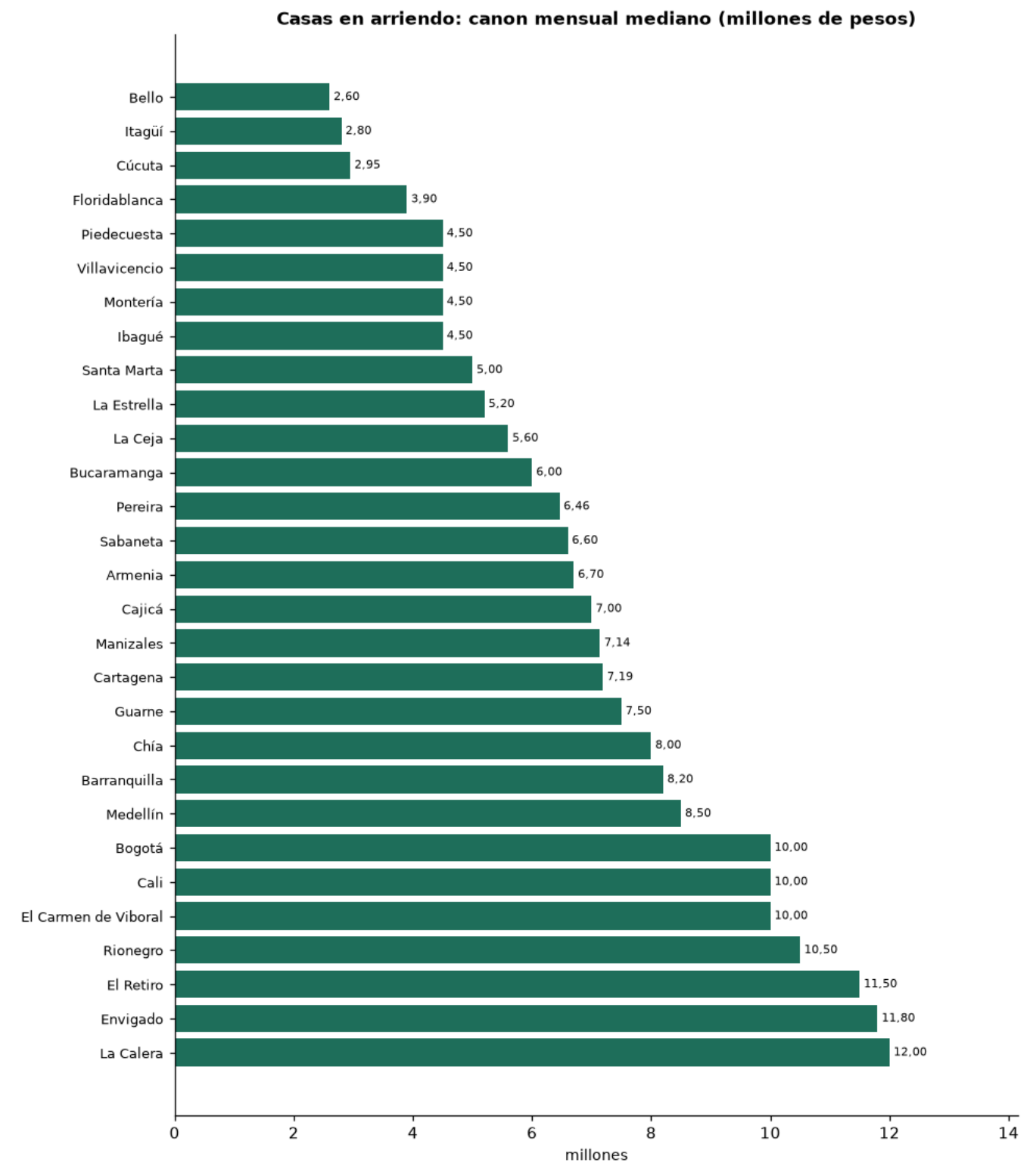
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto cuesta arrendar una casa en las ciudades de Colombia: canon mediano en 29 ciudades (octubre 2026)

Arrendar una casa cuesta en la mediana 2.600.000 pesos al mes en Bello, la ciudad más barata de 29, y 12.000.000 pesos en La Calera, la más cara. En Bogotá la mediana es 10.000.000 pesos. En todo el país, la casa en arriendo mediana mide 278 m².

Resumen: analizamos 16.329 casas en arriendo en 29 ciudades con 30 avisos o más.

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



Fuente: Aptología (aptologia.com), avisos vigentes al 18-oct-2026. CC BY 4.0.

Resumen

Indicador	Valor
Más barata	Bello: 2.600.000 pesos
Más cara	La Calera: 12.000.000 pesos
Bogotá	10.000.000 pesos
Ciudades	29

Ciudades de menor a mayor

Ciudad	Canon mensual	Canon por m²	Área mediana (m²)	Avisos
Bello	2.600.000 pesos	25.000 pesos	95	54
Itagüí	2.800.000 pesos	27.889 pesos	108	82
Cúcuta	2.950.000 pesos	16.714 pesos	189	174
Floridablanca	3.900.000 pesos	21.359 pesos	187	84
Piedecuesta	4.500.000 pesos	20.833 pesos	265	39
Villavicencio	4.500.000 pesos	16.949 pesos	280	47
Montería	4.500.000 pesos	14.634 pesos	300	95
Ibagué	4.500.000 pesos	19.192 pesos	245	30
Santa Marta	5.000.000 pesos	23.305 pesos	242	112
La Estrella	5.200.000 pesos	27.389 pesos	178	45
La Ceja	5.600.000 pesos	29.286 pesos	180	236
Bucaramanga	6.000.000 pesos	25.000 pesos	252	182
Pereira	6.460.000 pesos	22.059 pesos	270	965
Sabaneta	6.600.000 pesos	29.524 pesos	230	160
Armenia	6.700.000 pesos	23.270 pesos	300	92
Cajicá	7.000.000 pesos	32.035 pesos	245	534
Manizales	7.141.428 pesos	25.783 pesos	300	130
Cartagena	7.189.500 pesos	28.342 pesos	252	256
Guarne	7.500.000 pesos	33.898 pesos	250	75
Chía	8.000.000 pesos	30.408 pesos	273	669
Barranquilla	8.200.000 pesos	25.000 pesos	338	821
Medellín	8.500.000 pesos	33.613 pesos	244	3.728
Bogotá	10.000.000 pesos	30.000 pesos	330	2.512
Cali	10.000.000 pesos	23.421 pesos	370	581
El Carmen de Viboral	10.000.000 pesos	29.032 pesos	300	95
Rionegro	10.500.000 pesos	36.784 pesos	300	1.437
El Retiro	11.500.000 pesos	40.625 pesos	255	512
Envigado	11.800.000 pesos	41.748 pesos	260	2.132
La Calera	12.000.000 pesos	31.250 pesos	400	298

Medianas del precio pedido de casas (no incluye apartamentos ni lotes); canon sin administración.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta arrendar una casa en Colombia? Entre 2.600.000 pesos (Bello) y 12.000.000 pesos (La Calera) en la mediana mensual.

¿Cuánto cuesta arrendar una casa en Bogotá? 10.000.000 pesos en la mediana.

Metodología

- Fuente:** exportes nocturnos de la base de datos de Aptología (aptologia.com) del 18 de octubre de 2026: avisos vigentes de vivienda en portales inmobiliarios de 13 países,

recogidos por Aptología y vistos en línea entre el 11 y el 18 de octubre de 2026. Corte: 18 de octubre de 2026.

- **Depuración:** se eliminan duplicados exactos (misma ciudad, zona, tipo, precio, moneda, área, habitaciones y baños) y los precios fuera del percentil 1-99 de cada país, operación, moneda y tipo; el precio por m² usa solo avisos con área declarada entre 12 y 2.000 m² y también se recorta al P1-P99.
- **Qué se mide:** precios pedidos (publicados), no precios de cierre. En arriendo, el canon mensual sin administración, gastos comunes ni condominio.
- **Muestra mínima:** cada cifra publicada se apoya en al menos 30 avisos; las celdas con menos se omiten.
- **Colombia:** Precios en pesos colombianos, sin conversión de moneda.
- **Limitaciones:** la cobertura depende de los portales que recorre Aptología en cada país y es mayor en las ciudades grandes y en los segmentos medio-alto y alto; el área es la que declara el aviso, sin verificar; los nombres de zona vienen de los portales.
- **Privacidad:** solo se publican agregados; no se publica ningún dato personal, enlace a avisos ni nombre de anunciante.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Cuánto cuesta arrendar una casa en las ciudades de Colombia: canon mediano en 29 ciudades (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/casas-en-arriendo-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.