

Rentabilidad del arriendo en Barranquilla por barrio: dónde rinde más comprar para arrendar (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/rentabilidad-arriendo-barranquilla-por-barrio-2026>

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

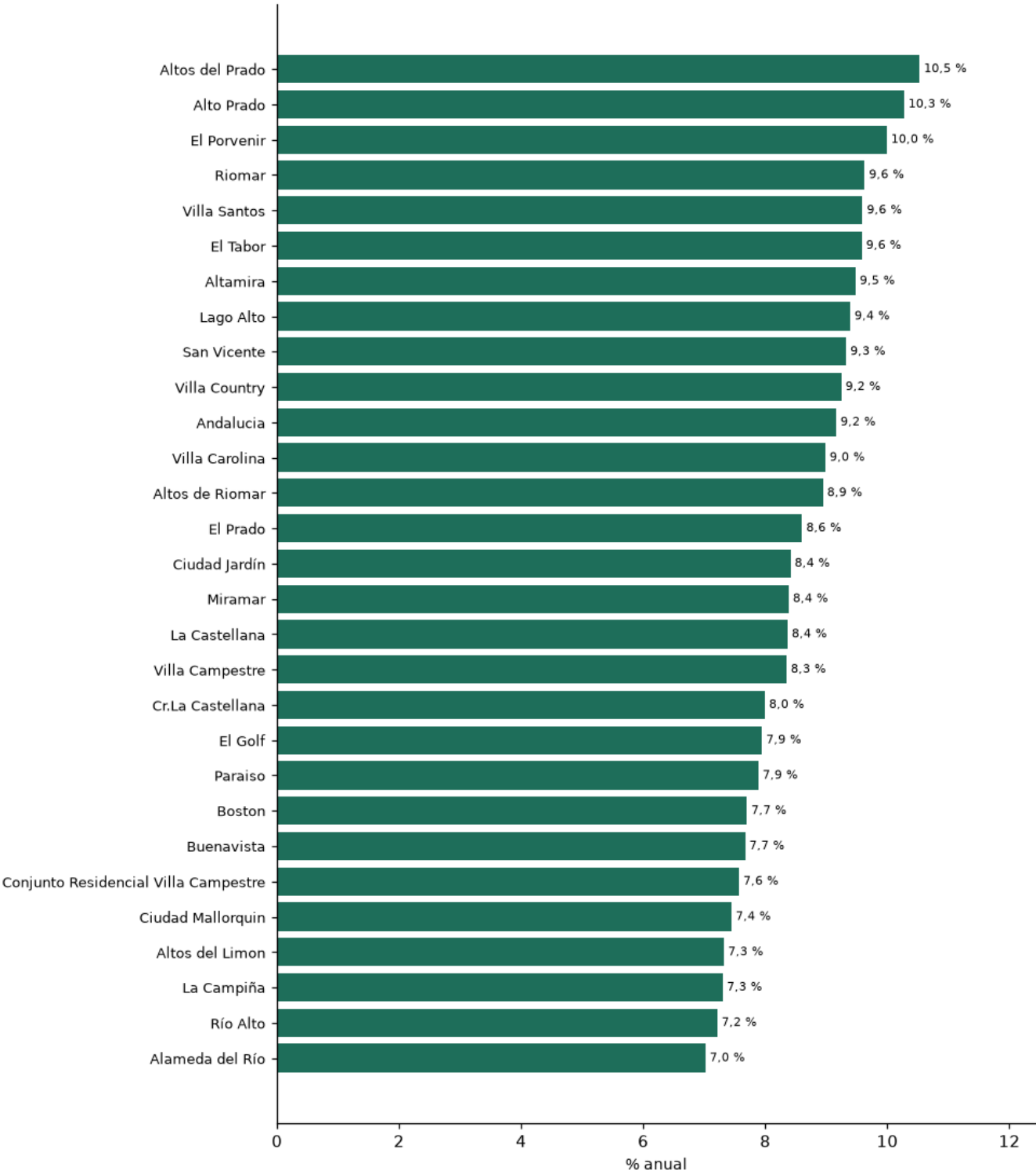
Rentabilidad del arriendo en Barranquilla por barrio: dónde rinde más comprar para arrendar (octubre 2026)

En Barranquilla, comprar un apartamento para arrendarlo rinde en el barrio típico 8,4 % bruto al año: el precio pedido equivale a 11,9 años de arriendo. El barrio con mayor rentabilidad bruta es Altos del Prado (10,5 %) y el de menor, Alameda del Río (7,0 %). Para toda la ciudad, con las medianas por m², la rentabilidad bruta implícita es 8,9 %.

Resumen: comparamos el precio por m² de 5.548 apartamentos en venta con el canon por m² de 2.858 en arriendo en 29 barrios de Barranquilla.

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

Barranquilla: rentabilidad bruta del arriendo por barrio (%)



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

Resumen

Indicador	Valor
Mayor rentabilidad	Altos del Prado: 10,5 %
Menor rentabilidad	Alameda del Río: 7,0 %
Barrio típico (mediana)	8,4 %
Ciudad (medianas por m²)	8,9 %

Indicador	Valor
Barrios comparados	29

Rentabilidad bruta por barrio

Barrio	Venta por m ² (millones de pesos)	Arriendo por m ² al mes (pesos)	Rentabilidad bruta	Años de arriendo	Avisos (venta / arriendo)
Altos del Prado	3,85	33.750	10,5 %	9,5	461 / 195
Alto Prado	3,82	32.697	10,3 %	9,7	421 / 160
El Porvenir	3,70	30.769	10,0 %	10,0	75 / 65
Riomar	5,10	40.952	9,6 %	10,4	340 / 198
Villa Santos	4,75	37.975	9,6 %	10,4	379 / 195
El Tabor	3,68	29.377	9,6 %	10,4	83 / 56
Altamira	5,35	42.242	9,5 %	10,6	39 / 32
Lago Alto	5,43	42.464	9,4 %	10,6	81 / 38
San Vicente	4,23	32.899	9,3 %	10,7	112 / 84
Villa Country	4,14	31.875	9,2 %	10,8	165 / 77
Andalucía	4,27	32.585	9,2 %	10,9	110 / 50
Villa Carolina	4,65	34.808	9,0 %	11,1	134 / 74
Altos de Riomar	4,36	32.520	8,9 %	11,2	513 / 201
El Prado	3,26	23.345	8,6 %	11,6	176 / 42
Ciudad Jardín	4,32	30.288	8,4 %	11,9	288 / 92
Miramar	4,74	33.134	8,4 %	11,9	344 / 185
La Castellana	6,84	47.680	8,4 %	12,0	67 / 56
Villa Campestre	4,79	33.333	8,3 %	12,0	173 / 110
Cr.La Castellana	7,02	46.755	8,0 %	12,5	50 / 46
El Golf	5,15	34.091	7,9 %	12,6	150 / 43
Paraíso	4,83	31.742	7,9 %	12,7	175 / 90
Boston	4,32	27.711	7,7 %	13,0	132 / 47
Buenavista	6,89	44.000	7,7 %	13,0	222 / 84
Conjunto Residencial Villa Campestre	5,23	33.013	7,6 %	13,2	72 / 46
Ciudad Mallorquin	4,98	30.896	7,4 %	13,4	121 / 142
Altos del Limón	5,93	36.149	7,3 %	13,7	99 / 67
La Campiña	4,57	27.778	7,3 %	13,7	76 / 39
Río Alto	7,04	42.333	7,2 %	13,9	134 / 92
Alameda del Río	4,27	25.000	7,0 %	14,2	356 / 252

Ordenado de mayor a menor rentabilidad. Antes de administración, impuestos, vacancia y financiación.

Preguntas frecuentes

¿En qué barrio de Barranquilla rinde más comprar para arrendar? En Altos del Prado, con 10,5 % bruto anual (9,5 años de arriendo), según avisos de octubre de 2026.

¿Dónde rinde menos? En Alameda del Río: 7,0 % bruto anual (14,2 años de arriendo).

¿Cuánto renta un apartamento en Barranquilla? En el barrio típico, 8,4 % bruto al año.

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.
- **Años de arriendo para pagar la vivienda:** $\text{precio de venta mediano} \div (\text{canon mensual mediano} \times 12)$, entre avisos del mismo tipo y celda; es la relación precio/arriendo (price-to-rent ratio) y equivale a $100 \div \text{rentabilidad bruta}$. No incluye administración, impuestos, vacancia, financiación ni valorización: es una referencia para comparar comprar con arrendar, no una recomendación de inversión.
- **Rentabilidad por barrio:** $\text{canon mediano por m}^2 \times 12 \div \text{precio de venta mediano por m}^2$ de apartamentos del mismo barrio; solo barrios con 30 avisos o más de venta y 30 o más de arriendo con área declarada. Usar el m² y no el precio total evita que el tamaño típico de cada barrio sesgue la comparación.
- **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). *Rentabilidad del arriendo en Barranquilla por barrio: dónde rinde más comprar para arrendar (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/rentabilidad-arriendo-barranquilla-por-barrio-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.