

Rentabilidad del arriendo en Rionegro por sector: 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-rionegro-por-sector-2026>

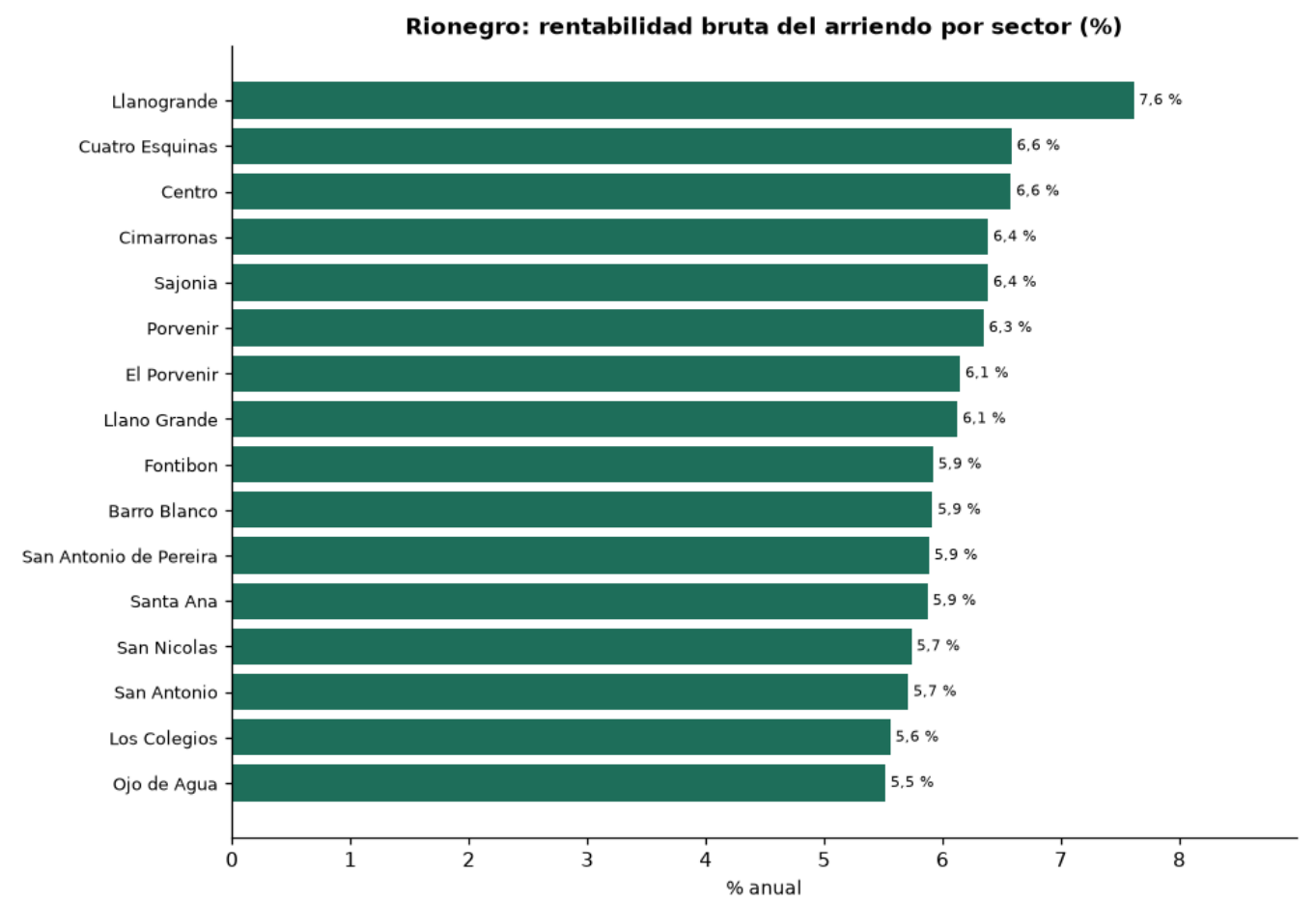
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

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

En Rionegro, comprar un apartamento para arrendarlo rinde en el sector típico 6,0 % bruto al año: el precio pedido equivale a 16,6 años de arriendo. El sector con mayor rentabilidad bruta es Llanogrande (7,6 %) y el de menor, Ojo de Agua (5,5 %). Para toda la ciudad, con las medianas por m², la rentabilidad bruta implícita es 6,0 %.

Resumen: comparamos el precio por m² de 2.000 apartamentos en venta con el canon por m² de 2.221 en arriendo en 16 sectores de Rionegro.

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
Mayor rentabilidad	Llanogrande: 7,6 %
Menor rentabilidad	Ojo de Agua: 5,5 %
Sector típico (mediana)	6,0 %

Indicador	Valor
Ciudad (medianas por m²)	6,0 %
Sectores comparados	16

Rentabilidad bruta por sector

Sector	Venta por m² (millones de pesos)	Arriendo por m² al mes (pesos)	Rentabilidad bruta	Años de arriendo	Avisos (venta / arriendo)
Llanogrande	11,11	70.482	7,6 %	13,1	58 / 72
Cuatro Esquinas	5,74	31.481	6,6 %	15,2	55 / 43
Centro	6,38	34.965	6,6 %	15,2	104 / 153
Cimarronas	5,73	30.470	6,4 %	15,7	51 / 80
Sajonia	10,59	56.336	6,4 %	15,7	63 / 78
Porvenir	6,75	35.708	6,3 %	15,8	30 / 34
El Porvenir	7,26	37.179	6,1 %	16,3	415 / 469
Llano Grande	9,50	48.472	6,1 %	16,3	177 / 218
Fontibon	6,01	29.630	5,9 %	16,9	260 / 125
Barro Blanco	8,16	40.230	5,9 %	16,9	223 / 203
San Antonio de Pereira	7,93	38.889	5,9 %	17,0	201 / 147
Santa Ana	7,56	36.986	5,9 %	17,0	92 / 141
San Nicolas	8,37	40.000	5,7 %	17,4	31 / 54
San Antonio	7,97	37.879	5,7 %	17,5	78 / 129
Los Colegios	7,68	35.566	5,6 %	18,0	100 / 208
Ojo de Agua	7,87	36.184	5,5 %	18,1	62 / 67

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

Preguntas frecuentes

¿En qué sector de Rionegro rinde más comprar para arrendar? En Llanogrande, con 7,6 % bruto anual (13,1 años de arriendo), según avisos de octubre de 2026.

¿Dónde rinde menos? En Ojo de Agua: 5,5 % bruto anual (18,1 años de arriendo).

¿Cuánto renta un apartamento en Rionegro? En el sector típico, 6,0 % 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:** precio de venta mediano $\div$ (canon mensual mediano $\times$ 12), entre avisos del mismo tipo y celda; es la relación precio/arriendo (price-to-rent ratio) y equivale a $100 \div$ 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 sector:** canon mediano por $m^2 \times 12 \div$ precio de venta mediano por m^2 de apartamentos del mismo sector; solo sectores con 30 avisos o más de venta y 30 o más de arriendo con área declarada. Usar el m^2 y no el precio total evita que el tamaño típico de cada sector 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 Rionegro por sector: dónde rinde más comprar para arrendar (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/rentabilidad-arriendo-rionegro-por-sector-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.