

Rentabilidad del arriendo en Sabaneta 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-sabaneta-por-barrio-2026>

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

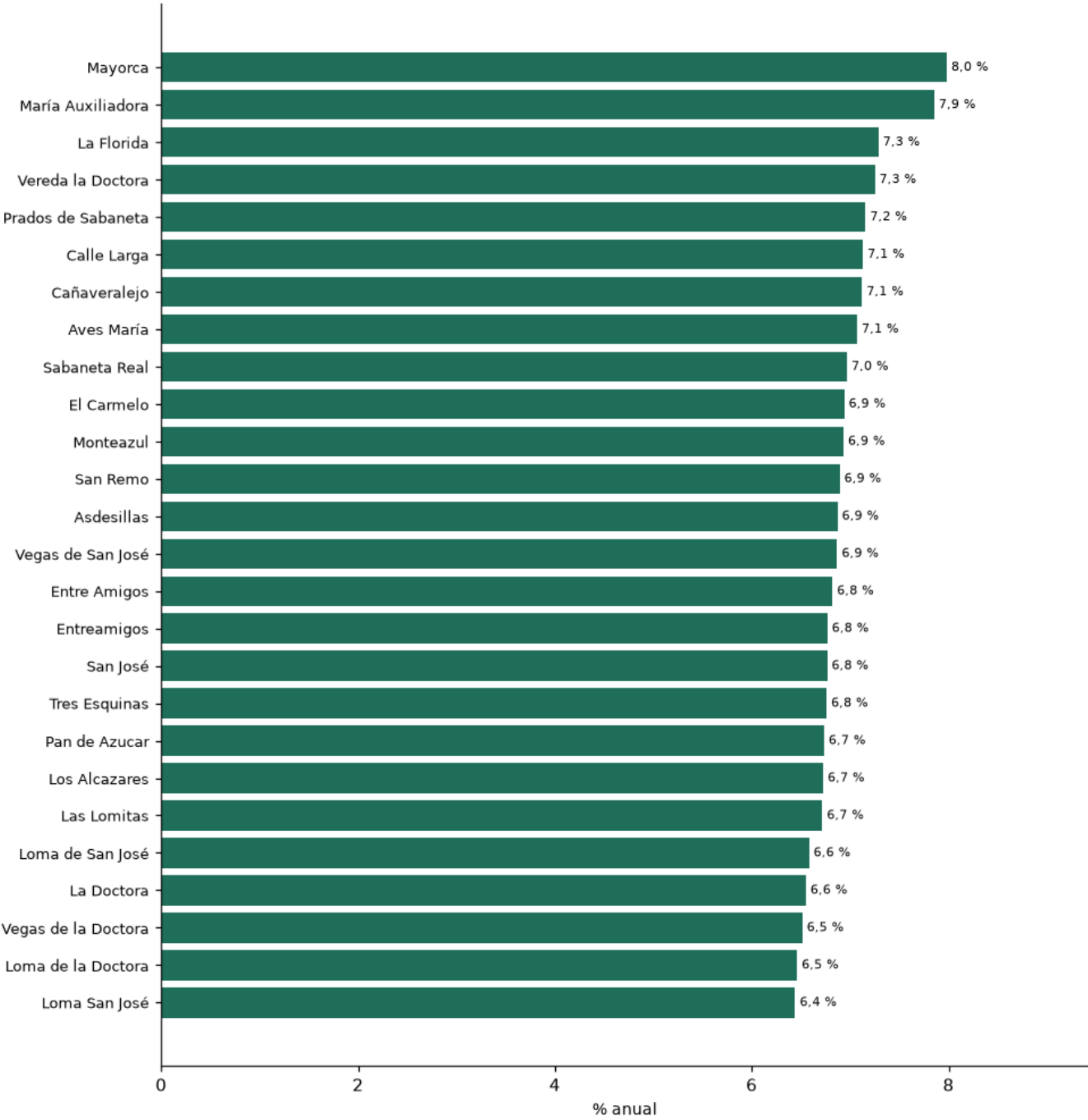
Rentabilidad del arriendo en Sabaneta por barrio: dónde rinde más comprar para arrendar (octubre 2026)

En Sabaneta, comprar un apartamento para arrendarlo rinde en el barrio típico 6,9 % bruto al año: el precio pedido equivale a 14,6 años de arriendo. El barrio con mayor rentabilidad bruta es Mayorca (8,0 %) y el de menor, Loma San José (6,4 %). Para toda la ciudad, con las medianas por m², la rentabilidad bruta implícita es 6,9 %.

Resumen: comparamos el precio por m² de 3.317 apartamentos en venta con el canon por m² de 2.780 en arriendo en 26 barrios de Sabaneta.

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

Sabaneta: 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	Mayorca: 8,0 %
Menor rentabilidad	Loma San José: 6,4 %
Barrio típico (mediana)	6,9 %
Ciudad (medianas por m²)	6,9 %
Barrios comparados	26

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)
Mayorca	6,58	43.750	8,0 %	12,5	73 / 148
María Auxiliadora	5,50	36.000	7,9 %	12,7	127 / 95
La Florida	6,79	41.250	7,3 %	13,7	61 / 83
Vereda la Doctora	6,76	40.839	7,3 %	13,8	33 / 42
Prados de Sabaneta	7,27	43.333	7,2 %	14,0	56 / 129
Calle Larga	6,79	40.360	7,1 %	14,0	132 / 100
Cañaveralajejo	6,89	40.909	7,1 %	14,0	98 / 97
Aves María	6,59	38.824	7,1 %	14,1	312 / 215
Sabaneta Real	7,22	41.935	7,0 %	14,4	81 / 43
El Carmelo	7,27	42.045	6,9 %	14,4	52 / 35
Monteazul	7,47	43.160	6,9 %	14,4	122 / 174
San Remo	7,43	42.683	6,9 %	14,5	86 / 41
Asdesillas	7,45	42.647	6,9 %	14,6	64 / 49
Vegas de San José	7,12	40.765	6,9 %	14,6	32 / 40
Entre Amigos	6,91	39.263	6,8 %	14,7	38 / 46
Entreamigos	7,09	40.000	6,8 %	14,8	136 / 148
San José	7,09	40.000	6,8 %	14,8	338 / 231
Tres Esquinas	7,48	42.143	6,8 %	14,8	84 / 55
Pan de Azucar	7,49	42.063	6,7 %	14,8	183 / 131
Los Alcazares	7,73	43.333	6,7 %	14,9	45 / 45
Las Lomitas	7,10	39.759	6,7 %	14,9	505 / 343
Loma de San José	7,34	40.254	6,6 %	15,2	130 / 70
La Doctora	7,27	39.706	6,6 %	15,3	302 / 169
Vegas de la Doctora	7,07	38.384	6,5 %	15,4	67 / 107
Loma de la Doctora	7,43	40.000	6,5 %	15,5	97 / 107
Loma San José	7,45	40.000	6,4 %	15,5	63 / 37

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

Preguntas frecuentes

¿En qué barrio de Sabaneta rinde más comprar para arrendar? En Mayorca, con 8,0 % bruto anual (12,5 años de arriendo), según avisos de octubre de 2026.

¿Dónde rinde menos? En Loma San José: 6,4 % bruto anual (15,5 años de arriendo).

¿Cuánto renta un apartamento en Sabaneta? En el barrio típico, 6,9 % 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 ÷ (canon mensual mediano × 12), entre avisos del mismo tipo y celda; es la relación precio/arriendo (price-to-rent ratio) y equivale a 100 ÷ 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:** canon mediano por m² × 12 ÷ precio de venta mediano por m² 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 Sabaneta por barrio: dónde rinde más comprar para arrendar (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/rentabilidad-arriendo-sabaneta-por-barrio-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.