

Vivienda en Rionegro: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (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/vivienda-rionegro-venta-rentabilidad-estrato-2026>

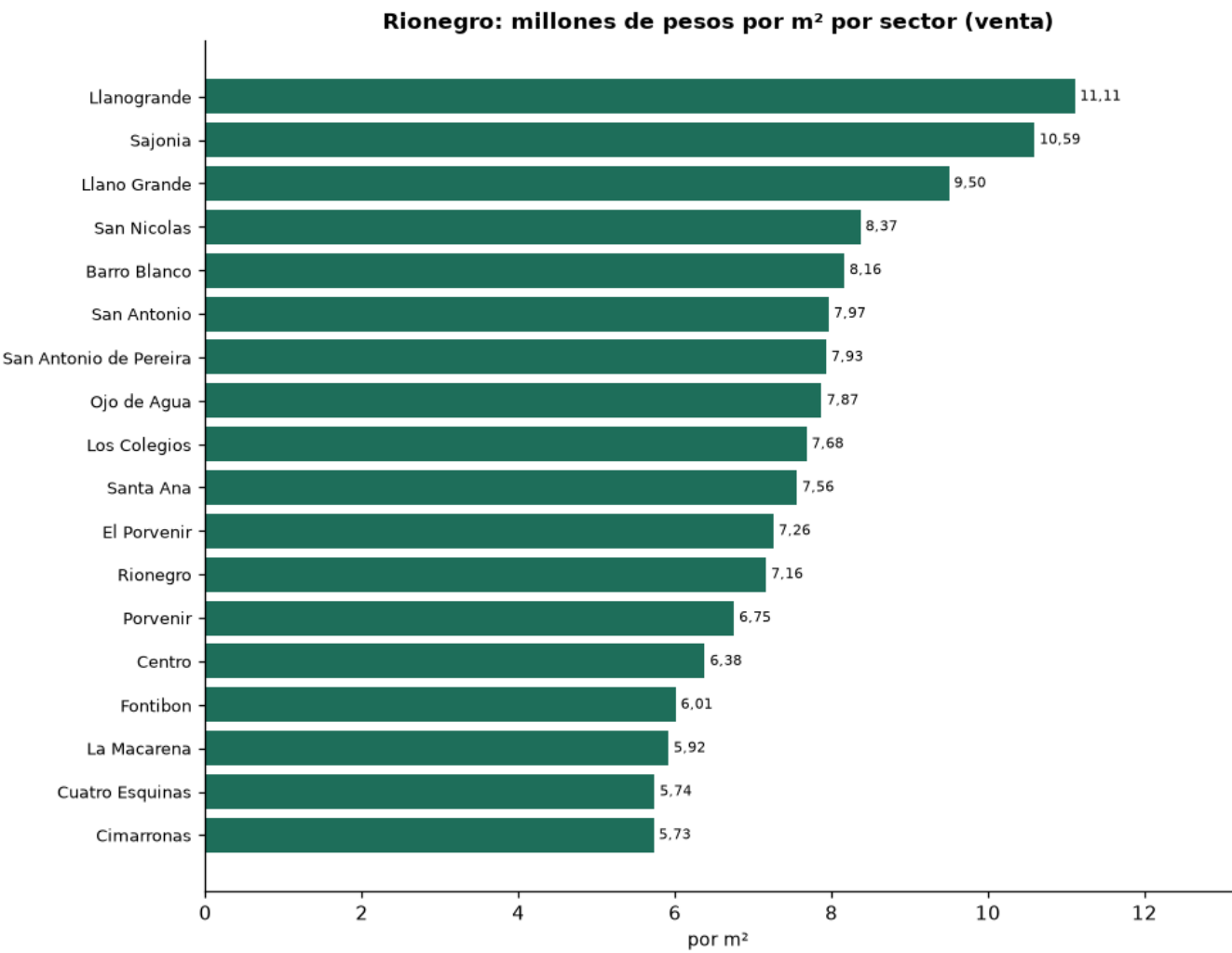
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Vivienda en Rionegro: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)

El sector con el metro cuadrado más caro de Rionegro es Llanogrande, con 11,11 millones de pesos en la mediana de apartamentos en venta; el más barato de la muestra es Cimarronas, con 5,73 millones de pesos. Un apartamento de 2 habitaciones se arrienda por 2,60 millones de pesos al mes en la mediana y se vende por 500 millones de pesos. La rentabilidad bruta implícita del arriendo es 6,1 % anual. La administración equivale al 12,0 % del canon (335.000 pesos al mes en la mediana).

Resumen: analizamos 6.249 avisos de apartamentos en Rionegro (3.052 en venta y 3.197 en arriendo).

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.

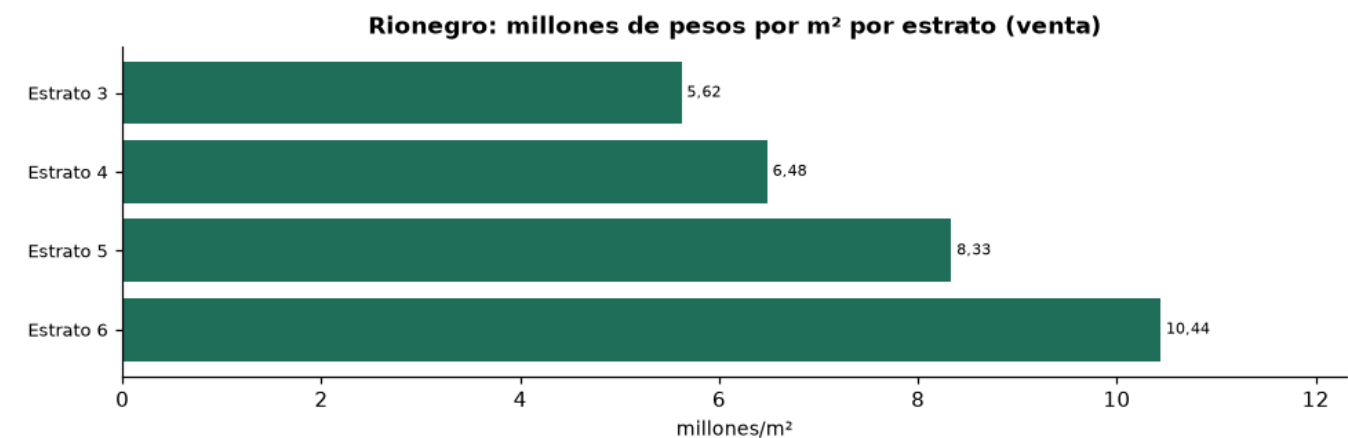
Resumen

Indicador	Valor
Más caro (venta por m²)	Llanogrande: 11,11 millones de pesos
Más barato (venta por m²)	Cimarronas: 5,73 millones de pesos
Venta por m² (mediana)	7,44 millones de pesos
Arriendo 2 habitaciones	2,60 millones de pesos
Rentabilidad bruta implícita	6,1 %
Administración / canon (mediana)	12,0 %
Avisos	6.249

Sectores (30 avisos o más)

Sector	Venta por m² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
Llanogrande	11,11	5,75	58 / 72
Sajonia	10,59	6,00	63 / 79
Llano Grande	9,50	3,50	177 / 220
San Nicolas	8,37	2,90	31 / 54
Barro Blanco	8,16	2,80	223 / 204
San Antonio	7,97	2,60	78 / 129
San Antonio de Pereira	7,93	2,70	201 / 147
Ojo de Agua	7,87	2,70	62 / 67
Los Colegios	7,68	2,60	100 / 208
Santa Ana	7,56	2,60	92 / 141
El Porvenir	7,26	2,60	415 / 469
Rionegro	7,16	2,90	282 / 287
Porvenir	6,75	2,30	30 / 34
Centro	6,38	2,30	104 / 153
Fontibon	6,01	1,70	260 / 127
La Macarena	5,92	—	32 / —
Cuatro Esquinas	5,74	1,60	55 / 43
Cimarronas	5,73	1,60	51 / 81
El Faro	—	2,50	— / 41

Medianas de apartamentos; — indica menos de 30 avisos. El canon es mensual, sin administración ni gastos comunes.



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

Precio por número de habitaciones

Habitaciones	Precio de venta (mediana)	Arriendo mensual (mediana)	Avisos (venta / arriendo)
1	518 millones de pesos	3,00 millones de pesos	154 / 229
2	500 millones de pesos	2,60 millones de pesos	1.636 / 1.750
3 o más	540 millones de pesos	2,70 millones de pesos	1.256 / 1.213

Por estrato

Estrato	Venta por m² (millones)	Arriendo mensual (millones)	Avisos (venta / arriendo)
3	5,62	1,70	372 / 252
4	6,48	2,00	1.159 / 1.098
5	8,33	2,90	1.128 / 1.617
6	10,44	5,30	194 / 200

Medianas; — indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el sector más caro de Rionegro? Llanogrande, con 11,11 millones de pesos por m² en apartamentos en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar apartamento en Rionegro? Entre los sectores con 30 avisos o más, en Cimarronas: 5,73 millones de pesos por m².

¿Cuánto renta un apartamento en Rionegro? La rentabilidad bruta implícita es 6,1 % anual (arriendo por m² × 12 ÷ precio de venta por m²), antes de gastos.

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en Rionegro? 2,60 millones de pesos al mes en la mediana (octubre de 2026).

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. Administración ÷ canon con razones entre 1 % y 80 %.
- **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). *Vivienda en Rionegro: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/vivienda-rionegro-venta-rentabilidad-estrato-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.