

Cuota de administración en Bogotá según la antigüedad del edificio y sus amenidades (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://www.aptologia.com/estudios/administracion-por-antigüedad-y-amenidades-bogota-2026>

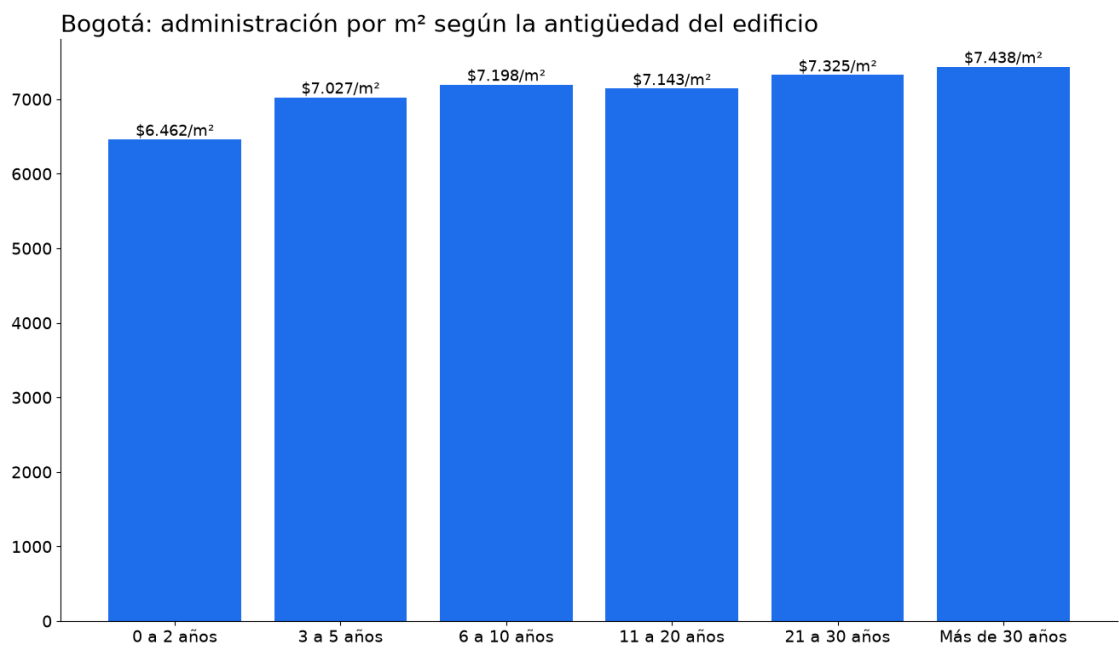
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuota de administración en Bogotá según la antigüedad del edificio y sus amenidades (octubre 2026)

Dentro del mismo estrato, los edificios nuevos de Bogotá cobran más administración por metro cuadrado: en estrato 6, \$10.181 por m² al mes en edificios de 0 a 2 años frente a \$8.299 en los de 21 a 30 años. La amenidad que más encarece la cuota es gimnasio: 3,6 % más por m² que en edificios comparables sin ella. En toda la ciudad, la mediana simple es \$6.462 por m² en edificios nuevos y \$7.438 en los de más de 30 años, porque los nuevos se concentran en estratos más bajos.

Resumen: analizamos la cuota de administración de 37.133 apartamentos únicos en venta y arriendo en Bogotá.

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



Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus · aptologia.com

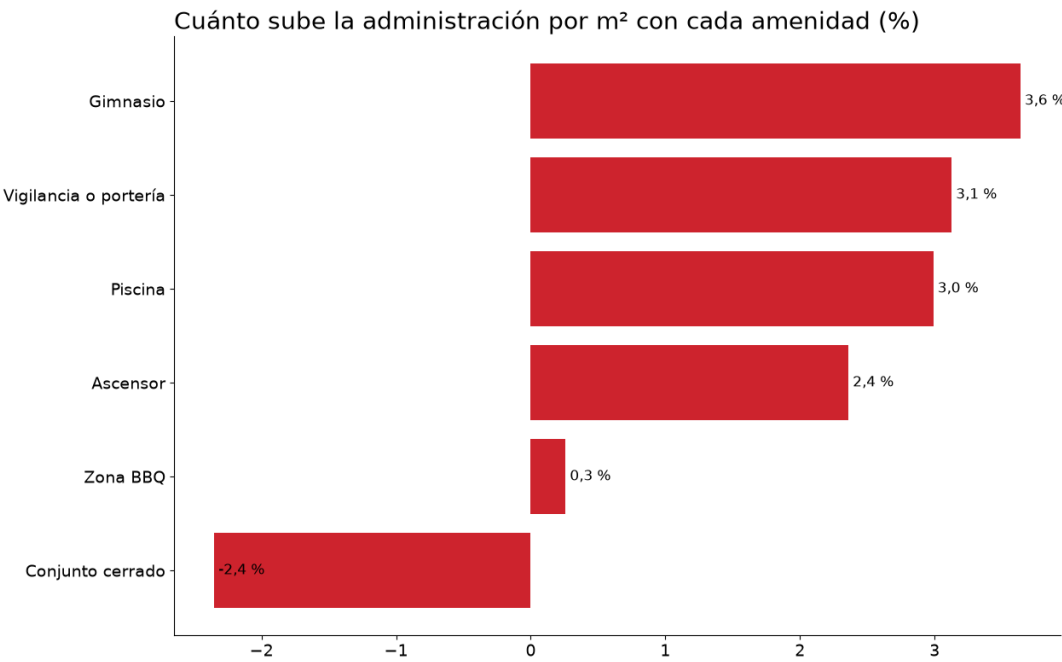
Administración según la antigüedad

Antigüedad	Administración por m²	Administración mediana	Avisos
0 a 2 años	\$6.462	\$380.000	5.062
3 a 5 años	\$7.027	\$716.000	15.174
6 a 10 años	\$7.198	\$750.000	3.384
11 a 20 años	\$7.143	\$903.000	5.145
21 a 30 años	\$7.325	\$1.076.000	6.350
Más de 30 años	\$7.438	\$871.000	315

Administración por m² según antigüedad y estrato

Antigüedad	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
0 a 2 años	\$4.384	\$6.214	\$8.333	\$10.181
3 a 5 años	\$4.231	\$6.042	\$7.476	\$8.929
6 a 10 años	\$4.111	\$6.557	\$7.463	\$9.091
11 a 20 años	\$3.912	\$6.000	\$7.089	\$8.805
21 a 30 años	\$4.105	\$6.155	\$6.925	\$8.299
Más de 30 años	\$3.427	\$6.004	\$7.418	\$8.580

Cuánto sube la cuota cada amenidad



Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus · aptologia.com

Amenidad	Aumento de la administración por m² (emparejado)	Grupos comparables	Avisos con la amenidad
Gimnasio	+3,6 %	296	15.307
Vigilancia o portería	+3,1 %	317	22.802
Piscina	+3,0 %	115	3.297
Ascensor	+2,4 %	306	21.474
Zona BBQ	+0,3 %	183	6.033
Conjunto cerrado	-2,4 %	301	13.241

Cómo usarlo para decidir: multiplica el valor por m² de tu tramo por el área del apartamento para estimar la cuota si el aviso no la trae. Cada amenidad cuesta todos los meses: si no vas a usar la piscina, un edificio sin ella puede ahorrarte una suma importante al año.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta la administración por metro cuadrado en Bogotá? Depende sobre todo del estrato y de la edad: en estrato 3 va de \$4.105 (21 a 30 años) a \$4.384 por m² (0 a 2 años); en estrato 6, de \$8.299 a \$10.181 (medianas, datos del 18 de octubre de 2026).

¿La piscina sube la administración? Sí: gimnasio +3,6 % por m²; piscina +3,0 % por m² frente a edificios comparables sin ella.

¿Por qué la administración es más cara en edificios nuevos? Dentro del mismo estrato, los edificios nuevos suelen tener más zonas comunes, ascensores, vigilancia 24 horas y equipos que mantener; los edificios viejos tienen menos servicios, aunque pueden cobrar cuotas extraordinarias por reparaciones.

Metodología

- **Fuente:** avisos vivos de vivienda recogidos por la ingesta de Aptología en Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus, del 11 al 18 de octubre de 2026. Corte: 18 de octubre de 2026.
- **Depuración:** un mismo inmueble publicado varias veces se cuenta una sola vez (agrupación por portal y, entre portales, por precio, área, habitaciones y coordenadas). Se descartan precios y áreas fuera de rango y, en arriendo, se resta la administración cuando el portal la incluye en el canon.
- **Qué se mide:** precios pedidos (publicados), no precios de cierre.
- **Administración por m²:** cuota mensual informada ÷ área del aviso. Se excluyen cuotas en cero o desproporcionadas frente al precio. Aumento por amenidad: mediana ponderada de las diferencias de administración por m² dentro de grupos del mismo estrato, localidad, habitaciones y rango de área.
- **Limitaciones:** son precios pedidos en portales, que pueden diferir del valor final de arriendo o venta. La cobertura es mayor en el norte de Bogotá y en estratos 4 a 6, porque ahí se concentra la oferta publicada. Los barrios y la localidad vienen de lo que escribe cada portal; cuando falta la localidad se asigna por los avisos vecinos más cercanos.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Cuota de administración en Bogotá según la antigüedad del edificio y sus amenidades (octubre 2026)*. Aptología.
<https://www.aptologia.com/estudios/administracion-por-antigüedad-y-amenidades-bogota-2026>.
Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.