

Cuánto cuesta la administración según el estrato en Colombia: cuota mensual y por m² (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/administracion-por-estrato-colombia-2026>

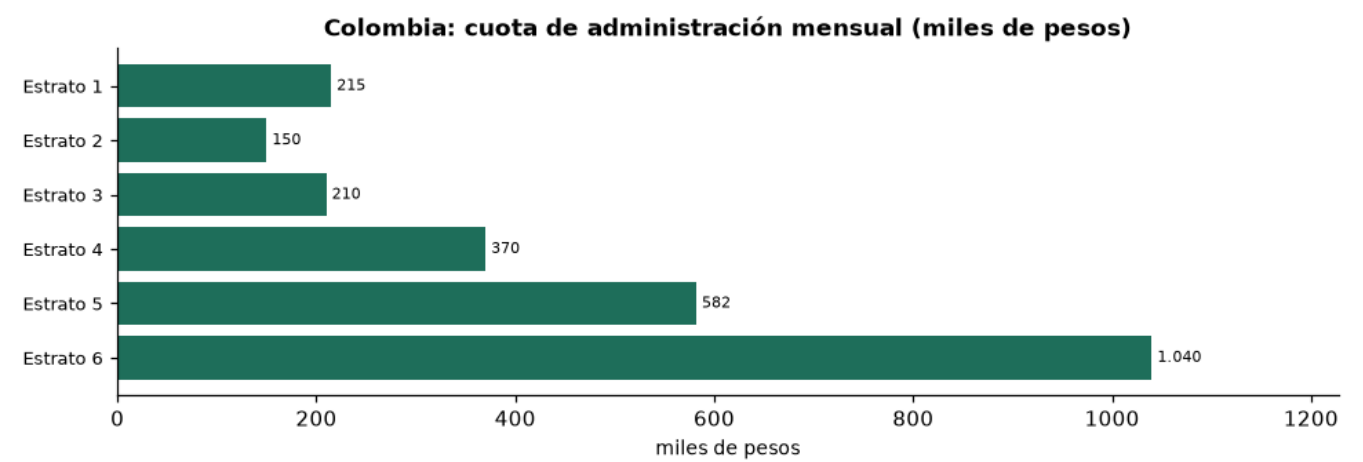
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto cuesta la administración según el estrato en Colombia: cuota mensual y por m² (octubre 2026)

La cuota de administración de un apartamento en Colombia es en la mediana **1.040.000 pesos al mes en estrato 6 y 210.000 pesos en estrato 3, 5,0 veces más.** Por metro cuadrado va de 2.953 pesos a 7.231 pesos al mes según el estrato.

Resumen: analizamos la administración declarada de 100.384 apartamentos en venta y arriendo con estrato y área.

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
Estrato 1	215.000 pesos (4.130 pesos/m²)
Estrato 2	150.000 pesos (2.953 pesos/m²)
Estrato 3	210.000 pesos (3.859 pesos/m²)
Estrato 4	370.000 pesos (5.000 pesos/m²)
Estrato 5	582.000 pesos (5.752 pesos/m²)
Estrato 6	1.040.000 pesos (7.231 pesos/m²)

Colombia: administración por estrato

Estrato	Cuota mensual (mediana)	Por m²	Avisos
1	215.000 pesos	4.130 pesos	505
2	150.000 pesos	2.953 pesos	1.943
3	210.000 pesos	3.859 pesos	14.704
4	370.000 pesos	5.000 pesos	26.839
5	582.000 pesos	5.752 pesos	23.107
6	1.040.000 pesos	7.231 pesos	33.286

Medianas de la cuota declarada en el aviso; se excluyen cuotas por m² por fuera de 500 a 40.000 pesos.

Cuota mensual por ciudad y estrato

Ciudad	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
Bogotá	248.607 pesos	127.050 pesos	201.132 pesos	453.400 pesos	808.500 pesos	1.500.000 pesos
Medellín	—	160.000 pesos	216.293 pesos	379.000 pesos	531.500 pesos	912.000 pesos
Cali	—	206.000 pesos	240.000 pesos	295.000 pesos	540.000 pesos	1.024.000 pesos
Barranquilla	—	160.504 pesos	210.000 pesos	390.000 pesos	556.752 pesos	930.000 pesos
Cartagena	—	—	250.000 pesos	400.000 pesos	700.000 pesos	980.000 pesos

— indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto se paga de administración en estrato 4? 370.000 pesos al mes en la mediana nacional (5.000 pesos por m²).

¿Cuánto se paga de administración en estrato 6? 1.040.000 pesos al mes en la mediana.

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.
- **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). *Cuánto cuesta la administración según el estrato en Colombia: cuota mensual y por m² (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/administracion-por-estrato-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.