

Cuánto cuesta la administración por metro cuadrado en las ciudades de Colombia (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-metro-cuadrado-ciudades-colombia-2026>

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

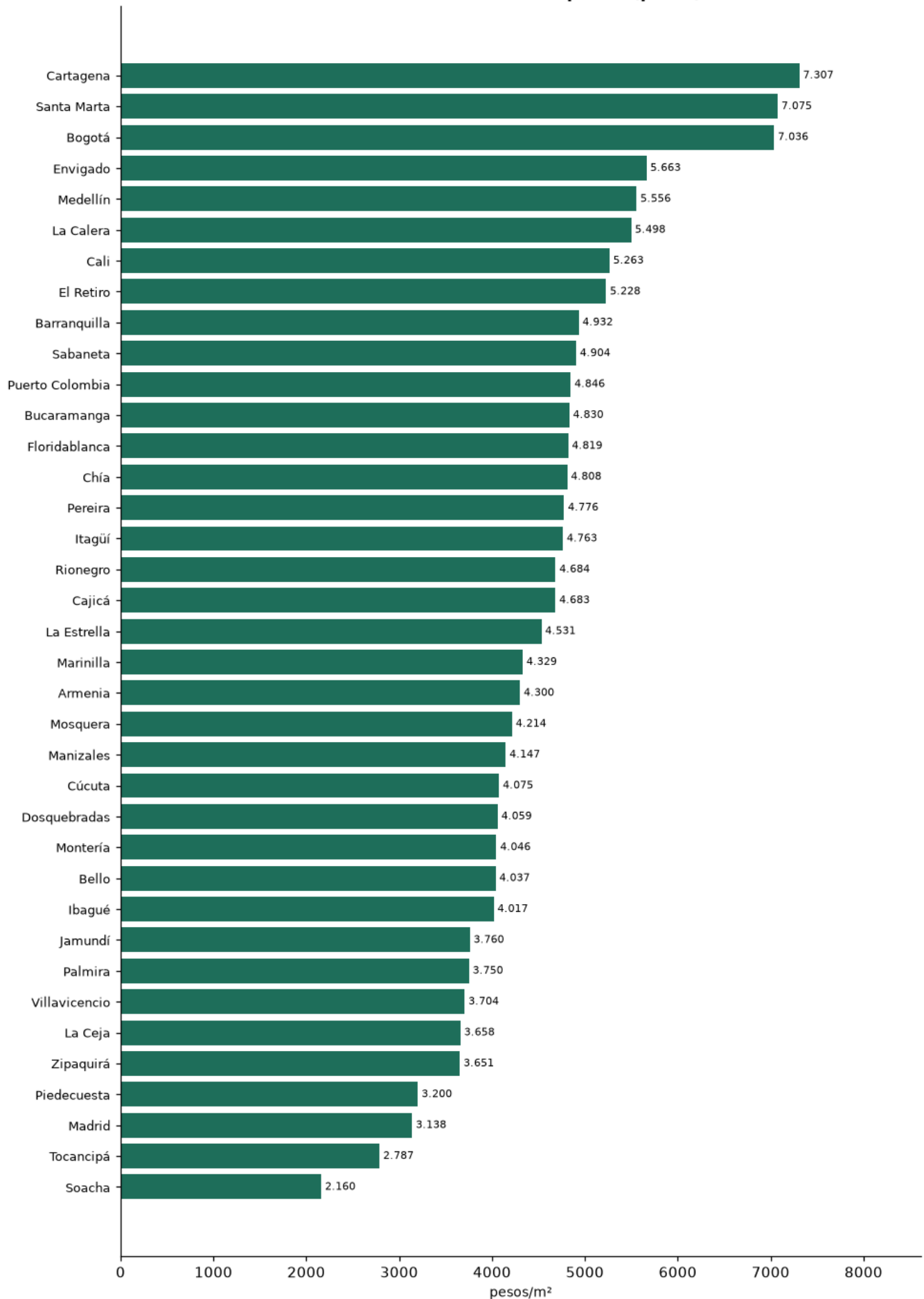
Cuánto cuesta la administración por metro cuadrado en las ciudades de Colombia (octubre 2026)

La cuota de administración más alta por metro cuadrado se paga en Cartagena: 7.307 pesos por m² al mes en la mediana; la más baja, en Soacha, con 2.160 pesos. En Bogotá son 7.036 pesos por m² (492.536 pesos al mes por un apartamento de 70 m²). Por estrato va de 4.130 pesos en estrato 1 a 7.231 pesos en estrato 6.

Resumen: analizamos 102.572 avisos de apartamentos (venta y arriendo) que informan administración y área.

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

Administración mensual por m² (pesos)



Resumen

Indicador	Valor
Más alta	Cartagena: 7.307 pesos/m²
Más baja	Soacha: 2.160 pesos/m²
Bogotá	7.036 pesos/m²

Ciudades

Ciudad	Administración por m² al mes	Para 70 m²	Avisos
Cartagena	7.307 pesos	511.513 pesos	5.282
Santa Marta	7.075 pesos	495.224 pesos	3.281
Bogotá	7.036 pesos	492.536 pesos	33.229
Envigado	5.663 pesos	396.386 pesos	3.795
Medellín	5.556 pesos	388.889 pesos	13.845
La Calera	5.498 pesos	384.842 pesos	125
Cali	5.263 pesos	368.421 pesos	7.608
El Retiro	5.228 pesos	365.975 pesos	320
Barranquilla	4.932 pesos	345.269 pesos	7.470
Sabaneta	4.904 pesos	343.298 pesos	2.964
Puerto Colombia	4.846 pesos	339.231 pesos	147
Bucaramanga	4.830 pesos	338.132 pesos	2.306
Floridablanca	4.819 pesos	337.311 pesos	1.038
Chía	4.808 pesos	336.566 pesos	1.485
Pereira	4.776 pesos	334.289 pesos	3.876
Itagüí	4.763 pesos	333.397 pesos	1.247
Rionegro	4.684 pesos	327.848 pesos	1.727
Cajicá	4.683 pesos	327.778 pesos	1.357
La Estrella	4.531 pesos	317.158 pesos	335
Marinilla	4.329 pesos	303.018 pesos	78
Armenia	4.300 pesos	301.000 pesos	1.669
Mosquera	4.214 pesos	295.000 pesos	711
Manizales	4.147 pesos	290.284 pesos	1.992
Cúcuta	4.075 pesos	285.223 pesos	603
Dosquebradas	4.059 pesos	284.105 pesos	358
Montería	4.046 pesos	283.231 pesos	103
Bello	4.037 pesos	282.603 pesos	1.432
Ibagué	4.017 pesos	281.207 pesos	1.124
Jamundí	3.760 pesos	263.200 pesos	367
Palmira	3.750 pesos	262.500 pesos	68
Villavicencio	3.704 pesos	259.259 pesos	253
La Ceja	3.658 pesos	256.062 pesos	158
Zipaquirá	3.651 pesos	255.578 pesos	716
Piedecuesta	3.200 pesos	224.000 pesos	212
Madrid	3.138 pesos	219.655 pesos	485
Tocancipá	2.787 pesos	195.082 pesos	259

Ciudad	Administración por m² al mes	Para 70 m²	Avisos
Soacha	2.160 pesos	151.231 pesos	509

Mediana de administración mensual ÷ área; se descartan valores menores de 500 o mayores de 40.000 pesos por m².

Por estrato (Colombia)

Estrato	Administración por m²	Avisos
1	4.130 pesos	505
2	2.953 pesos	1.943
3	3.859 pesos	14.704
4	5.000 pesos	26.839
5	5.752 pesos	23.107
6	7.231 pesos	33.286

Preguntas frecuentes

¿Cuánto se paga de administración por metro cuadrado en Bogotá? 7.036 pesos por m² al mes en la mediana.

¿Dónde es más cara la administración? En Cartagena: 7.307 pesos por m² al mes.

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 por metro cuadrado en las ciudades de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/administracion-por-metro-cuadrado-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.