

Administración según la antigüedad del edificio: cuota por m² en edificios nuevos y viejos 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-segun-antigüedad-del-edificio-colombia-2026>

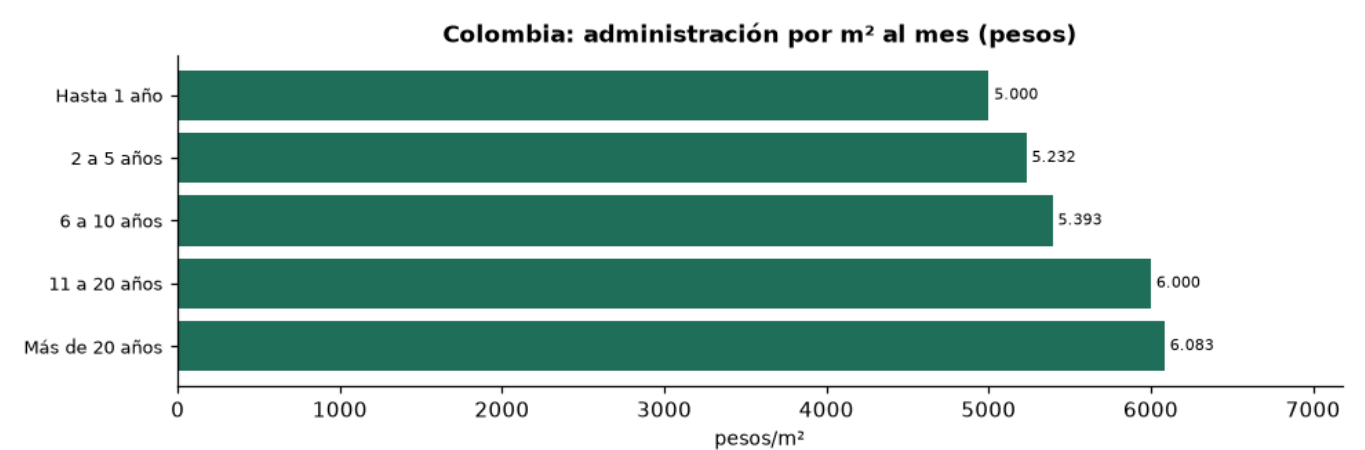
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Administración según la antigüedad del edificio: cuota por m² en edificios nuevos y viejos de Colombia (octubre 2026)

En Colombia la administración de un apartamento en un edificio de hasta 1 año cuesta en la mediana 5.000 pesos por m² al mes, frente a 6.083 pesos en uno de más de 20 años (-17,8 %). La cuota mensual mediana pasa de 800.000 pesos en los edificios de más de 20 años a 400.000 pesos en los nuevos.

Resumen: analizamos 87.123 apartamentos en venta con administración, área y antigüedad declaradas.

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
Hasta 1 año	5.000 pesos/m²
2 a 5 años	5.232 pesos/m²
6 a 10 años	5.393 pesos/m²
11 a 20 años	6.000 pesos/m²
Más de 20 años	6.083 pesos/m²

Colombia: administración por m² según antigüedad

Antigüedad	Administración por m²	Cuota mensual	Avisos
Hasta 1 año	5.000 pesos	400.000 pesos	5.570
2 a 5 años	5.232 pesos	445.270 pesos	47.583
6 a 10 años	5.393 pesos	480.000 pesos	10.702
11 a 20 años	6.000 pesos	650.000 pesos	9.887
Más de 20 años	6.083 pesos	800.000 pesos	13.381

Medianas; antigüedad declarada por el portal (solo venta), agrupada en tramos. Los edificios nuevos suelen tener más amenidades (piscina, gimnasio, ascensores).

Las cinco ciudades más grandes (pesos por m² al mes)

Ciudad	Hasta 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años	11 a 20 años	Más de 20 años
Bogotá	6.129 pesos	6.470 pesos	6.944 pesos	6.992 pesos	7.105 pesos
Medellín	5.682 pesos	5.714 pesos	5.238 pesos	5.634 pesos	5.112 pesos
Cali	5.106 pesos	5.140 pesos	5.100 pesos	5.890 pesos	5.898 pesos
Barranquilla	4.444 pesos	4.841 pesos	5.090 pesos	5.217 pesos	4.667 pesos
Cartagena	7.067 pesos	7.347 pesos	7.109 pesos	7.919 pesos	6.332 pesos

— indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Los edificios nuevos tienen administración más cara? No por m²: 5.000 pesos por m² al mes en los de hasta 1 año frente a 6.083 pesos en los de más de 20 años; la cuota mensual total es de 400.000 pesos frente a 800.000 pesos.

¿Cuánto cuesta la administración por m² en Colombia? Entre 5.000 pesos y 6.083 pesos al mes según la antigüedad del edificio.

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.
- **Antigüedad:** campo antig (solo venta), informado por los portales.
- **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). *Administración según la antigüedad del edificio: cuota por m² en edificios nuevos y viejos de Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/administracion-segun-antiguedad-del-edificio-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.