

Cuota de administración en Bogotá por barrio y estrato (octubre 2026)

Daniel Mauricio Pinzón Pineda
ORCID: [0009-0007-5142-366X](https://orcid.org/0009-0007-5142-366X)

Aptología · Octubre de 2026

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.23342099>

Versión canónica: <https://www.aptologia.com/estudios/cuota-de-administracion-bogota>

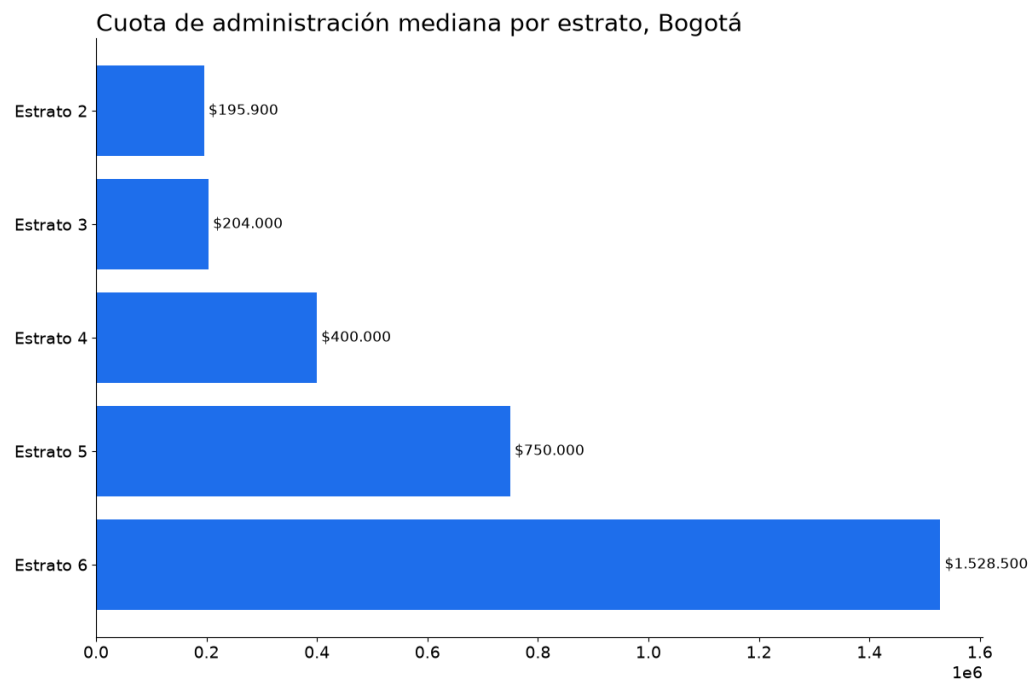
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuota de administración en Bogotá por barrio y estrato (octubre 2026)

En Bogotá, la cuota de administración de un apartamento en arriendo suma en la mediana el 15,8 % del canon: \$700.000 al mes sobre un arriendo mediano de \$4.000.000. Va de \$204.000 en estrato 3 a \$1.528.500 en estrato 6, pero como proporción del arriendo es casi igual en todos los estratos (13 % a 17 %). Por metro cuadrado, la administración cuesta \$5.000/m² en estrato 3 y \$10.075/m² en estrato 6.

Resumen: medimos 8.023 apartamentos en arriendo en Bogotá que publican la cuota de administración aparte del canon, sin duplicados, con corte al 12 de octubre de 2026.

Actualizado: 12 de octubre de 2026 · Próxima actualización: mensual.

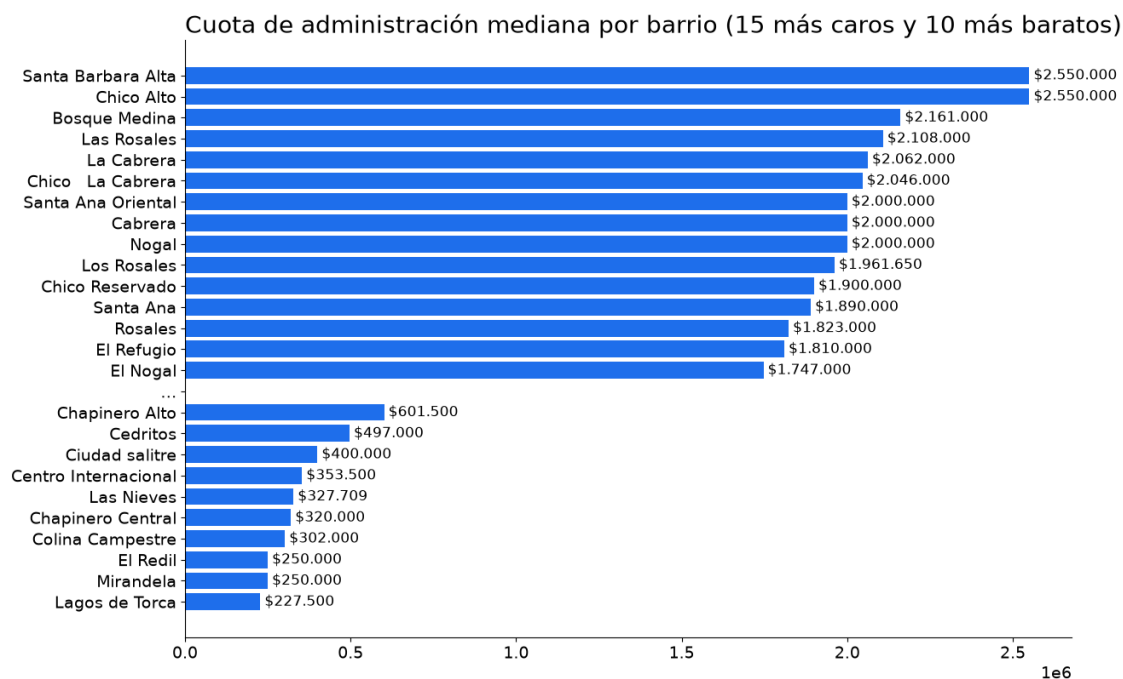


Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, CienCuadras, Rentola y arriendo.com · aptologia.com

La cifra por estrato

Estrato	Administración mediana	Rango típico (p25-p75)	% del canon	Por m²	Avisos
Estrato 2	\$195.900	\$125.200 – \$250.000	16,3 %	\$4.444/m²	165
Estrato 3	\$204.000	\$166.000 – \$300.000	13,3 %	\$5.000/m²	1.251
Estrato 4	\$400.000	\$268.300 – \$531.000	15,9 %	\$6.806/m²	1.777
Estrato 5	\$750.000	\$500.000 – \$1.083.800	16,6 %	\$8.871/m²	1.129
Estrato 6	\$1.528.500	\$900.000 – \$2.355.000	16,2 %	\$10.075/m²	3.650

Por barrio



Barrios con al menos 30 avisos, de la administración más alta a la más baja. El enlace lleva a los apartamentos en arriendo de ese barrio.

Barrio	Estrato más común	Administración mediana	% del canon	Avisos
Santa Barbara Alta	6	\$2.550.000	14,9 %	76
Chico Alto	6	\$2.550.000	17,3 %	52
Bosque Medina	6	\$2.161.000	16,7 %	30
Las Rosales	6	\$2.108.000	17,0 %	41
La Cabrera	6	\$2.062.000	13,9 %	274
Chico La Cabrera	6	\$2.046.000	13,4 %	42
Santa Ana Oriental	6	\$2.000.000	15,9 %	52
Cabrera	6	\$2.000.000	13,9 %	76
Nogal	6	\$2.000.000	16,4 %	31
Los Rosales	6	\$1.961.650	17,9 %	316
Chico Reservado	6	\$1.900.000	15,7 %	185
Santa Ana	6	\$1.890.000	13,3 %	32
Rosales	6	\$1.823.000	17,2 %	70
El Refugio	6	\$1.810.000	16,1 %	80
El Nogal	6	\$1.747.000	16,3 %	123
El chico	6	\$1.550.000	16,8 %	74
El Virrey	6	\$1.400.000	15,4 %	53
La Carolina	6	\$1.395.000	14,3 %	67
Chico	6	\$1.263.050	15,0 %	176
San Patricio	6	\$1.170.400	18,1 %	111
Chico Navarra	6	\$1.103.000	17,2 %	80
Rincon Del Chico	6	\$1.074.000	17,7 %	40
Chico norte	6	\$1.056.350	15,3 %	382
Santa Paula	6	\$1.009.000	17,2 %	78

Barrio	Estrato más común	Administración mediana	% del canon	Avisos
Santa Bibiana	6	\$915.000	15,7 %	48
Antiguo Country	5	\$900.000	18,8 %	83
Chico Norte Et. Ii	6	\$899.000	14,3 %	31
Bella Suiza	5	\$896.950	16,1 %	64
Santa Barbara Occidental	5	\$850.000	15,7 %	79
Santa Barbara Central	6	\$800.000	18,0 %	104
Santa Barbara	6	\$800.000	18,0 %	191
Santa Barbara Oriental	5	\$760.700	16,3 %	49
Chico Norte Et. Iii	6	\$700.000	14,0 %	47
Chapinero Alto	4	\$601.500	19,0 %	68
Cedritos	4	\$497.000	18,2 %	215
Ciudad salitre	4	\$400.000	12,8 %	38
Centro Internacional	4	\$353.500	14,9 %	46
Las Nieves	3	\$327.709	16,8 %	38
Chapinero Central	3	\$320.000	15,7 %	69
Colina Campestre	4	\$302.000	14,3 %	82
El Redil	4	\$250.000	21,7 %	108
Mirandela	3	\$250.000	23,1 %	32
Lagos de Torca	3	\$227.500	13,8 %	50

Cómo usarlo para decidir: suma siempre la administración al canon antes de comparar. Un apartamento de \$2.420.000 en estrato 4 cuesta en la práctica unos \$2.820.000 al mes. Si el aviso dice "administración incluida", el canon ya la trae.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto se paga de administración en Bogotá? La mediana es \$700.000 al mes, el 15,8 % del canon, en 8.023 avisos con corte al 12 de octubre de 2026. La mitad de los apartamentos paga entre \$330.000 y \$1.530.000.

¿Cuánto es la administración en estrato 3? La mediana es \$204.000 al mes (13,3 % del canon), con un rango típico de \$166.000 a \$300.000.

¿Cuánto es la administración en estrato 4? La mediana es \$400.000 al mes (15,9 % del canon).

¿Cuánto es la administración en estrato 6? La mediana es \$1.528.500 al mes; la mitad paga entre \$900.000 y \$2.355.000.

¿La administración la paga el inquilino o el propietario? En la mayoría de avisos el inquilino la paga aparte del canon; por eso este estudio la mide por separado. Cuando el aviso dice "administración incluida", ya está dentro del canon. Lo que se pacte debe quedar escrito en el contrato.

¿En qué barrio de Bogotá la administración es más alta? Entre los barrios con al menos 30 avisos, Santa Barbara Alta (\$2.550.000) y Chico Alto (\$2.550.000). La más baja está en Lagos de Torca (\$227.500).

Metodología

- **Fuente:** base de ingesta diaria de Aptología, con avisos públicos de Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Rentola y arriendo.com. Corte al 12 de octubre de 2026.
- **Filtros:** avisos vivos que pasan el control de calidad, solo apartamentos en Bogotá, canon entre \$400.000 y \$30.000.000. Se excluyen TikTok y Facebook Marketplace.
- **Duplicados:** se deja un aviso por grupo de duplicados (el mismo inmueble en varios portales). Quedan 21.042 apartamentos únicos.
- **Administración:** solo avisos que publican la cuota aparte (no "incluida"), entre \$30.000 y \$5.000.000 y menor que el canon. El valor por m² usa áreas de 20 a 400 m².
- **Limitaciones:** son precios pedidos, no cerrados. Los barrios vienen tal como los escribe cada portal, así que un mismo sector puede aparecer con dos nombres. Solo se publican grupos con al menos 20 avisos.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

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