

Cuota de administración en Cartagena por barrio: cuánto se paga 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/cuota-de-administracion-cartagena-por-barrio-2026>

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

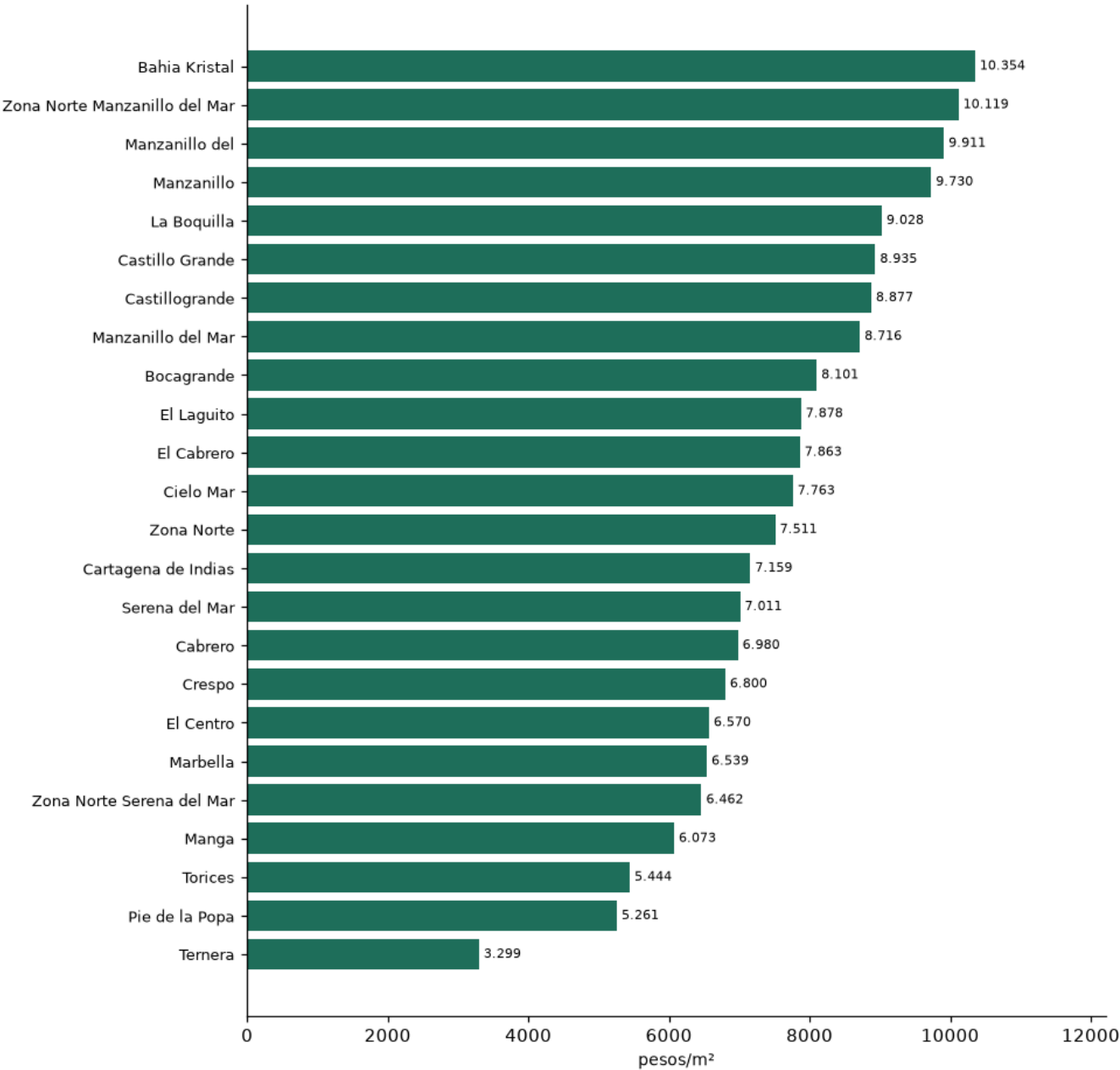
Cuota de administración en Cartagena por barrio: cuánto se paga por m² (octubre 2026)

En Cartagena, la administración más cara por metro cuadrado se paga en Bahía Kristal: 10.354 pesos por m² al mes en la mediana (720.000 pesos de cuota). La más barata, en Ternera, con 3.299 pesos por m². La cuota mediana de toda la ciudad es 740.000 pesos al mes (7.303 pesos por m²).

Resumen: analizamos la cuota de administración de 4.891 apartamentos en 24 barrios de Cartagena con 30 avisos o más.

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

Cartagena: administración por m² al mes (pesos)



Fuente: Aptología (aptologia.com), avisos vigentes al 18-oct-2026. CC BY 4.0.

Resumen

Indicador	Valor
Más cara por m²	Bahia Kristal: 10.354 pesos
Más barata por m²	Tenera: 3.299 pesos
Cuota mediana de la ciudad	740.000 pesos
Barrios	24

Administración por barrio

Barrio	Administración por m² al mes	Cuota mensual (mediana)	Avisos
Bahia Kristal	10.354 pesos	720.000 pesos	30
Zona Norte Manzanillo del Mar	10.119 pesos	1.050.000 pesos	31

Barrio	Administración por m² al mes	Cuota mensual (mediana)	Avisos
Manzanillo del	9.911 pesos	829.000 pesos	30
Manzanillo	9.730 pesos	763.000 pesos	128
La Boquilla	9.028 pesos	990.000 pesos	333
Castillo Grande	8.935 pesos	1.290.000 pesos	46
Castillogrande	8.877 pesos	1.450.000 pesos	231
Manzanillo del Mar	8.716 pesos	980.000 pesos	53
Bocagrande	8.101 pesos	960.000 pesos	613
El Laguito	7.878 pesos	658.000 pesos	220
El Cabrero	7.863 pesos	800.000 pesos	115
Cielo Mar	7.763 pesos	751.300 pesos	135
Zona Norte	7.511 pesos	755.000 pesos	122
Cartagena de Indias	7.159 pesos	822.500 pesos	256
Serena del Mar	7.011 pesos	534.650 pesos	413
Cabrero	6.980 pesos	750.000 pesos	58
Crespo	6.800 pesos	699.000 pesos	224
El Centro	6.570 pesos	528.500 pesos	36
Marbella	6.539 pesos	600.000 pesos	156
Zona Norte Serena del Mar	6.462 pesos	600.000 pesos	55
Manga	6.073 pesos	750.000 pesos	312
Torices	5.444 pesos	300.000 pesos	99
Pie de la Popa	5.261 pesos	445.000 pesos	78
Tenera	3.299 pesos	230.000 pesos	31

Medianas; ordenado de mayor a menor administración por m².

Preguntas frecuentes

¿Cuánto se paga de administración en Cartagena? La cuota mediana es 740.000 pesos al mes (7.303 pesos por m²), según avisos de octubre de 2026.

¿En qué barrio de Cartagena es más cara la administración? En Bahía Kristal: 10.354 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.
- **Administración:** cuota mensual declarada en avisos de venta y de arriendo de apartamentos (se unen ambas operaciones porque la cuota es del inmueble, quitando repetidos con la misma ciudad, barrio, cuota, área, habitaciones y baños); se descartan cuotas por debajo de 30.000 o por encima de 6 millones de pesos y razones por m² fuera de 500–40.000 pesos.
- **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). *Cuota de administración en Cartagena por barrio: cuánto se paga por m² (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuota-de-administracion-cartagena-por-barrio-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.