

Cuota de administración en Itagüí 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-itagui-por-barrio-2026>

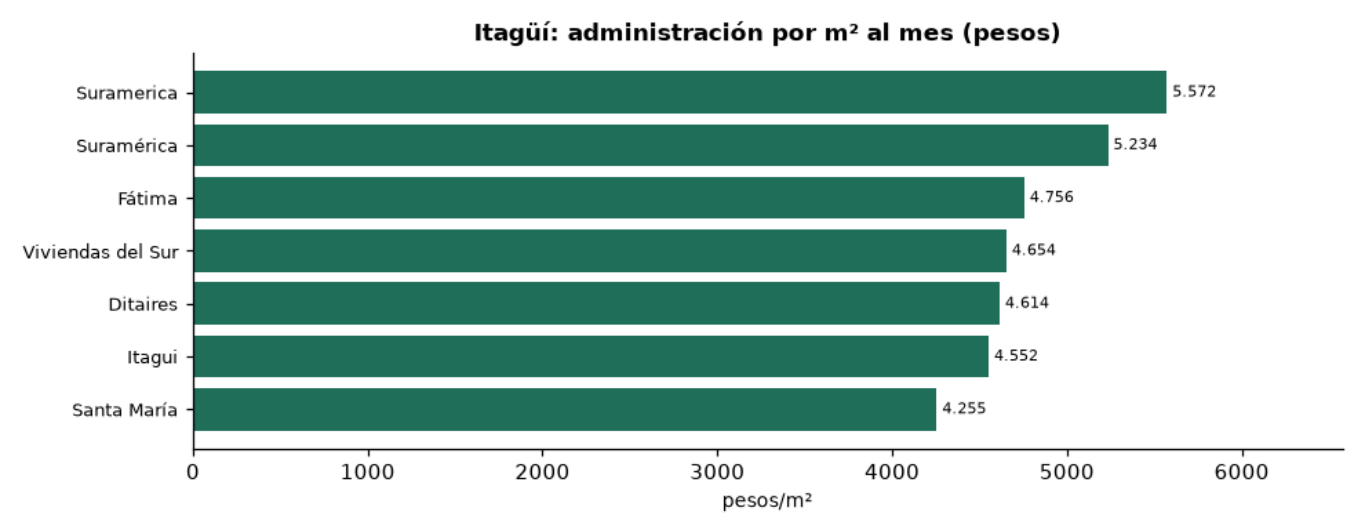
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

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

En Itagüí, la administración más cara por metro cuadrado se paga en Suramerica: 5.572 pesos por m² al mes en la mediana (430.000 pesos de cuota). La más barata, en Santa María, con 4.255 pesos por m². La cuota mediana de toda la ciudad es 335.000 pesos al mes (4.762 pesos por m²).

Resumen: analizamos la cuota de administración de 1.181 apartamentos en 7 barrios de Itagüí con 30 avisos o más.

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
Más cara por m²	Suramerica: 5.572 pesos
Más barata por m²	Santa María: 4.255 pesos
Cuota mediana de la ciudad	335.000 pesos
Barrios	7

Administración por barrio

Barrio	Administración por m² al mes	Cuota mensual (mediana)	Avisos
Suramerica	5.572 pesos	430.000 pesos	180
Suramérica	5.234 pesos	450.000 pesos	130
Fátima	4.756 pesos	300.000 pesos	49
Viviendas del Sur	4.654 pesos	305.570 pesos	80
Ditaires	4.614 pesos	334.000 pesos	157
Itagui	4.552 pesos	320.750 pesos	62
Santa María	4.255 pesos	265.000 pesos	35

Medianas; ordenado de mayor a menor administración por m².

Preguntas frecuentes

¿Cuánto se paga de administración en Itagüí? La cuota mediana es 335.000 pesos al mes (4.762 pesos por m²), según avisos de octubre de 2026.

¿En qué barrio de Itagüí es más cara la administración? En Suramerica: 5.572 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 Itagüí por barrio: cuánto se paga por m² (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuota-de-administracion-itagui-por-barrio-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.