

Cuota de administración en Medellín 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-medellin-por-barrio-2026>

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

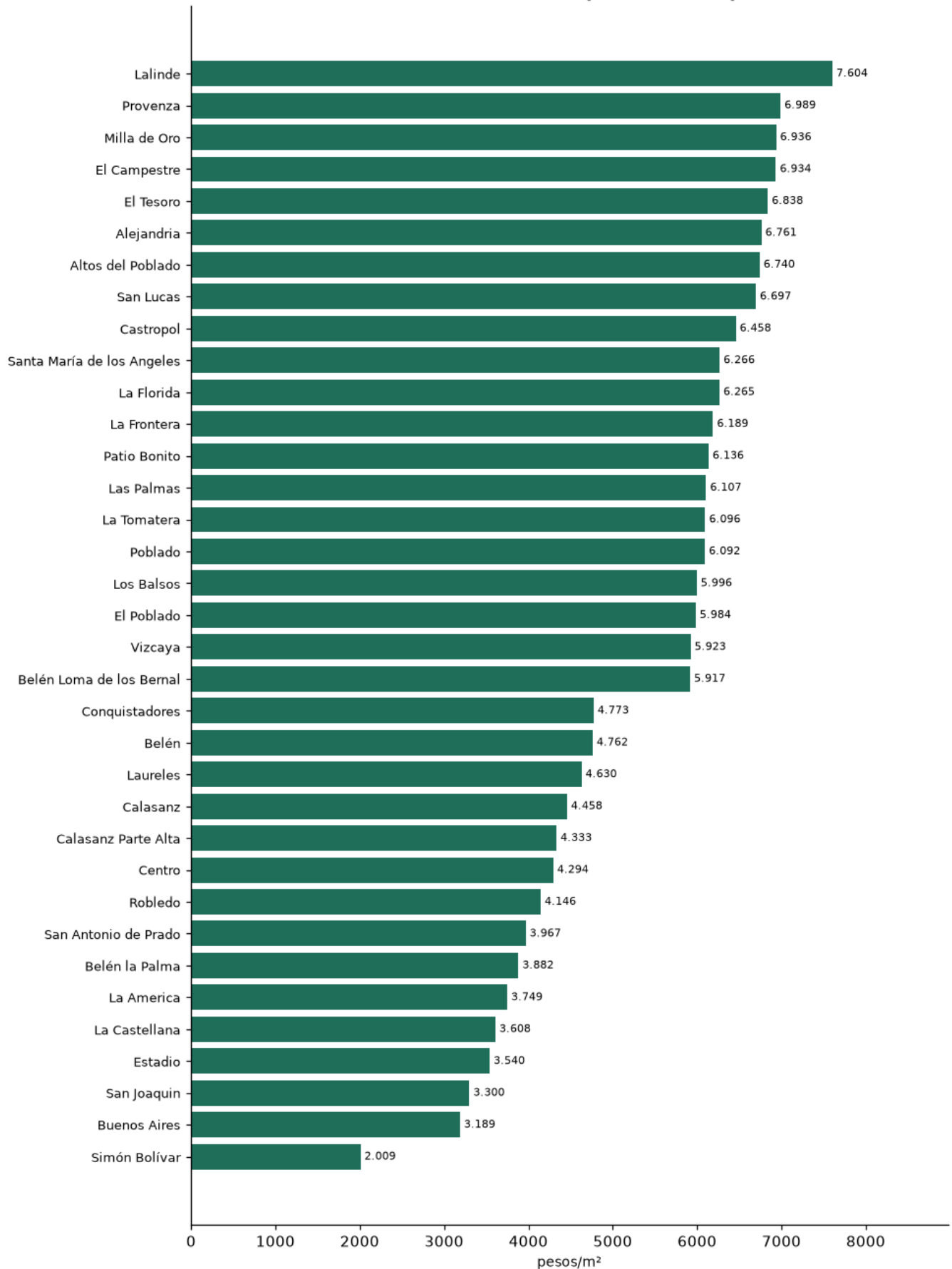
Cuota de administración en Medellín por barrio: cuánto se paga por m² (octubre 2026)

En Medellín, la administración más cara por metro cuadrado se paga en Lalinde: 7.604 pesos por m² al mes en la mediana (826.414 pesos de cuota). La más barata, en Simón Bolívar, con 2.009 pesos por m². La cuota mediana de toda la ciudad es 648.402 pesos al mes (5.577 pesos por m²).

Resumen: analizamos la cuota de administración de 13.056 apartamentos en 48 barrios de Medellín con 30 avisos o más.

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

Medellín: administración por m² al mes (pesos)



Resumen

Indicador	Valor
Más cara por m²	Lalinde: 7.604 pesos
Más barata por m²	Simón Bolívar: 2.009 pesos
Cuota mediana de la ciudad	648.402 pesos
Barrios	48

Administración por barrio

Barrio	Administración por m² al mes	Cuota mensual (mediana)	Avisos
Lalinde	7.604 pesos	826.414 pesos	63
Provenza	6.989 pesos	1.066.000 pesos	91
Milla de Oro	6.936 pesos	1.000.000 pesos	65
El Campestre	6.934 pesos	1.070.000 pesos	99
El Tesoro	6.838 pesos	1.200.000 pesos	177
Alejandro	6.761 pesos	1.050.000 pesos	59
Altos del Poblado	6.740 pesos	718.305 pesos	122
San Lucas	6.697 pesos	1.200.000 pesos	139
Castropol	6.458 pesos	869.733 pesos	277
Santa María de los Angeles	6.266 pesos	853.000 pesos	126
La Florida	6.265 pesos	1.103.088 pesos	40
La Frontera	6.189 pesos	777.000 pesos	60
Patio Bonito	6.136 pesos	828.246 pesos	98
Las Palmas	6.107 pesos	580.000 pesos	203
La Tomatera	6.096 pesos	1.300.000 pesos	31
Poblado	6.092 pesos	870.728 pesos	560
Los Balsos	5.996 pesos	1.080.000 pesos	228
El Poblado	5.984 pesos	871.850 pesos	3.448
Vizcaya	5.923 pesos	948.000 pesos	37
Belén Loma de los Bernal	5.917 pesos	468.335 pesos	65
Loma del Indio	5.833 pesos	400.000 pesos	157
Ciudad del Río	5.777 pesos	492.500 pesos	164
Loma de los Bernal	5.714 pesos	480.000 pesos	211
Boston	5.544 pesos	333.000 pesos	66
La Calera	5.328 pesos	1.235.500 pesos	44
Vía las Palmas	5.279 pesos	502.000 pesos	54
San Diego	5.245 pesos	426.000 pesos	57
San German	5.154 pesos	350.000 pesos	46
Los Colores	5.042 pesos	380.000 pesos	109
Rodeo Alto	5.000 pesos	295.000 pesos	93
Medellín	5.000 pesos	540.000 pesos	58
La Candelaria	4.881 pesos	507.000 pesos	110
Guayabal	4.775 pesos	350.000 pesos	73
Conquistadores	4.773 pesos	596.500 pesos	170
Belén	4.762 pesos	380.000 pesos	453
Laureles	4.630 pesos	550.500 pesos	1.404

Barrio	Administración por m² al mes	Cuota mensual (mediana)	Avisos
Calasanz	4.458 pesos	321.500 pesos	294
Calasanz Parte Alta	4.333 pesos	284.000 pesos	45
Centro	4.294 pesos	623.498 pesos	46
Robledo	4.146 pesos	200.000 pesos	173
San Antonio de Prado	3.967 pesos	187.250 pesos	70
Belén la Palma	3.882 pesos	416.000 pesos	43
La America	3.749 pesos	258.000 pesos	94
La Castellana	3.608 pesos	410.000 pesos	117
Estadio	3.540 pesos	435.000 pesos	41
San Joaquin	3.300 pesos	384.000 pesos	36
Buenos Aires	3.189 pesos	177.400 pesos	43
Simón Bolívar	2.009 pesos	210.000 pesos	48

Medianas; ordenado de mayor a menor administración por m².

Preguntas frecuentes

¿Cuánto se paga de administración en Medellín? La cuota mediana es 648.402 pesos al mes (5.577 pesos por m²), según avisos de octubre de 2026.

¿En qué barrio de Medellín es más cara la administración? En Lalinde: 7.604 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 Medellín por barrio: cuánto se paga por m² (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuota-de-administracion-medellin-por-barrio-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.