

Los barrios con la administración más cara y más barata de Colombia: ranking de 561 barrios (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-por-barrio-colombia-2026>

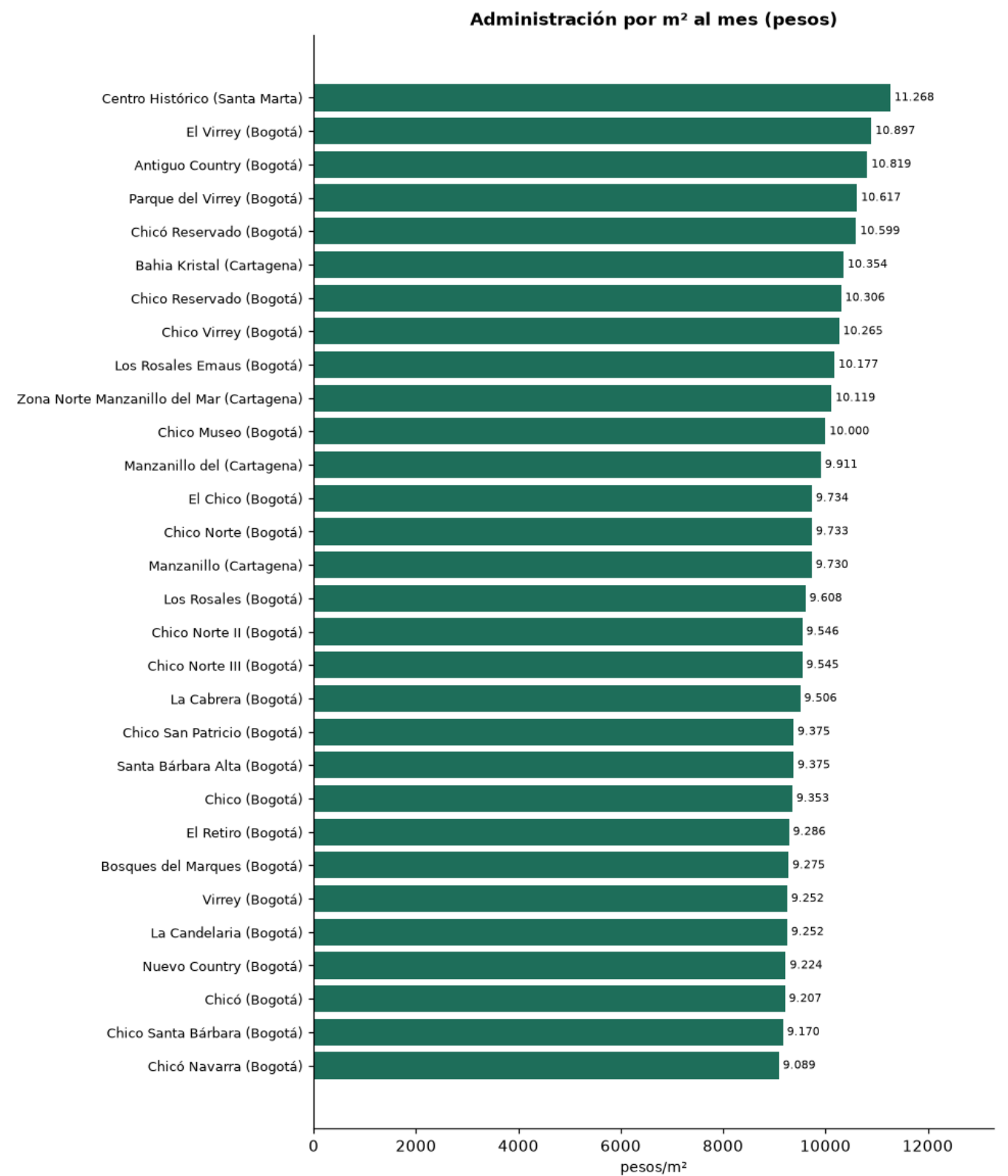
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Los barrios con la administración más cara y más barata de Colombia: ranking de 561 barrios (octubre 2026)

El barrio de Colombia con la cuota de administración más alta por metro cuadrado es Centro Histórico (Santa Marta): 11.268 pesos por m² al mes en la mediana (625.000 pesos de cuota mensual). La más baja está en Simón Bolívar (Medellín), con 2.009 pesos por m². De los 40 barrios con la administración más cara por m², 32 están en Bogotá.

Resumen: analizamos la cuota de administración de 97.227 apartamentos en 561 barrios 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 m ²	Centro Histórico (Santa Marta): 11.268 pesos
Más barata por m ²	Simón Bolívar (Medellín): 2.009 pesos
Barrios comparados	561

Indicador	Valor
Del top 40 en Bogotá	32

Los 40 barrios con la administración más cara por m²

Barrio	Ciudad	Administración por m² al mes	Cuota mensual (mediana)	Avisos
Centro Histórico	Santa Marta	11.268 pesos	625.000 pesos	30
El Virrey	Bogotá	10.897 pesos	1.433.000 pesos	121
Antiguo Country	Bogotá	10.819 pesos	942.000 pesos	123
Parque del Virrey	Bogotá	10.617 pesos	1.200.000 pesos	67
Chicó Reservado	Bogotá	10.599 pesos	1.870.000 pesos	85
Bahia Kristal	Cartagena	10.354 pesos	720.000 pesos	30
Chico Reservado	Bogotá	10.306 pesos	1.576.000 pesos	444
Chico Virrey	Bogotá	10.265 pesos	1.450.000 pesos	58
Los Rosales Emaus	Bogotá	10.177 pesos	1.800.000 pesos	64
Zona Norte Manzanillo del Mar	Cartagena	10.119 pesos	1.050.000 pesos	31
Chico Museo	Bogotá	10.000 pesos	1.861.000 pesos	78
Manzanillo del	Cartagena	9.911 pesos	829.000 pesos	30
El Chico	Bogotá	9.734 pesos	1.430.000 pesos	221
Chico Norte	Bogotá	9.733 pesos	1.200.000 pesos	1.008
Manzanillo	Cartagena	9.730 pesos	763.000 pesos	128
Los Rosales	Bogotá	9.608 pesos	1.910.500 pesos	922
Chico Norte II	Bogotá	9.546 pesos	1.041.350 pesos	64
Chico Norte III	Bogotá	9.545 pesos	917.000 pesos	125
La Cabrera	Bogotá	9.506 pesos	1.900.000 pesos	425
Chico San Patricio	Bogotá	9.375 pesos	1.030.000 pesos	83
Santa Bárbara Alta	Bogotá	9.375 pesos	2.200.000 pesos	177
Chico	Bogotá	9.353 pesos	1.275.000 pesos	755
El Retiro	Bogotá	9.286 pesos	2.100.000 pesos	55
Bosques del Marques	Bogotá	9.275 pesos	2.915.500 pesos	70
Virrey	Bogotá	9.252 pesos	1.180.000 pesos	84
La Candelaria	Bogotá	9.252 pesos	500.000 pesos	67
Nuevo Country	Bogotá	9.224 pesos	717.500 pesos	50
Chicó	Bogotá	9.207 pesos	1.576.000 pesos	31
Chico Santa Bárbara	Bogotá	9.170 pesos	1.000.000 pesos	39
Chicó Navarra	Bogotá	9.089 pesos	1.274.500 pesos	194
Rosales	Bogotá	9.078 pesos	1.800.000 pesos	466
Cabrera	Bogotá	9.066 pesos	1.670.000 pesos	232
Chapinero	Bogotá	9.055 pesos	650.000 pesos	535
El Nogal	Bogotá	9.034 pesos	1.841.500 pesos	240
Refugio	Bogotá	9.028 pesos	1.900.000 pesos	96
La Boquilla	Cartagena	9.028 pesos	990.000 pesos	333
Las Rosales	Bogotá	8.978 pesos	1.800.000 pesos	122
Castillo Grande	Cartagena	8.935 pesos	1.290.000 pesos	46
Santa Bárbara Occidental	Bogotá	8.881 pesos	1.061.700 pesos	387

Barrio	Ciudad	Administración por m² al mes	Cuota mensual (mediana)	Avisos
Castillogrande	Cartagena	8.877 pesos	1.450.000 pesos	231

Los 20 barrios con la administración más barata por m²

Barrio	Ciudad	Administración por m² al mes	Cuota mensual (mediana)	Avisos
Simón Bolívar	Medellín	2.009 pesos	210.000 pesos	48
Soacha	Soacha	2.105 pesos	100.000 pesos	55
Ciudad Verde	Soacha	2.404 pesos	125.000 pesos	135
Ciudad Guabinas	Cali	2.543 pesos	133.255 pesos	33
Tierra Buena	Bogotá	2.562 pesos	128.000 pesos	32
San Rafael	Zipaquirá	2.649 pesos	153.766 pesos	40
Verganzo	Tocancipá	2.730 pesos	155.000 pesos	159
Barroblanco	Piedecuesta	2.734 pesos	150.000 pesos	33
Centro Tocancipá	Tocancipá	2.790 pesos	168.150 pesos	34
Chipre	Manizales	2.858 pesos	207.500 pesos	64
Puerta Dorada	Barranquilla	2.982 pesos	163.088 pesos	35
San José de Usaquen	Bogotá	2.985 pesos	150.000 pesos	33
San Pedro	Madrid	2.997 pesos	147.500 pesos	44
La Prosperidad	Madrid	3.105 pesos	180.000 pesos	183
La Estancia	Bogotá	3.183 pesos	146.200 pesos	30
Buenos Aires	Medellín	3.189 pesos	177.400 pesos	43
La Soledad	Bogotá	3.196 pesos	342.500 pesos	50
El Tintal	Bogotá	3.299 pesos	146.400 pesos	86
Tenera	Cartagena	3.299 pesos	230.000 pesos	31
San Joaquín	Medellín	3.300 pesos	384.000 pesos	36

Preguntas frecuentes

¿Dónde se paga la administración más cara de Colombia? En Centro Histórico (Santa Marta): 11.268 pesos por m² al mes en la mediana.

¿Dónde es más barata la administración? En Simón Bolívar (Medellín), con 2.009 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). *Los barrios con la administración más cara y más barata de Colombia: ranking de 561 barrios (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuota-de-administracion-por-barrio-colombia-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.