

Cuota de administración en Santa Marta 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-santa-marta-por-barrio-2026>

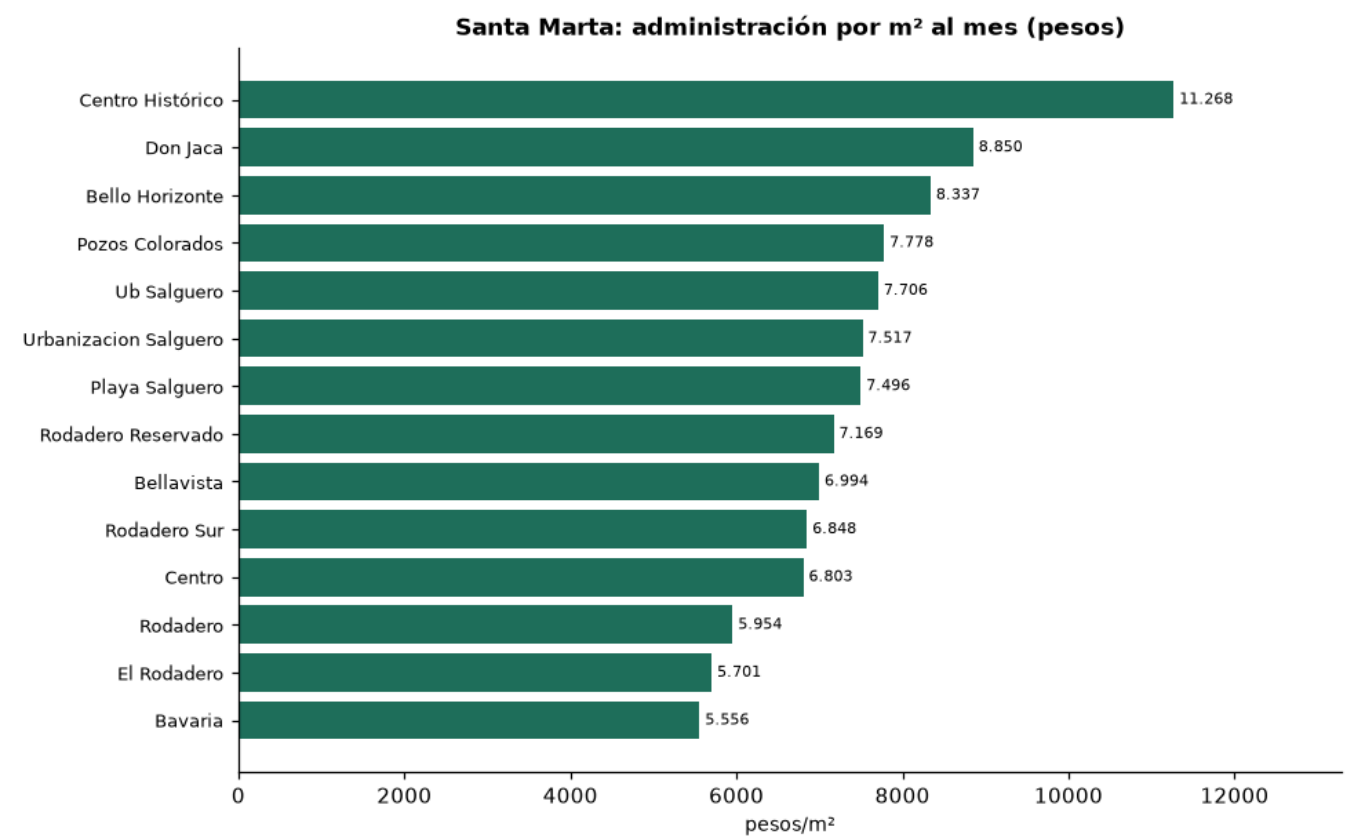
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

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

En Santa Marta, la administración más cara por metro cuadrado se paga en Centro Histórico: 11.268 pesos por m² al mes en la mediana (625.000 pesos de cuota). La más barata, en Bavaria, con 5.556 pesos por m². La cuota mediana de toda la ciudad es 572.000 pesos al mes (7.060 pesos por m²).

Resumen: analizamos la cuota de administración de 3.086 apartamentos en 14 barrios de Santa Marta 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	Centro Histórico: 11.268 pesos
Más barata por m²	Bavaria: 5.556 pesos
Cuota mediana de la ciudad	572.000 pesos
Barrios	14

Administración por barrio

Barrio	Administración por m ² al mes	Cuota mensual (mediana)	Avisos
Centro Histórico	11.268 pesos	625.000 pesos	30
Don Jaca	8.850 pesos	500.000 pesos	65
Bello Horizonte	8.337 pesos	736.000 pesos	352
Pozos Colorados	7.778 pesos	600.000 pesos	391
Ub Salguero	7.706 pesos	592.500 pesos	90
Urbanizacion Salguero	7.517 pesos	640.000 pesos	136
Playa Salguero	7.496 pesos	600.000 pesos	246
Rodadero Reservado	7.169 pesos	591.600 pesos	48
Bellavista	6.994 pesos	800.000 pesos	96
Rodadero Sur	6.848 pesos	530.000 pesos	211
Centro	6.803 pesos	625.000 pesos	44
Rodadero	5.954 pesos	493.500 pesos	344
El Rodadero	5.701 pesos	467.858 pesos	42
Bavaria	5.556 pesos	690.000 pesos	131

Medianas; ordenado de mayor a menor administración por m².

Preguntas frecuentes

¿Cuánto se paga de administración en Santa Marta? La cuota mediana es 572.000 pesos al mes (7.060 pesos por m²), según avisos de octubre de 2026.

¿En qué barrio de Santa Marta es más cara la administración? En Centro Histórico: 11.268 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 Santa Marta por barrio: cuánto se paga por m² (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuota-de-administracion-santa-marta-por-barrio-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.