

Nombre del archivo: notas.doc		Consecutivo:
Elaboró: José hernandez pc2003pc@outlook.com	Revisó:	Autorizó:

Vivienda en Bogotá: estas son las zonas donde más aumentaron los precios 2020

Un estudio de Fincaraíz y Catastro revela que en la mayoría de localidades hubo incrementos de precios de casas, apartamentos y apartaestudios. Radiografía inmobiliaria de la capital

15/12/2020

La premisa de que la pandemia del coronavirus tumbaría los precios de la vivienda en Colombia quedó plenamente descartada.

Este martes, Catastro Bogotá y Fincaraíz revelaron que, en su lugar, los precios aumentaron durante la etapa más dura del confinamiento, que terminó en agosto pasado. Las alzas impactaron a todo tipo de inmuebles.

“El estudio pudo establecer que hubo una estabilidad de precios en los inmuebles hasta el mes de agosto, antes de la reactivación económica. El valor del metro cuadrado (m²) para la venta de apartamentos fue cercano a los \$ 4,5 millones. En apartaestudios oscilaron entorno a los \$ 6 millones y las casas tuvieron un incremento en el valor del m² del 1,4 % con valores cercanos a los \$ 3 millones”, aseguraron.

Por su parte, los precios de bodegas y oficinas en la capital del país registraron incrementos de 5 % y 2 %, respectivamente, con valores del metro cuadro de entre \$ 3 millones y \$ 7,5 millones.

En venta

En el comportamiento de apartamentos, Usaquén fue la localidad con mayor participación: su precio medio paso de \$ 5 millones a \$ 5,1 millones, un incremento del 2,8 % en el periodo covid frente al periodo pre-covid.

Nombre del archivo: notas.doc		Consecutivo:
Elaboró: José hernandez pc2003pc@outlook.com	Revisó:	Autorizó:

En tanto, la localidad de La Candelaria tuvo el mayor incremento en el precio m²: subió 7,9 %.



Para las casas, las búsquedas en Suba fueron las que mayor participación tuvieron. Esto pudo responder a que su precio se vio afectado levemente durante la pandemia: cayó 0,3%.

Por su parte, Chapinero se sitúa como la localidad que tuvo el más alto crecimiento (13,4 %) en el precio de m².

Nombre del archivo: notas.doc		Consecutivo:
Elaboró: José hernandez pc2003pc@outlook.com	Revisó:	Autorizó:



Y en apartaestudios, Suba, Usaquén y Engativá fueron las que tuvieron una mayor participación en el mercado.

La primera coincidió como la de mayor incremento de precios. Pasó de \$5 millones por metro cuadrado a \$ 5,4 millones durante el confinamiento.



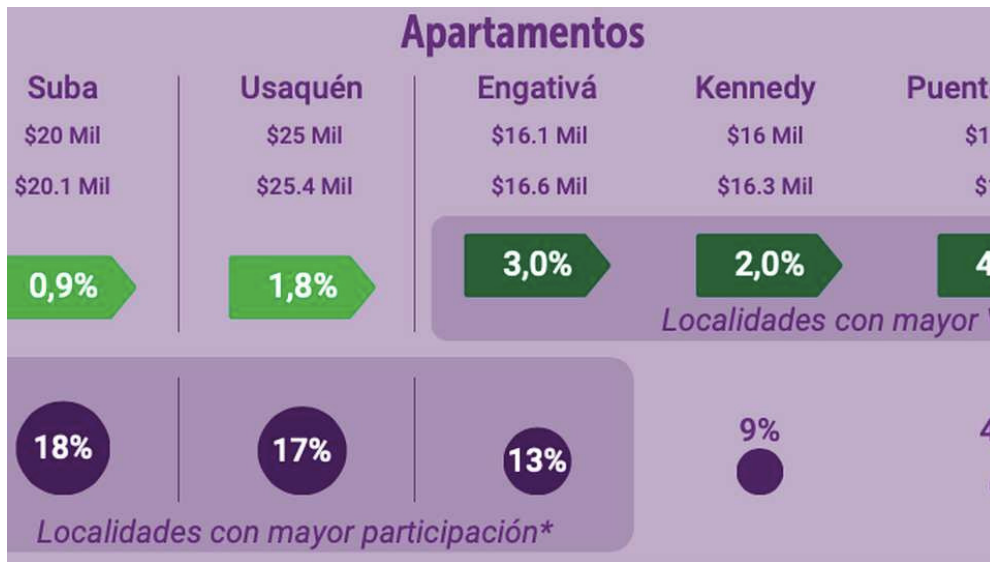
Nombre del archivo: notas.doc		Consecutivo:
Elaboró: José hernandez pc2003pc@outlook.com	Revisó:	Autorizó:

En arriendo

Si se mira la dinámica de los arriendos, que es la modalidad que más usan los colombianos para sus viviendas, también registró cambios importantes.

Según el reporte, para apartamentos, Suba tuvo la participación más alta con un 18 %, su precio de m2 en arriendo pasó de \$ 20.000 a \$ 20.183 y registró un crecimiento del 0,9 %.

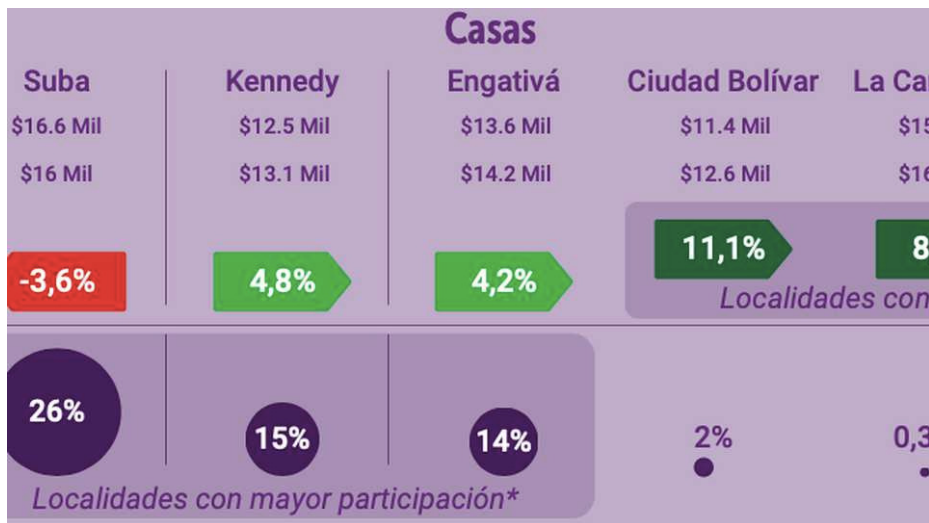
Engativá fue la tercera localidad con mayor participación y a su vez fue la tercera con la mayor variación en su precio, mientras que La Candelaria se situó como la de mayor crecimiento con un 15,6 %



En cuanto a las casas, Suba también lideró la participación, aunque sus precios se vieron disminuidos en un 3,6 %.

En contraste, las viviendas de este tipo en Ciudad Bolívar y La Caldenaría presentaron las alzas más alta, con un 11,1 % y 8,4 %, respectivamente, en su precio por m2.

Nombre del archivo: notas.doc		Consecutivo:
Elaboró: José hernandez pc2003pc@outlook.com	Revisó:	Autorizó:



Si se analiza por apartaestudios, Teusaquillo se ubicó como la localidad con mayor cantidad de búsquedas en la ciudad, presentando un crecimiento del 2 %. Además, su valor por m2 pasó de \$ 33.000 a \$ 34.000.

Por su parte, Tunjuelito y Usme fueron las localidades con mayor crecimiento en el precio del m2 para los apartaestudios: aumentaron 51,4 % y 40 %, respectivamente.



Nombre del archivo: notas.doc		Consecutivo:
Elaboró: José hernandez pc2003pc@outlook.com	Revisó:	Autorizó:

Barrios más buscados y sus precios

En promedio, en los 50 barrios más buscados de la ciudad, el precio del m2 se incrementó en un 3 %, pasando de \$ 4,1 millones antes de la pandemia a \$ 4,2 millones en el periodo de coronavirus.

De acuerdo con Fincaraíz y Catastro, se identificaron los barrios que tuvieron un mayor impacto en el precio de m2, con mayor crecimiento y mayor decrecimiento.

Si se mira por apartamentos en venta fueron estos:

- Galerías
- Santa Bárbara Central
- Villa Alsacia
- Nicolás de Federmán
- Santa Bárbara Occidental
- Castilla
- Bella Suiza
- El Contador

En cuanto a apartaestudios, los de mayores alzas fueron:

- San Luis
- San Fernando

Nombre del archivo: notas.doc		Consecutivo:
Elaboró: José hernandez pc2003pc@outlook.com	Revisó:	Autorizó:

- La Macarena
- San Antonio Norte
- Teusaquillo

Finalmente, para casas, los barrios donde más aumentaron los precios fueron:

- La Española
- Villa del Río
- Muzu
- Normadía
- Bosa San Bernardino

Bogotá Región aumenta su participación

Según el gerente de Fincaraíz, Martín Monzón, la radiografía inmobiliaria de la capital se extiende más allá de Bogotá.

De hecho, las búsquedas de casas en los municipios de Bogotá Región crecieron un 59 % durante la pandemia, lo que implica un mayor interés en el periodo marzo - agosto del 2020.

Chía, La Calera y Cota fueron los preferidos en búsquedas, con crecimientos por encima del 90 % en el periodo covid.

“Si bien Bogotá concentra la oferta de apartamentos en la región, se destaca dentro de los municipios del estudio la oferta que se produce en Soacha por un proceso de conurbación y

Nombre del archivo: notas.doc		Consecutivo:
Elaboró: José hernandez pc2003pc@outlook.com	Revisó:	Autorizó:

que alcanza una participación del 2,13 %, seguida de la oferta encontrada en Madrid, Chía y Mosquera, con participaciones de alrededor del 1 %”, señala el informe.

SEMANA