

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

Siguen al alza los precios de vivienda nueva en Colombia

El valor agregado de actividades inmobiliarias creció 2.1% en el segundo trimestre de 2021. Las vacancias en centros comerciales se mantienen en niveles altos.

Por: [Redacción Bloomberg Línea](#) 04 de septiembre, 2021

Bogotá — El precio de las edificaciones residenciales nuevas, medido por el Índice Davivienda de Precios de Edificaciones Nuevas mostró, para el segundo trimestre del año, un crecimiento de 3.8%, en el promedio ponderado de casas y apartamentos.

En el segmento casas, se evidenció un crecimiento de 5.2% frente al mismo periodo del año anterior y, en el de apartamentos, fue de 3.7%, mostrando una tendencia de aceleración.

El índice de precios de edificaciones no residenciales para el segundo trimestre del año mostró un decrecimiento de 0.7% con respecto al mismo periodo del año anterior, manteniéndose en terreno negativo.

Por su parte, los precios de las edificaciones nuevas en el segmento de comercio presentaron un decrecimiento de 5.7% anual, mostrando por tercer trimestre consecutivo una caída.

Los precios de las oficinas nuevas registraron un decrecimiento de 1.6% anual, manteniéndose en terreno negativo por quinto trimestre consecutivo, y el de bodegas mostró un incremento de 19.5%.

Los precios de las bodegas tienen un mejor comportamiento debido al continuo auge de centros logísticos y negocios de comercio electrónico.

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

Las vacancias en centros comerciales en las 16 ciudades principales del país mostraron un punto de quiebre en el primer trimestre de 2019, a partir del cual se observó una disminución en el porcentaje de vacancias, tendencia que se revirtió en el tercer trimestre del 2020. Para el segundo trimestre de 2021 se observó una estabilización en las vacancias manteniéndose en niveles históricamente altos, alcanzando un total de 19.0% de inmuebles desocupados.

Las ciudades con mayor porcentaje de inmuebles en venta y/o arriendo en centros comerciales fueron Neiva con 40.0%, Valledupar con 27.4%, Villavicencio con 22.1%, Bogotá con 21.1% y Cali con 20.8%.

Por otro lado, las que menos porcentaje presentaron fueron Armenia con 8.2%, Santa Marta con 8.8%, Medellín con 14.4%, Tunja con 14.4%, Cartagena 15.0% y Bucaramanga con 15.7%.

De acuerdo con Colliers International, en el segundo trimestre de 2021 las vacancias en oficinas se ubicaron por encima del 6.5% en las 4 principales ciudades del país, con un indicador especialmente alto para Barranquilla con 18.8%.

En cuanto a los precios, al comparar con el mismo periodo del año anterior, los de renta presentaron un incremento por metro cuadrado para Barranquilla (13.4%), Bogotá (3.5%) y Cali (12.7%), mientras que en Medellín se presentaron caídas.

El precio de venta por metro cuadrado se incrementó en Barranquilla, Bogotá y Medellín, mientras que en Cali se observaron caídas.

En edificaciones para la industria, las vacancias se incrementaron únicamente en Cali, y se observa un indicador especialmente alto en Bogotá, donde las vacancias se ubicaron en 14.2%. Los precios de renta cayeron en Bogotá y Cali, mientras que crecieron en el resto de las ciudades. En cuanto a los precios de venta, todas las ciudades presentaron crecimiento.

En comercio se observó un incremento en vacancias en todas las ciudades, con los niveles más elevados en Cali, 14.0%. Los precios de renta disminuyeron en Cali, con una caída de 6.4%. Finalmente, los precios de venta aumentaron en todas las ciudades analizadas.