

247
Edición

MERCADO **INMOBILIARIO** RESIDENCIAL



La Lonja
El gremio inmobiliario

FECHA DE PUBLICACIÓN: MARZO DE 2024

MERCADO **INMOBILIARIO** **RESIDENCIAL**

CONSTRUCCIÓN: MENOR LICENCIAMIENTO Y EDIFICACIÓN

Los datos más actualizados del sector de la construcción publicados por el DANE, comienzan a exhibir contracciones en las áreas licenciadas, en proceso y terminadas tanto en Colombia como en el Valle de Aburrá, fruto de las mayores tasas de interés para crédito hipotecario, la reducción en la entrega de subsidios para compra de vivienda nueva y la elevada incertidumbre política y económica que se observa actualmente en el país. Esto se ha traducido en una menor oferta de vivienda para venta y arrendamiento, generando crecimientos importantes en los precios de los inmuebles en las principales ciudades del país.

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA

Durante el año 2023 se comercializaron en el país 92.246 viviendas nuevas y lotes en nuevos proyectos de parcelación, un 55% inferior a lo observado el año inmediatamente anterior, como consecuencia principalmente de la elevada inflación, las altas tasas de interés y el pobre desempeño de la economía colombiana. En el caso del Valle de Aburrá, oriente y occidente cercanos, se vendieron 14.454 nuevas viviendas y lotes en nuevos proyectos de parcelación, un 51% inferior al registrado el año anterior. El municipio con mayor cantidad de unidades vendidas en el departamento fue Medellín con 3.946 unidades, seguido por Bello con 2.377 y Envigado con 1.801 viviendas. En el caso del oriente cercano, luego de varios años con niveles récord en ventas de vivienda nueva, durante el 2023 las ventas se contrajeron en un 66% al alcanzar 2.622 unidades comercializadas. De ellas, 1.407 estuvieron ubicadas en el municipio de Rionegro, 481 en el municipio de La Ceja y 351 en el municipio de El Retiro.

Al igual que en años anteriores, la ciudad de Medellín continúa con una muy baja participación en las ventas de vivienda nueva: Durante 2023 participó con el 29% del total de las ventas, cuando a principios de siglo su participación era superior al 70%, situación que ha incidido de manera importante en los crecimientos de los cánones de arrendamiento y los valores de venta de las viviendas de la capital del departamento. En la Medellín, las ventas de vivienda nueva estuvieron encabezadas por Guayabal con 574 unidades, La América con 539 y Robledo con 467 viviendas nuevas vendidas.

En el caso de la oferta de vivienda nueva, las cifras fueron levemente inferiores a las registradas en años anteriores: Actualmente hay en el mercado 480 proyectos de vivienda con 24.938 unidades en venta, lo que mantiene al Valle de Aburrá como la segunda zona con mayor oferta en el país, por detrás de Bogotá y por delante de Cali.

De igual forma, el indicador de rotación de inventario de vivienda nueva, definido como la relación entre la oferta total para la venta y las unidades vendidas, que expresa cuantos meses son necesarios para vender todo el stock de vivienda disponible, continuó elevándose en durante el año que culminó recientemente: 20 meses para vivienda de interés social y 19 meses para vivienda diferente a interés social, como consecuencia las elevadas tasas de interés para crédito hipotecario, la reducción del poder adquisitivo fruto de la elevada inflación y del aumento de la incertidumbre económica asociada al nuevo gobierno nacional.

VIVIENDA USADA

OFERTA PARA VENTA

El censo mensual de vivienda usada realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, en el que se estudian 150 mil viviendas en estratos cuatro, cinco y seis en Bello, Envigado, Medellín y Sabaneta exhibió una contracción del 42% en la oferta de vivienda usada para venta, al tiempo que mostró un leve crecimiento en el tiempo necesario para vender una vivienda: Durante 2023 vender una vivienda usada tomó en promedio nueve meses, y se registró un decrecimiento del 1.4% en el total de negociaciones.

Por otra parte, de acuerdo a los reportes del Sistema de Lista Múltiple (MLS) las ventas de vivienda usada decrecieron a una tasa del 20% durante el 2023.

OFERTA PARA ARRENDAMIENTO

Los resultados del año que acaba de pasar, continúan mostrando la importancia de las empresas de arrendamiento en el negocio inmobiliario del Valle de Aburrá: En los sectores estudiados el 96% de las viviendas que se ofrecieron lo hicieron a través de inmobiliarias, una cifra similar a la observada el año anterior y muy por encima de lo registrado en ciudades como Cali o Bogotá.



Luego de las continuas contracciones en la oferta de vivienda para arrendamiento observadas en el Valle de Aburrá, durante 2023 el mercado comenzó a mostrar signos de estabilidad y a exhibir leves incrementos en la oferta de vivienda en alquiler durante el mes de diciembre, gracias a la culminación y entrada al mercado de nuevos proyectos de vivienda, que comenzaron a incrementar paulatinamente la oferta de vivienda en alquiler en ciertos sectores de la ciudad. En las zonas de estudio una vivienda estuvo en promedio 180 días en oferta antes de poder arrendarse, cifra que aunque se considera elevada exhibe el dinamismo del mercado, toda vez que refleja la gran cantidad de inmuebles que estuvieron en el mercado más de un año sin poder arrendarse, pero ante la escasez de inmuebles y la fuerte demanda, lograron colocarse en alquiler. Un hecho importante para resaltar es la contracción del 42% en las colocaciones en arriendo de vivienda, a pesar de que se registra un crecimiento del 14% en la oferta de vivienda para alquiler en relación con diciembre del año 2022, gracias a la entrada de 17.180 viviendas nuevas al mercado.

PRECIOS DE VIVIENDA USADA

A continuación se presentan los precios promedio de vivienda usada en distintas zonas de la ciudad:

BELÉN			
FÁTIMA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 5.434.783	\$ 42.429	\$ 1.543
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.979.429	\$ 30.567	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 3.924.295	\$ 28.998	\$ 456
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.238.348	\$ 23.302	\$ 1.302
Superior a 110m ²	\$ 3.645.787	\$ 23.569	\$ 2.783
LA MOTA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 6.351.351	-	\$ 7.432
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.285.609	-	\$ 5.624
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.789.474	\$ 30.000	\$ 4.737
Superior a 110m ²	\$ 4.000.000	\$ 23.929	\$ 1.933
LA PALMA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	-	\$ 39.692	-
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.147.059	\$ 28.022	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.652.221	\$ 33.770	\$ 2.434
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.647.523	\$ 28.196	\$ 2.569
Superior a 110m ²	\$ 3.826.561	\$ 21.240	\$ 2.491
LOMA DE LOS BERNAL	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 6.450.076	\$ 33.333	\$ 5.478
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.907.624	\$ 37.399	\$ 4.180
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.690.728	\$ 35.649	\$ 4.163
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.673.115	\$ 31.633	\$ 3.948
Superior a 110m ²	\$ 5.834.253	\$ 24.048	\$ 3.770
MALIBÚ	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 70m ² y 90m ²	-	\$ 52.738	-
Entre 90m ² y 110m ²	-	\$ 22.857	-
Superior a 110m ²	\$ 5.178.191	\$ 24.203	\$ 1.388
RODEO ALTO	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.715.321	\$ 29.205	\$ 3.430
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.666.667	-	\$ 3.333

LA CANDELARIA			
BOSTON	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 4.345.063	\$ 30.912	\$ 4.373
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.457.409	\$ 23.544	\$ 2.755
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.551.653	\$ 19.913	\$ 2.950
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.783.613	\$ 28.000	\$ 1.643
Superior a 110m ²	\$ 3.088.847	\$ 14.474	\$ 1.083

EL POBLADO			
LA AGUACATALA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 7.452.830	\$ 56.330	\$ 9.434
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.000.000	\$ 40.739	\$ 7.600
ALEJANDRÍA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Superior a 110m ²	\$ 5.286.823	\$ 29.488	\$ 5.257
CASTROPOL	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 7.501.086	-	\$ 5.368
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.977.628	\$ 54.182	\$ 4.081
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.924.550	\$ 50.099	\$ 4.304
Superior a 110m ²	\$ 5.667.653	\$ 30.784	\$ 4.435
CIUDAD DEL RÍO	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	-	-	\$ 3.778
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.833.157	\$ 63.249	\$ 4.259
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 7.142.687	\$ 51.683	\$ 3.593
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 7.203.018	-	\$ 3.791
Superior a 110m ²	\$ 7.391.304	-	\$ 3.739
LAS LOMAS	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 90m ² y 110m ²	-	\$ 39.362	-
Superior a 110m ²	\$ 5.037.313	-	\$ 4.104
LAS LOMAS 2	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Superior a 110m ²	\$ 5.299.145	-	\$ 3.590
LOS BALSOS II	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	-	\$ 50.769	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.704.545	-	\$ 4.966
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 6.666.667	\$ 53.409	\$ 4.412
Superior a 110m ²	\$ 5.835.559	\$ 42.255	\$ 4.007
PATIO BONITO	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.688.312	\$ 42.428	\$ 5.221
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.140.187	\$ 50.879	\$ 5.732
Superior a 110m ²	\$ 4.108.309	\$ 29.167	\$ 4.012
SAN DIEGO	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 5.600.000	\$ 51.296	\$ 4.800
Entre 50m ² y 70m ²	-	\$ 51.244	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.294.062	\$ 46.052	\$ 4.294
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.313.841	\$ 59.091	\$ 4.429
Superior a 110m ²	\$ 6.498.208	-	\$ 5.202
STA. MARÍA DE LOS ÁNGELES	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 7.212.759	\$ 58.485	\$ 5.065
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.157.407	\$ 43.370	\$ 5.347
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.847.095	\$ 40.455	\$ 6.038
Superior a 110m ²	\$ 5.476.984	\$ 37.874	\$ 5.088

LA AMÉRICA			
LA AMÉRICA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 5.078.792	\$ 31.237	\$ 3.078
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.353.057	\$ 27.133	\$ 2.080
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.696.957	\$ 21.024	\$ 3.733
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.380.619	\$ 20.037	\$ 1.970

CALASANZ	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 5.105.346	\$ 35.418	\$ 5.134
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.415.603	\$ 32.822	\$ 3.284
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.871.818	\$ 28.244	\$ 2.781
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.459.325	\$ 27.123	\$ 2.371
Superior a 110m ²	\$ 4.025.586	\$ 23.151	\$ 2.514

LA FLORESTA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 5.912.500	\$ 34.509	\$ 3.875
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.374.313	\$ 30.970	\$ 3.137
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.279.365	\$ 21.912	\$ 3.012
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 3.772.198	\$ 21.053	\$ 2.109
Superior a 110m ²	\$ 4.092.722	\$ 22.145	-

LAURELES ESTADIO			
BOLIVARIANA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	-	\$ 53.477	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 7.558.140	\$ 29.488	\$ 4.174
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.321.805	\$ 27.184	\$ 5.040
Superior a 110m ²	\$ 4.602.694	\$ 41.396	\$ 4.083

LAURELES	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 7.195.238	\$ 54.248	\$ 5.787
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.802.625	\$ 46.857	\$ 5.518
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.764.802	\$ 35.335	\$ 4.000
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.480.182	\$ 34.166	\$ 4.147
Superior a 110m ²	\$ 4.687.324	\$ 26.405	\$ 3.821

OCCIDENTE			
ESTADIO	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	-	\$ 47.079	-
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.841.644	\$ 40.859	\$ 5.252
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.977.011	\$ 23.800	\$ 4.368
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 3.818.182	\$ 27.192	-
Superior a 110m ²	\$ 4.126.599	\$ 26.203	\$ 2.034

FLORIDA NUEVA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 4.400.000	\$ 44.032	-
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.820.982	\$ 25.656	\$ 3.118
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.482.277	\$ 23.056	\$ 1.617
Entre 90m ² y 110m ²	-	\$ 26.000	-
Superior a 110m ²	\$ 3.832.124	\$ 22.910	\$ 2.082

LA CASTELLANA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 4.300.000	\$ 36.000	-
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.469.289	\$ 37.043	\$ 2.625
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.138.067	\$ 27.440	\$ 2.697
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.416.545	\$ 30.222	\$ 3.945
Superior a 110m ²	\$ 4.449.260	\$ 23.352	\$ 1.681

LOS COLORES	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 6.904.762	\$ 28.444	\$ 5.846
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.064.815	\$ 30.923	\$ 4.168
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.630.307	\$ 33.847	\$ 2.514
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.247.723	\$ 26.153	\$ 1.744
Superior a 110m ²	\$ 3.896.182	\$ 21.746	\$ 1.972

VELÓDROMO	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 70m ² y 90m ²	-	\$ 32.927	-
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.500.000	-	\$ 1.800
Superior a 110m ²	\$ 4.531.250	\$ 22.069	\$ 2.109

ROBLEDO

LA PILARICA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.699.856	\$ 33.846	\$ 4.434
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.889.240	\$ 30.520	\$ 4.071
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 3.454.545	-	\$ 2.727
Superior a 110m ²	\$ 3.098.592	-	\$ 1.690

SAN GERMAN	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.549.969	-	\$ 3.275
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.026.262	-	\$ 2.687
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.200.000	-	-

BELLO

AMAZONÍA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	\$ 5.063.406	\$ 27.083	\$ 3.415
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.615.974	\$ 27.885	\$ 3.821
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.852.767	-	\$ 3.693
Superior a 110m ²	\$ 5.285.167	-	\$ 3.528

SANTA ANA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.584.046	\$ 33.689	\$ 2.980

ENVIGADO

CUMBRES	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.699.360	\$ 45.385	\$ 5.528
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.233.491	\$ 39.981	\$ 4.412
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 6.740.848	\$ 48.136	\$ 4.223
Superior a 110m ²	\$ 6.618.067	\$ 47.699	\$ 4.181
EL ESMERALDAL	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.723.346	\$ 65.763	\$ 6.413
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 7.196.648	\$ 46.822	\$ 4.747
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 7.372.449	\$ 47.866	\$ 4.082
Superior a 110m ²	\$ 6.445.092	\$ 41.000	\$ 4.279
LA ABADÍA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.700.000	-	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.879.188	\$ 39.356	\$ 4.651
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 7.142.857	-	\$ 4.622
Superior a 110m ²	\$ 5.913.783	-	\$ 4.015
LOMA DE LAS BRUJAS	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.825.397	\$ 54.186	\$ 6.825
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 7.080.390	\$ 48.306	\$ 3.697
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 7.278.108	\$ 48.004	\$ 3.522
Superior a 110m ²	\$ 6.710.894	\$ 38.760	\$ 3.798
LOMA DE LOS BENEDECTINOS	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 70m ² y 90m ²	-	\$ 39.535	-
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 6.039.394	-	\$ 4.358
Superior a 110m ²	\$ 5.676.567	\$ 50.728	\$ 3.802
ZÚÑIGA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Inferior a 50m ²	-	\$ 48.889	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.740.492	\$ 36.937	\$ 3.409
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.224.040	\$ 39.665	\$ 3.350
Superior a 110m ²	\$ 5.246.259	\$ 37.017	\$ 4.021

SABANETA

ADESILLAS	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.584.416	\$ 37.692	\$ 4.264
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.372.971	\$ 35.787	\$ 3.915
ALTOS DE CATALUÑA	VENTA - \$/M ²	ALQUILER - \$/M ²	ADMÓN - \$/M ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.213.528	\$ 34.570	\$ 3.268
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.465.247	32.738	\$ 3.241
Entre 90m ² y 110m ²	-	\$ 38.000	-

AVES MARÍA	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 50m² y 70m²	\$ 5.585.537	-	\$ 3.597
Entre 70m² y 90m²	\$ 5.375.000	-	\$ 3.750
Entre 90m² y 110m²	\$ 3.619.048	\$ 22.857	\$ 314
BETANIA	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 90m² y 110m²	\$ 5.500.000	\$ 50.000	\$ 3.300
CAMINOS DE LA ROMERA	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 90m² y 110m²	\$ 4.897.647	-	\$ 2.956
Superior a 110m²	-	\$ 31.200	-
CAÑAVERALEJO	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 50m² y 70m²	\$ 5.664.411	\$ 34.989	\$ 3.777
Entre 70m² y 90m²	\$ 4.909.517	\$ 35.577	\$ 3.579
Entre 90m² y 110m²	\$ 5.463.918		\$ 2.907
EL CARMELO	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Inferior a 50m²	\$ 5.312.500	-	\$ 4.104
Entre 50m² y 70m²	\$ 5.275.304	\$ 32.859	\$ 3.084
Entre 70m² y 90m²	\$ 5.760.333	\$ 29.352	\$ 3.874
Entre 90m² y 110m²	\$ 4.697.727	\$ 25.000	\$ 3.386
Superior a 110m²	-	\$ 28.420	-
FIDELENA	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Inferior a 50m²	\$ 5.750.000	-	\$ 2.250
Entre 50m² y 70m²	\$ 5.875.677	-	\$ 3.744
Entre 70m² y 90m²	\$ 4.750.000	\$ 39.286	-
LA BARQUEREAÑA	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 50m² y 70m²	\$ 5.700.566	-	\$ 4.267
Entre 70m² y 90m²	\$ 4.594.595	\$ 35.138	\$ 811
Entre 90m² y 110m²	-	\$ 32.653	-
LA DOCTORA	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 50m² y 70m²	-	\$ 27.857	-
Entre 70m² y 90m²	\$ 5.509.262	\$ 33.738	\$ 3.916
Entre 90m² y 110m²	\$ 5.612.245	-	-
LA FLORIDA	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 50m² y 70m²	\$ 5.312.377	-	\$ 4.253
Entre 70m² y 90m²	\$ 5.257.424	-	\$ 3.904
LA HOLANDA	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 50m² y 70m²	\$ 5.388.123	-	\$ 4.189
Entre 70m² y 90m²	\$ 5.414.094	\$ 33.333	\$ 3.942
Entre 90m² y 110m²	\$ 3.851.485	-	\$ 3.168

LA MAYORÍA	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.909.091	\$ 39.485	\$ 4.091
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.733.333	\$ 36.538	\$ 3.493
LOMA LINDA	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Inferior a 50m ²	\$ 7.000.000	-	\$ 5.800
Entre 50m ² y 70m ²	-	\$ 40.682	-
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.949.495	-	\$ 3.434
Superior a 110m ²	\$ 5.004.296	\$ 30.702	\$ 3.421
MANUEL RESTREPO	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.428.571	\$ 34.286	\$ 643
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.124.698	-	\$ 781
PAN DE AZÚCAR	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Inferior a 50m ²	\$ 6.625.000	-	\$ 5.104
Entre 50m ² y 70m ²	-	\$ 38.841	-
Entre 70m ² y 90m ²	-	\$ 33.501	-
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.889.526	\$ 35.398	\$ 3.801
Superior a 110m ²	\$ 5.714.286	\$ 35.814	\$ 3.071
PASO ANCHO	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.957.429	\$ 32.143	\$ 3.478
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.352.549	-	\$ 3.647
SANTA ANA	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.743.068	-	\$ 3.303
VEREDA SAN JOSÉ	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.147.059	-	\$ 3.457
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.469.186	\$ 32.907	\$ 3.827
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.683.151	\$ 33.761	\$ 2.822
Superior a 110m ²	\$ 5.203.818	\$ 31.352	\$ 2.328
VILLAS DEL CARMEN	VENTA - \$/M²	ALQUILER - \$/M²	ADMÓN - \$/M²
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 3.559.524	\$ 17.778	\$ 905
Superior a 110m ²	\$ 2.822.581		\$ 484



La Lonja

El gremio inmobiliario

Ninguna parte de este trabajo podrá ser reproducida, transmitida, almacenada o utilizada en cualquier forma o por cualquier medio, ya sea gráfico, electrónico o mecánico, incluyendo , pero sin limitarse a lo siguiente: fotocopiado, reproducción, escaneo, digitalización, grabación en audio, distribución en internet, distribución en redes de información o almacenamiento y recopilación en sistemas de información por parte de personas naturales o jurídicas no afiliadas a La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Gracias