

255
Edición

MERCADO

INMOBILIARIO

RESIDENCIAL

SEMESTRE 1 DE 2024



La Lonja
El gremio inmobiliario

FECHA DE PUBLICACIÓN: JULIO DE 2024



CONSTRUCCIÓN:

MENOR LICENCIAMIENTO Y MAYOR EDIFICACIÓN

Luego de meses de alta inflación, bajo crecimiento económico y elevadas tasas de interés para crédito hipotecario, en el acumulado a abril, las áreas licenciadas en Colombia continuaron contrayéndose en Colombia a tasas del 21% hasta alcanzar los 5.6 millones de metros cuadrados, algo similar a lo que se observa en Antioquia que exhibe reducciones del 22% en las áreas licenciadas, con cerca de 540 mil metros cuadrados, de los cuales 242 mil estaban ubicados en Medellín, 73 mil en Envigado y 58 mil en Sabaneta. Por el contrario, las áreas en construcción en el Valle de Aburrá se mantuvieron en 5.1 millones de metros cuadrados durante el primer trimestre, consolidando un crecimiento del 7% con respecto a 2023.

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA

Según La Galería Inmobiliaria, en el primer semestre de este año, las ventas de vivienda nueva exhibieron un crecimiento del 11.7% en el Valle de Aburrá, el oriente y el occidente cercano, luego de registrar una caída cercana al 50% durante el año anterior. El ligero incremento en la comercialización de este tipo de inmuebles, es una consecuencia de la reducción de las tasas de interés para crédito hipotecario, liderada por las instituciones financieras del país durante los últimos meses.

Entre enero y junio de este año, las mayores ventas de vivienda nueva se registraron en el municipio de Medellín con 1.786 unidades, seguido por Bello con 1.156 viviendas, Envigado con 867 unidades y Sabaneta con 843. Es de resaltar el hecho de que Medellín incrementó la participación en las ventas de vivienda nueva dentro del Valle de Aburrá, al alcanzar el 31%, a pesar de que históricamente siempre estuvo por encima del 70%. En la capital del departamento, las zonas con mayor cantidad de unidades nuevas vendidas fueron, en su orden: El Poblado con 684 unidades (53% en Ciudad del Río), Robledo con 124, Laureles y San Antonio de Prado con 109 unidades cada uno y Belén con 56 viviendas. Durante el primer semestre del año, las ventas de vivienda de Interés Social vendidas alcanzaron el 39%, mientras las viviendas más costosas alcanzaron una participación del 61%.



Mientras tanto, el oriente cercano exhibió una caída del 55% en la venta de vivienda nueva como consecuencia principalmente de la menor entrega de subsidios por parte del gobierno nacional, mientras que la venta de lotes en nuevos proyectos en parcelación se contrajeron a una tasa del 27%: En el oriente cercano se comercializaron 1.408 viviendas nuevas, de las cuales 668 estaban ubicadas en Rionegro, 230 en El Retiro y 196 en La Ceja.

En el caso de la oferta de vivienda nueva, continúan registrándose reducciones en la oferta de vivienda nueva para la venta: Actualmente hay en oferta un total de 526 proyectos con 22.904 unidades en oferta, de los cuales 423 proyectos corresponden a proyectos con viviendas diferentes a las de interés social.

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, se ha incrementado de manera notoria: 20 meses para vivienda de interés social y 17 meses para vivienda diferente a interés social, reflejando las dificultades por las que ha atravesado el sector los pasados semestres.

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 mostró una contracción importante en la oferta de vivienda usada para venta, cercana al 50%. En promedio vender una vivienda usada tomó ocho meses, aunque en barrios como Los Balsos II tomó en promedio un mes y medio, en La Aguacatala y la Loma de Benedictinos tres meses. En consecuencia y gracias al fuerte crecimiento económico registrado en el comienzo de año, el 51% de las viviendas en oferta se vendieron en menos de seis meses, una cifra similar a la observada el año pasado.

OFERTA PARA ARRENDAMIENTO

Durante los primeros seis meses del año, las empresas de arrendamiento mantuvieron su participación en el mercado de alquiler de vivienda: En los sectores estudiados el 93% de las viviendas arrendadas se colocaron a través de inmobiliarias, resultado que aunque es bueno, refleja una caída de casi cinco puntos porcentuales en relación con lo observado históricamente en la ciudad.



Luego de varios semestres de continuas contracciones en la oferta de vivienda para alquiler, durante junio de este año se registró un incremento del 113% en la oferta de vivienda para arriendo en los estratos 4, 5 y 6, como consecuencia de la culminación de varios proyectos de vivienda nueva en la ciudad. Los resultados preliminares del subsector, muestran que arrendar una vivienda en estratos 4, 5 y 6 tomó en promedio 110 días, aunque algunas zonas mostraron tiempos promedio de colocación sensiblemente inferiores como por ejemplo Santa Ana y Amazonía en Bello con un promedio de 30 días y Rodeo Alto con 40 días.

PRECIOS DE VIVIENDA USADA

Durante 2024, el mercado de vivienda usada presentó para los estratos 4, 5 y 6 precios promedio de oferta de \$5.450.000/m² para venta, de \$32.283/m² para arrendamiento incluyendo costos de administración, lo que habla de una rentabilidad (sin incluir administración) del 0.52% para estratos 4, 5 y 6. A continuación se presentan los precios promedio de vivienda usada en distintas zonas de la ciudad:



PRECIOS PROMEDIO DE VIVIENDA USADA EN OFERTA

BELLO

AMAZONÍA	VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 5.063.406	\$ 30.000	\$ 3.415
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.080.808	\$ 26.676	\$ 3.308
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 6.003.294	-	\$ 3.803
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 5.405.405	-	\$ 3.333

SANTA ANA

VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Entre 30m ² y 50m ²	-	\$ 33.333
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.274.644	\$ 28.417
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 3.983.397	-

ENVIGADO

CUMBRES	VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 7.490.932	\$ 44.607	\$ 5.528
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.272.132	\$ 47.737	\$ 4.343
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 6.934.372	\$ 46.596	\$ 4.503
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 6.659.982	-	\$ 4.349

EL ESMERALDAL

VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.093.750	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 7.896.700	\$ 45.797
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 7.317.171	\$ 44.253
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 7.035.323	\$ 41.270

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	\$ 6.065.641	\$ 46.214
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 9.166.667	\$ 42.708
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 6.533.627	\$ 30.000

LOMA DE BENEDICTINOS

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	-
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 7.500.000	\$ 44.421

LOMA DE LAS BRUJAS

VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.825.397	\$ 53.309
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 7.080.390	\$ 51.114
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 7.475.481	\$ 48.472
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 7.090.164	\$ 43.046

ZÚÑIGA

VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.740.492	\$ 42.565
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 6.158.503	\$ 40.003
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 6.232.556	\$ 38.787



MEDELLÍN			
BELÉN			
FÁTIMA	VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Inferior a 30m ²	-	\$ 42.000	-
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.828.869	\$ 32.824	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 3.763.055	\$ 30.661	\$ 456
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.238.348	\$ 22.268	\$ 1.302
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 3.933.812	\$ 24.380	\$ 2.783
LA MOTA	VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Entre 30m ² y 50m ²	-	\$ 44.872	-
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.367.715	\$ 40.476	\$ 5.139
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.810.417	\$ 32.740	\$ 5.048
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 8.500.000	-	\$ 4.700
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 4.521.739	\$ 25.282	-
LA PALMA	VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 5.326.531	\$ 44.382	\$ 3.061
Entre 50m ² y 70m ²	-	\$ 32.268	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.574.713	\$ 27.911	\$ 3.218
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.647.523	\$ 30.220	\$ 2.569
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 3.635.088	\$ 30.949	\$ 2.863
LOMA DE LOS BERNAL	VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 6.359.138	\$ 46.659	\$ 5.936
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.014.818	\$ 40.774	\$ 4.316
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.937.088	\$ 37.826	\$ 4.320
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 6.166.537	\$ 36.953	\$ 3.984
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 5.858.815	-	\$ 3.464
MALIBÚ	VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.000.000	\$ 45.575	\$ 1.200
Entre 90m ² y 110m ²	-	\$ 22.857	-
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 5.250.000	-	\$ 1.500
RODEO ALTO	VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.851.540	\$ 32.692	\$ 3.477
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.600.000	-	\$ 4.188
LA CANDELARIA			
BOSTON	VENTA - \$/m ²	ALQUILER - \$/m ²	ADMÓN - \$/m ²
Inferior a 30m ²	\$ 5.666.667	-	\$ 7.000
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 4.389.135	\$ 29.159	\$ 4.030
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.606.850	\$ 25.511	\$ 3.094
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.214.667	\$ 19.736	\$ 1.644
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 3.857.815	\$ 16.822	\$ 1.304
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 2.809.959	\$ 15.625	-



EL POBLADO			
LA AGUACATALA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 8.113.208	\$ 52.049	\$ 8.264
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.000.000	\$ 39.119	\$ 7.600
Entre 90m ² y 110m ²	-	\$ 35.500	-
ALEJANDRÍA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 70m ² y 90m ²	-	\$ 58.671	-
Entre 90m ² y 110m ²	-	\$ 46.798	-
Entre 110m ² y 130m ²	-	\$ 51.389	-
CASTROPOL	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 7.501.086	\$ 58.991	\$ 5.368
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 7.578.124	\$ 50.717	\$ 4.280
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 6.353.405	\$ 45.568	\$ 4.581
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 6.820.417	\$ 44.683	\$ 4.866
CIUDAD DEL RÍO	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 7.534.328	\$ 50.645	\$ 4.352
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 7.310.288	\$ 51.030	\$ 3.684
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 7.248.017	\$ 52.988	\$ 3.887
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 7.024.793	\$ 45.455	\$ 3.017
FLORIDA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 90m ² y 110m ²	-	\$ 45.534	-
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 5.992.308	-	\$ 4.269
LOS BALSOS II	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 70m ² y 90m ²	-	\$ 49.343	-
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 7.168.367	\$ 52.288	\$ 4.412
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 6.186.441	\$ 35.417	\$ 5.016
PATIO BONITO	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 7.857.143	\$ 56.235	\$ 5.279
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.688.312	\$ 43.648	\$ 5.221
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.631.318	\$ 45.304	\$ 4.803
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 4.330.709	\$ 34.621	\$ 4.882
SAN DIEGO	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 5.600.000	\$ 47.530	\$ 4.800
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 8.212.848	\$ 54.018	\$ 4.645
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 7.228.137	\$ 43.508	\$ 4.112
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.421.053	\$ 47.170	\$ 4.211
SANTA Ma DE LOS ÁNGELES	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.846.154	\$ 55.628	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.180.556	\$ 40.468	\$ 5.243
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.455.709	\$ 42.714	\$ 6.495
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 8.456.731	\$ 40.000	\$ 4.540



GUAYABAL			
SANTA FE	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 7.846.154	\$ 45.678	\$ 4.277
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 7.317.073	\$ 43.283	\$ 3.659
LA AMÉRICA			
LA AMÉRICA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 5.373.658	\$ 36.327	\$ 3.078
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 4.614.516	\$ 30.670	\$ 1.861
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.003.344	\$ 28.767	\$ 4.613
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.380.619	\$ 19.293	\$ 1.970
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 3.667.652	\$ 20.833	\$ 1.182
CALASANZ	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Inferior a 30m ²	\$ 7.166.667	\$ 27.083	-
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 5.300.446	\$ 32.926	\$ 4.133
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.403.530	\$ 34.215	\$ 3.825
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.864.433	\$ 31.072	\$ 2.926
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.584.896	\$ 25.837	\$ 2.992
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 3.928.979	\$ 27.102	\$ 2.106
LA FLORESTA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Inferior a 30m ²	-	\$ 40.427	-
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 5.957.143	\$ 41.429	\$ 3.614
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.340.353	\$ 28.616	\$ 3.100
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.384.267	\$ 27.778	\$ 2.557
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.131.773	\$ 27.182	\$ 2.529
Entre 110m ² y 130m ²	-	\$ 23.250	-
LAURELES - ESTADIO			
BOLIVARIANA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 30m ² y 50m ²	-	\$ 47.333	-
Entre 50m ² y 70m ²	-	\$ 41.818	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.963.855	\$ 29.027	\$ 5.253
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.488.040	\$ 27.184	\$ 4.287
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 5.416.667	\$ 30.487	\$ 4.083
LAURELES	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 8.041.667	\$ 54.208	\$ 6.247
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.606.468	\$ 41.971	\$ 4.128
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.099.709	\$ 37.312	\$ 4.009
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.737.845	\$ 36.490	\$ 3.883
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 5.448.215	\$ 29.032	\$ 3.988



OCCIDENTE			
ESTADIO	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 30m ² y 50m ²	-	\$ 50.894	-
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.841.644	\$ 35.101	\$ 5.252
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.344.601	\$ 33.679	\$ 5.039
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.792.593	\$ 27.282	\$ 3.636
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 5.058.230	\$ 25.362	\$ 2.275
FLORIDA NUEVA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.156.250	\$ 29.546	\$ 4.578
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.498.652	\$ 26.428	\$ 1.478
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 3.953.488	\$ 25.868	-
LA CASTELLANA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Inferior a 30m ²	\$ 5.625.000	\$ 36.000	\$ 2.583
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 5.638.372	-	\$ 1.395
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.559.112	\$ 33.997	\$ 2.911
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.440.531	\$ 34.673	\$ 2.323
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 6.151.239	\$ 29.023	\$ 3.438
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 5.342.835	\$ 29.082	\$ 2.311
LOS COLORES	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Inferior a 30m ²	-	\$ 33.333	-
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 6.904.762	\$ 32.211	\$ 5.846
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.373.016	\$ 39.296	\$ 4.218
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.995.715	\$ 34.653	\$ 3.189
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.278.406	\$ 27.403	\$ 2.198
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 3.851.326	\$ 23.878	\$ 2.023
VELÓDROMO	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 70m ² y 90m ²	-	\$ 22.892	-
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 4.592.238	\$ 27.692	\$ 2.571
ROBLEDO			
LA PILARICA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.720.689	\$ 33.510	\$ 4.559
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.936.825	\$ 31.360	\$ 4.199
Entre 90m ² y 110m ²	-	\$ 30.729	-
SAN GERMÁN	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.577.328	\$ 40.905	\$ 2.985
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.405.117	\$ 41.997	\$ 2.740
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.200.000	\$ 39.130	-



SABANETA			
ALTOS DE CATALUÑA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.213.528	\$ 35.553	\$ 3.268
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.395.104	\$ 31.481	\$ 3.101
Entre 90m ² y 110m ²	-	\$ 38.000	-
ASDECILLA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.086.574	-	\$ 4.474
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.915.441	\$ 30.744	\$ 4.121
AVES MARÍA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.526.697	\$ 39.130	\$ 3.675
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.375.000	\$ 32.722	\$ 3.750
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 3.619.048	-	\$ 314
BETANIA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.500.000	\$ 40.455	\$ 3.300
CAMINOS DE LA ROMERA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.238.095	-	\$ 3.226
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.897.647	-	\$ 2.956
CAÑAVERALEJO	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.803.981	\$ 38.831	\$ 4.093
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.191.866	\$ 35.536	\$ 3.930
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.463.918	-	\$ 2.907
EL CARMELO	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.217.906	\$ 33.155	\$ 3.080
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 7.050.486	\$ 31.705	\$ 3.931
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 4.537.037	-	\$ 3.056
Entre 110m ² y 130m ²	-	\$ 25.371	-
FIDELENA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 5.750.000	\$ 51.282	\$ 2.250
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.875.677	-	\$ 3.744
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.750.000	\$ 37.215	-
LA BARQUEREÑA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.196.653	\$ 38.681	\$ 4.131
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.908.408	\$ 35.065	\$ 2.628
Entre 90m ² y 110m ²	-	\$ 32.653	-
LA DOCTORA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	-	\$ 27.857	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 6.072.188	\$ 33.738	\$ 3.908
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 7.250.000	-	\$ 3.358



LA FLORIDA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.342.973	-	\$ 4.299
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.722.600	\$ 32.018	\$ 3.873
LA HOLANDA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.514.973	\$ 39.815	\$ 4.350
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.414.094	\$ 35.020	\$ 3.942
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 3.851.485	-	\$ 3.168
LA MAYORÍA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	-	\$ 40.769	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.733.333	\$ 35.000	\$ 3.493
LOMA LINDA	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 7.000.000	-	\$ 5.800
Entre 50m ² y 70m ²	-	\$ 40.682	-
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.098.510	-	\$ 3.945
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 4.927.422	\$ 30.838	\$ 3.488
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	\$ 4.383.117	-	\$ 1.096
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 3.714.286	-	\$ 381
PAN DE AZÚCAR	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 30m ² y 50m ²	\$ 6.625.000	-	\$ 5.104
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 6.594.203	\$ 38.872	-
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 4.459.459	\$ 34.436	\$ 3.676
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.900.933	\$ 34.222	\$ 3.840
VEREDA SAN JOSÉ	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 50m ² y 70m ²	\$ 5.294.118	\$ 50.000	\$ 2.985
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 5.557.627	\$ 33.950	\$ 3.893
Entre 90m ² y 110m ²	\$ 5.748.118	\$ 36.000	\$ 3.226
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 5.701.754	\$ 31.352	\$ 3.333
VILLAS DEL CARMEN	VENTA - \$/m²	ALQUILER - \$/m²	ADMÓN - \$/m²
Entre 70m ² y 90m ²	\$ 3.559.524	\$ 17.778	\$ 905
Entre 110m ² y 130m ²	\$ 2.822.581	-	\$ 484

* Los cánones promedio incluyen la cuota de administración promedio



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