

Informe

Oferta del mercado Inmobiliario no residencial en Colombia

A septiembre 2023



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

En colaboración con:

Fincaraiz
Lo mejor de buscar es encontrar



La Lonja
El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

**CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
BARRANQUILLA**



**LONJA DE PROPIEDAD
RAÍZ DE SANTANDER**

Introducción

El informe Oferta del Mercado Inmobiliario no residencial en Colombia presenta el comportamiento a nivel nacional y por regiones* del precio de los cánones de arrendamiento por metro cuadrado de inmuebles no residenciales disponibles para celebrar un contrato de arrendamiento desagregado por el uso del mismo (oficina, local, bodega). De igual manera, se presenta el comportamiento de los precios por metro cuadrado de los inmuebles no residenciales usados disponibles para la venta a nivel nacional y por regiones* desagregado por el uso del mismo (oficina, local, bodega), según, en ambos casos, a los datos actualizados a septiembre de 2023 producto de la alianza estratégica vigente entre FEDELONJAS y el portal Finca Raíz dedicado al mercado de Bienes Raíces en Colombia, que provee información de una muestra representativa de inmuebles disponibles para vender o arrendar en el país.

Adicionalmente, dadas las características de cada una de las ciudades del territorio nacional, los resultados que se presentan a continuación corresponden al promedio nacional y regional, de forma tal que no reflejan la situación exacta de cada municipio del país.

La muestra corresponde a una parte representativa del total de inmuebles no residenciales usados disponibles para vender o celebrar contratos de arrendamientos a nivel nacional. No comprende la totalidad de inmuebles disponibles (para vender o arrendar) en el mercado del país.

*Antioquia, Cundinamarca, Eje Cafetero, Santanderes, Valle, Caribe, Bogotá, resto país.



Aspectos conceptuales

Precio promedio m²: Es la sumatoria del precio de venta o arriendo de los inmuebles disponibles, según el tipo de uso, dividido por su respectiva área. Lo anterior, dividido por el tamaño total de la muestra del tipo de uso.

$$\text{Precio promedio } m^2 = \frac{\sum_{i=1}^n \left(\frac{\text{precio de venta o arriendo } (i)}{\text{área inmueble } (i)} \right)}{\text{tamaño de la muestra del tipo de uso } (n)}$$

n = hasta el último inmueble

Máximo precio promedio m²: Es la sumatoria del precio de venta o arriendo, mayor al precio promedio, de los inmuebles disponibles según el tipo de uso, dividido por su respectiva área. Lo anterior, dividido por el tamaño total de la muestra del tipo de uso.

$$\text{Máximo precio promedio } m^2 = \frac{\sum_{i=1}^n \left(\frac{\text{precio de venta o arriendo } (i) > \text{Precio promedio } m^2}{\text{área inmueble } (i)} \right)}{\text{tamaño de la muestra del tipo de uso } (n)}$$

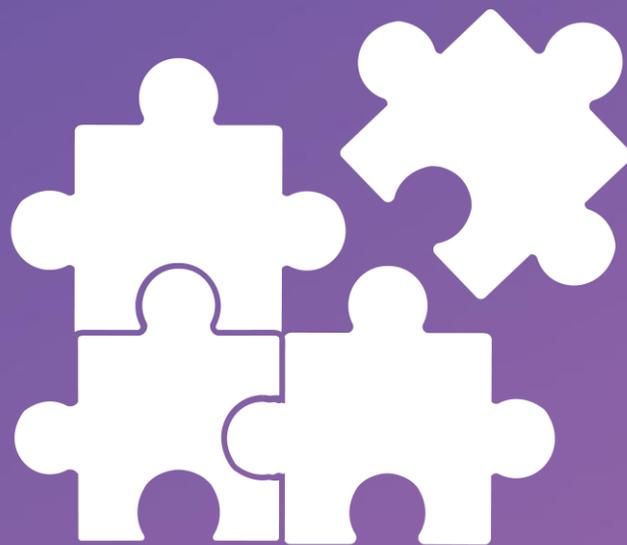
n = hasta el último inmueble

Mínimo precio promedio m²: Es la sumatoria del precio de venta o arriendo, menor al precio promedio, de los inmuebles disponibles según el tipo de uso, dividido por su respectiva área. Lo anterior, dividido por el tamaño total de la muestra del tipo de uso.

$$\text{Mínimo precio promedio } m^2 = \frac{\sum_{i=1}^n \left(\frac{\text{precio de venta o arriendo } (i) < \text{Precio promedio } m^2}{\text{área inmueble } (i)} \right)}{\text{tamaño de la muestra del tipo de uso } (n)}$$

n = hasta el último inmueble

% muestra: Muestra el porcentaje de participación de los inmuebles disponibles en la región (venta o arriendo) respecto al total nacional.



Índice

1. Precio metro cuadrado arriendo de inmuebles no residenciales

1.1 Precio metro cuadrado arriendo oficina

1.2 Precio metro cuadrado arriendo local

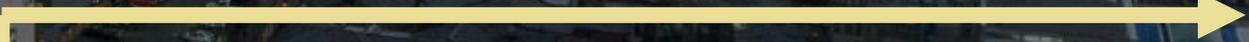
1.3 Precio metro cuadrado arriendo bodega

2. Precio metro cuadrado venta de inmuebles no residenciales

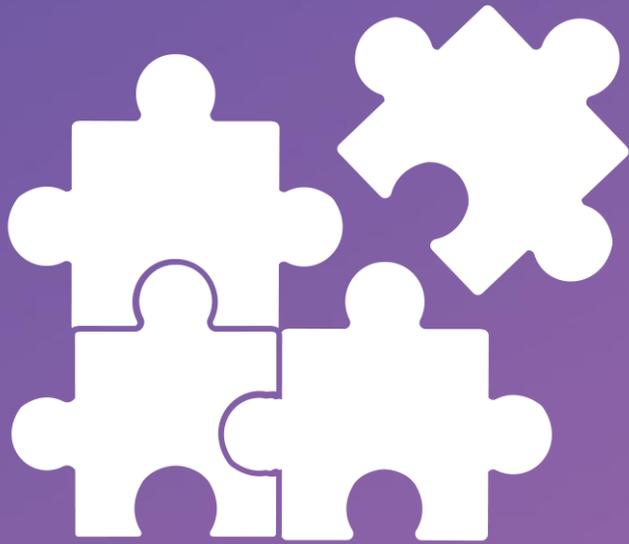
2.1 Precio metro cuadrado venta oficina

2.2 Precio metro cuadrado venta local

2.3 Precio metro cuadrado venta bodega



1. Precio metro cuadrado de arriendo de inmuebles no residenciales



1.1 Precio metro cuadrado arriendo oficina

A continuación, se reúnen los inmuebles, con tipo de uso “oficina” disponibles, según la muestra, para celebrar contratos de arrendamiento.

1.1 Precio metro cuadrado arriendo oficina

Región	% muestra	Muestra	Área promedio m ²	Precio máximo promedio m ²	Precio promedio m ²	Precio mínimo promedio m ²
Antioquia	23,0%	337	150,2	\$ 76.303	\$ 58.842	\$ 39.295
Bogota	53,1%	777	224,5	\$ 64.446	\$ 48.304	\$ 33.705
Cundinamarca	2,3%	34	110,7	\$ 54.947	\$ 42.768	\$ 30.589
Eje Cafetero	4,9%	72	65,6	\$ 55.584	\$ 41.960	\$ 29.770
Santanderes	3,4%	50	77,5	\$ 51.597	\$ 37.331	\$ 24.163
Valle	5,1%	74	130,9	\$ 61.593	\$ 42.148	\$ 29.616
Caribe	7,7%	113	111,4	\$ 61.936	\$ 47.816	\$ 32.926
Total general	100,0%	1.463	177,7	\$ 65.968	\$ 49.543	\$ 33.972

Fuente: Finca Raíz. Cálculos Fedelonjas

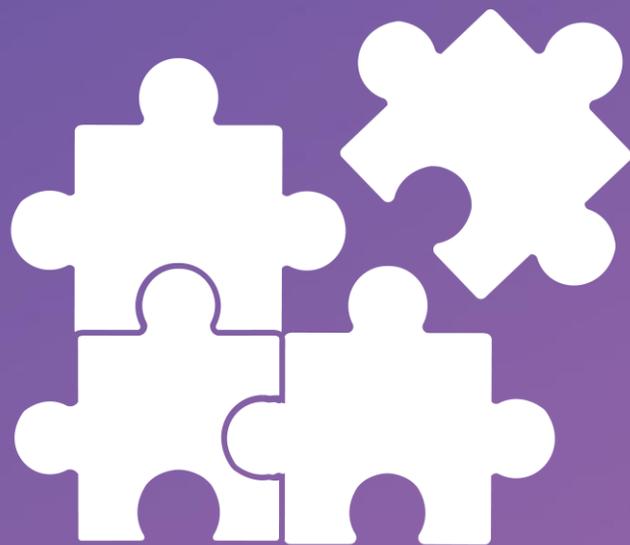
*Caribe : Atlántico, Bolívar, Cesar, Córdoba, La Guajira, Magdalena, San Andrés y Providencia, Sucre

*Eje cafetero: Caldas, Quindío, Risaralda

*Santanderes: Norte de Santander, Santander

*Valle: Valle del Cauca

Nota: Las regiones con un “% muestra” inferior o igual al 1% se eliminan de la tabla. Por lo tanto, puede darse el caso en el cual la sumatoria de inmuebles disponibles en una región no coincida con el total regional (o total general).



1.2 Precio metro cuadrado arriendo local

A continuación, se reúnen los inmuebles, con tipo de uso “local” disponibles, según la muestra, para celebrar contratos de arrendamiento.

1.2 Precio metro cuadrado arriendo local

Región	% muestra	Muestra	Área promedio m ²	Precio máximo promedio m2	Precio promedio m ²	Precio mínimo promedio m2
Antioquia	35,4%	809	100,6	\$ 105.264	\$ 68.034	\$ 44.904
Bogotá	25,5%	582	124,4	\$ 98.821	\$ 61.189	\$ 38.151
Cundinamarca	2,1%	49	111,2	\$ 81.643	\$ 51.372	\$ 32.201
Eje Cafetero	6,4%	147	138,9	\$ 82.348	\$ 47.563	\$ 28.523
Resto del País	2,5%	57	96,7	\$ 79.335	\$ 41.976	\$ 27.397
Santanderes	9,9%	226	79,0	\$ 63.193	\$ 40.744	\$ 27.714
Valle	8,7%	199	117,0	\$ 75.336	\$ 43.349	\$ 25.606
Caribe	9,4%	215	137,1	\$ 80.925	\$ 50.117	\$ 32.221
Total general	100,0%	2.284	112,0	\$ 92.316	\$ 57.427	\$ 36.707

Fuente: Finca Raíz. Cálculos Fedelonjas

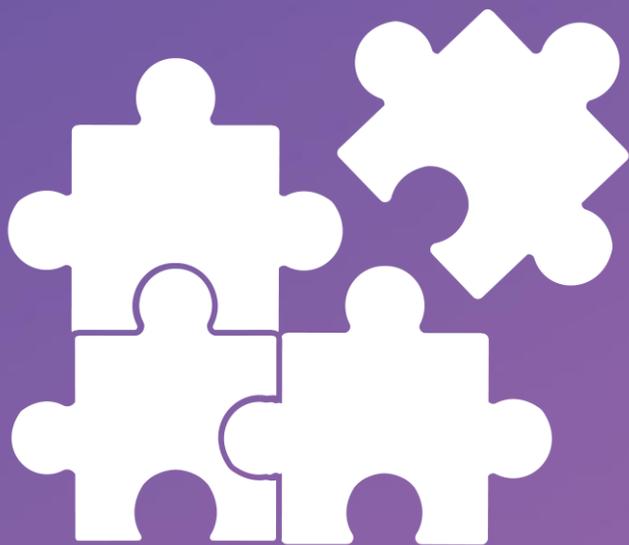
*Caribe : Atlántico, Bolívar, Cesar, Córdoba, La Guajira, Magdalena, San Andrés y Providencia, Sucre

*Eje cafetero: Caldas, Quindío, Risaralda

*Santanderes: Norte de Santander, Santander

*Valle: Valle del Cauca

Nota: Las regiones con un “% muestra” inferior o igual al 1% se eliminan de la tabla. Por lo tanto, puede darse el caso en el cual la sumatoria de inmuebles disponibles en una región no coincida con el total regional (o total general).



1.3 *Precio metro cuadrado arriendo bodega*

A continuación, se reúnen los inmuebles, con tipo de uso “bodega” disponibles, según la muestra, para celebrar contratos de arrendamiento.

1.3 Precio metro cuadrado arriendo bodega

Región	% muestra	Muestra	Área promedio m ²	Precio máximo promedio m2	Precio promedio m ²	Precio mínimo promedio m2
Antioquia	28,7%	243	706,8	\$ 31.898	\$ 25.982	\$ 20.754
Bogotá	40,9%	346	646,0	\$ 29.112	\$ 23.186	\$ 18.320
Cundinamarca	9,8%	83	2.763,6	\$ 22.102	\$ 17.463	\$ 14.697
Eje Cafetero	5,7%	48	945,6	\$ 25.660	\$ 19.406	\$ 14.542
Resto del País	1,4%	12	319,0	\$ 32.642	\$ 21.265	\$ 15.576
Santanderes	2,7%	23	658,1	\$ 29.860	\$ 20.259	\$ 14.087
Valle	5,4%	46	1.056,2	\$ 20.830	\$ 16.680	\$ 12.529
Caribe	5,3%	45	1.186,6	\$ 25.927	\$ 19.755	\$ 14.817
Total general	100,0%	846	934,9	\$ 28.568	\$ 22.570	\$ 17.725

Fuente: Finca Raíz. Cálculos Fedelonjas

*Caribe : Atlántico, Bolívar, Cesar, Córdoba, La Guajira, Magdalena, San Andrés y Providencia, Sucre

*Eje cafetero: Caldas, Quindío, Risaralda

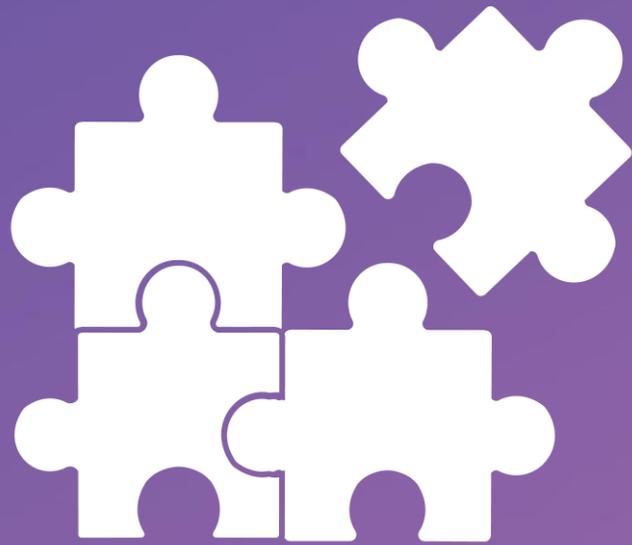
*Santanderes: Norte de Santander, Santander

*Valle: Valle del Cauca

Nota: Las regiones con un “% muestra” inferior o igual al 1% se eliminan de la tabla. Por lo tanto, puede darse el caso en el cual la sumatoria de inmuebles disponibles en una región no coincida con el total regional (o total general).



2. Precio metro cuadrado venta de inmuebles no residenciales



2.1 Precio metro cuadrado venta oficina

A continuación, se reúnen los inmuebles, con tipo de uso “oficina” disponibles, según la muestra, para vender.

2.1 Precio metro cuadrado venta oficina

Región	% muestra	Muestra	Área promedio m ²	Precio máximo promedio m ²	Precio promedio m ²	Precio mínimo promedio m ²
Antioquia	19,04%	95	99,8	\$ 8.676.861	\$ 7.062.488	\$ 5.025.303
Bogota	61,52%	307	133,6	\$ 8.730.351	\$ 7.131.508	\$ 5.876.602
Cundinamarca	2,81%	14	58,5	\$ 8.128.282	\$ 6.587.322	\$ 5.046.362
Eje Cafetero	3,01%	15	42,9	\$ 5.892.538	\$ 4.772.198	\$ 3.491.811
Resto del País	1,40%	7	42,6	\$ 6.325.725	\$ 5.284.346	\$ 3.895.841
Santanderes	3,61%	18	49,0	\$ 6.625.989	\$ 4.944.720	\$ 3.599.704
Valle	4,01%	20	194,9	\$ 7.197.050	\$ 5.293.967	\$ 3.736.898
Caribe	4,61%	23	108,7	\$ 6.622.447	\$ 5.039.379	\$ 3.821.635
Total general	100,00%	499	119,3	\$ 8.341.103	\$ 6.757.305	\$ 5.358.782

Fuente: Finca Raíz. Cálculos Fedelonjas

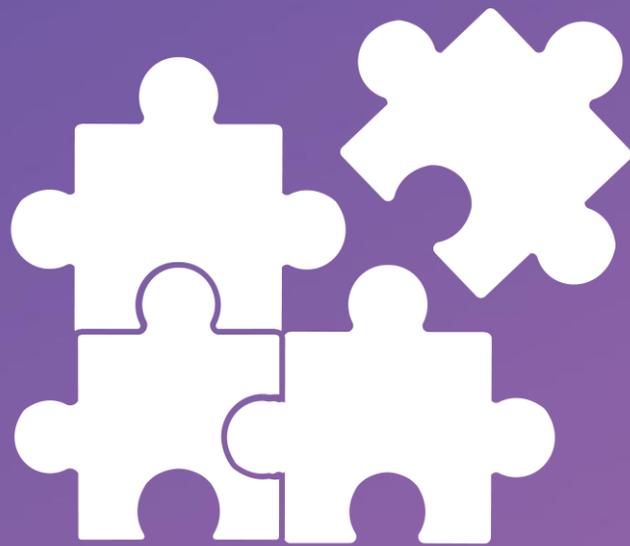
*Caribe : Atlántico, Bolívar, Cesar, Córdoba, La Guajira, Magdalena, San Andrés y Providencia, Sucre

*Eje cafetero: Caldas, Quindío, Risaralda

*Santanderes: Norte de Santander, Santander

*Valle: Valle del Cauca

Nota: Las regiones con un “% muestra” inferior o igual al 1% se eliminan de la tabla. Por lo tanto, puede darse el caso en el cual la sumatoria de inmuebles disponibles en una región no coincida con el total regional (o total general).



2.2 Precio metro cuadrado venta local

A continuación, se reúnen los inmuebles, con tipo de uso “local” disponibles, según la muestra, para vender.

2.2 Precio metro cuadrado venta local

Región	% muestra	Muestra	Área promedio m ²	Precio máximo promedio m ²	Precio promedio m ²	Precio mínimo promedio m ²
Antioquia	25,97%	127	98,1	\$ 13.911.009	\$ 9.407.401	\$ 5.967.144
Bogota	29,86%	146	115,3	\$ 12.149.522	\$ 8.471.705	\$ 5.352.544
Cundinamarca	5,93%	29	40,2	\$ 9.522.768	\$ 7.764.392	\$ 5.273.359
Eje Cafetero	6,34%	31	203,1	\$ 7.348.778	\$ 4.907.514	\$ 2.897.061
Resto del País	4,70%	23	184,3	\$ 7.378.610	\$ 4.760.348	\$ 3.077.180
Santanderes	7,77%	38	207,4	\$ 7.717.327	\$ 5.108.822	\$ 3.211.727
Valle	9,61%	47	216,0	\$ 10.326.340	\$ 5.766.964	\$ 3.413.737
Caribe	9,82%	48	73.203,3	\$ 9.246.511	\$ 4.819.623	\$ 2.606.178
Total general	100,00%	489	7.306,3	\$ 11.175.923	\$ 7.392.478	\$ 4.544.723

Fuente: Finca Raíz. Cálculos Fedelonjas

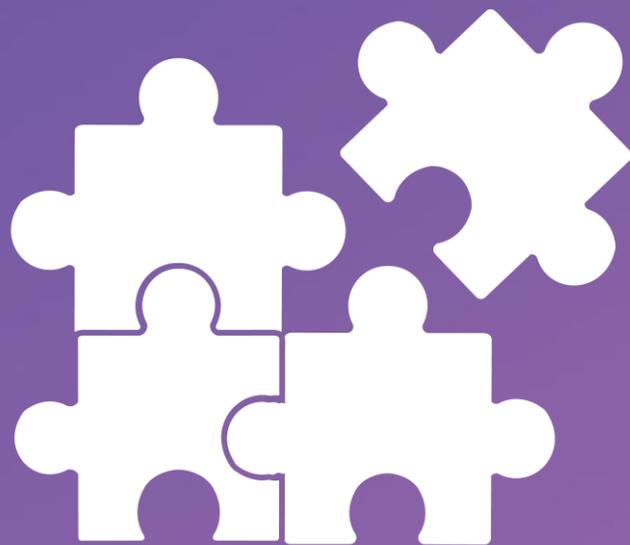
*Caribe : Atlántico, Bolívar, Cesar, Córdoba, La Guajira, Magdalena, San Andrés y Providencia, Sucre

*Eje cafetero: Caldas, Quindío, Risaralda

*Santanderes: Norte de Santander, Santander

*Valle: Valle del Cauca

Nota: Las regiones con un “% muestra” inferior o igual al 1% se eliminan de la tabla. Por lo tanto, puede darse el caso en el cual la sumatoria de inmuebles disponibles en una región no coincida con el total regional (o total general).



3.3 *Precio metro cuadrado venta bodega*

A continuación, se reúnen los inmuebles, con tipo de uso “bodega” disponibles, según la muestra, para vender.

2.3 Precio metro cuadrado venta bodega

Región	% muestra	Muestra	Área promedio m ²	Precio máximo promedio m ²	Precio promedio m ²	Precio mínimo promedio m ²
Antioquia	15,26%	49	964,8	\$ 5.558.449	\$ 4.424.658	\$ 3.243.626
Bogota	50,47%	162	838,4	\$ 7.442.802	\$ 4.245.008	\$ 3.196.551
Cundinamarca	9,35%	30	1.431,6	\$ 3.348.712	\$ 2.579.888	\$ 2.067.339
Eje Cafetero	2,80%	9	1.383,2	\$ 2.587.485	\$ 2.098.816	\$ 1.487.981
Resto del País	2,49%	8	1.036,9	\$ 2.154.275	\$ 1.531.928	\$ 909.582
Santanderes	4,67%	15	1.121,2	\$ 2.888.196	\$ 1.828.176	\$ 900.659
Valle	5,92%	19	1.339,1	\$ 2.828.359	\$ 2.154.484	\$ 1.547.997
Caribe	9,03%	29	1.412,4	\$ 3.380.452	\$ 2.718.370	\$ 1.903.499
Total general	100,00%	321	1.028,1	\$ 5.069.256	\$ 3.614.428	\$ 2.768.765

Fuente: Finca Raíz. Cálculos Fedelonjas

*Caribe: Atlántico, Bolívar, Cesar, Córdoba, La Guajira, Magdalena, San Andrés y Providencia, Sucre

*Eje cafetero: Caldas, Quindío, Risaralda

*Santanderes: Norte de Santander, Santander

*Valle: Valle del Cauca

Nota: Las regiones con un “% muestra” inferior o igual al 1% se eliminan de la tabla. Por lo tanto, puede darse el caso en el cual la sumatoria de inmuebles disponibles en una región no coincida con el total regional (o total general).

*Gracias por su
atención*



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

www.fedelonjas.org.co