

INDICADORES RELEVANTES DEL MERCADO INMOBILIARIO – 3ER TRIMESTRE 2021



Proyectos analizados

Bogotá **885**
Cundinamarca **233**



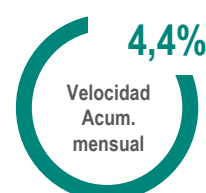
Valor del metro cuadrado

Bogotá **\$5.287**
Cundinamarca **\$2.832**



Absorción – Unidades vendidas en promedio por mes

Bogotá **7,0**
Cundinamarca **19,3**



Velocidad de ventas – Velocidad promedio de ventas por mes

Bogotá **4,3%**
Cundinamarca **9,9%**

El Censo inmobiliario Tinsa contiene información detallada y georreferenciada de cada proyecto de vivienda nueva de Bogotá y La Sabana, además cuenta con una amplia cobertura en países de la región como Chile, Perú y México.

Para Bogotá y La Sabana el Censo se encuentra dividido en 8 zonas comprendidas de la siguiente manera:

Zonas y valor del metro cuadrado por localidad y municipio

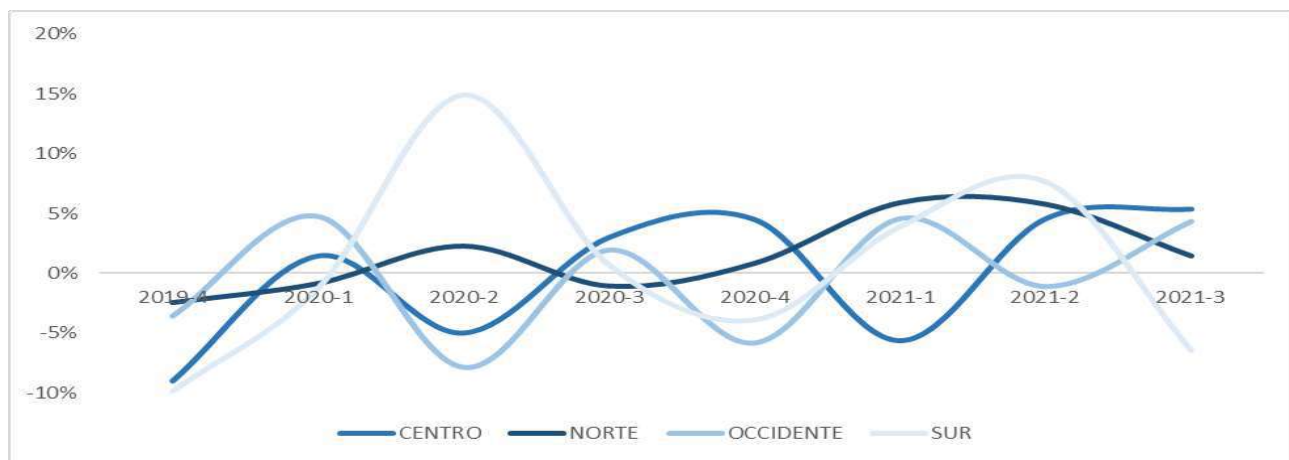
Bogotá

Zona	Localidad	COP M ²
Norte	Chapinero	\$ 9.232
	Usaquen	\$ 6.283
Occidente	Engativá	\$ 4.447
	Fontibón	\$ 4.631
	Suba	\$ 4.811
Centro	Barrios Unidos	\$ 7.616
	La Candelaria	\$ 7.065
	Los Martires	\$ 5.118
	Puente Aranda	\$ 4.487
	Santa Fe	\$ 6.798
Sur	Teusaquillo	\$ 7.411
	Antonio Nariño	\$ 4.289
	Bosa	\$ 3.253
	Ciudad Bolívar	\$ 3.467
	Kennedy	\$ 4.917
	Rafael Uribe Uribe	\$ 3.234
	San Cristóbal	\$ 3.288
	Tunjuelito	\$ 2.771
Usme	\$ 2.355	

Cundinamarca

Zona	Municipio	COP M ²
Norte	Cajica	\$ 3.503
	Chia	\$ 4.137
	Guaduas	\$ 1.696
	La Vega	\$ 3.572
	Nemocon	\$ 1.802
	Tocancipa	\$ 2.577
	Villeta	\$ 3.657
	Zipaquirá	\$ 2.478
Occidente	Cota	\$ 5.251
	Facatativa	\$ 2.322
	Funza	\$ 3.064
	Madrid	\$ 2.697
Centro	Mosquera	\$ 2.772
	La Calera	\$ 4.162
	Guasca	\$ 4.259
Sur	Sopo	\$ 3.870
	Soacha	\$ 2.227

VARIACION DE PRECIOS POR ZONAS BOGOTA



Stock Disponible		
	VS Anual	VS Trimestral
Unidades	33.259	21.715
Variacion	-52,5%	-27,3%
Comportamiento	↓	↓

Precio de Venta Prom		
	VS Anual	VS Trimestral
Precio	\$ 250,1	\$ 261,3
Variacion	8,0%	3,3%
Comportamiento	↑	↑

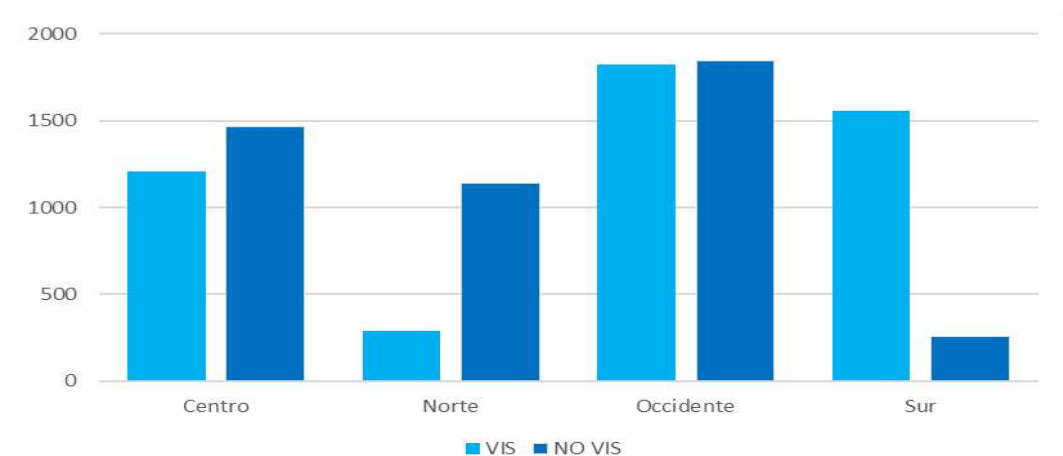
Precio M² Prom		
	VS Anual	VS Trimestral
Precio M²	\$ 4.973	\$ 5.215
Variacion	6,3%	1,4%
Comportamiento	↑	↑

Ventas		
	VS Anual	VS Trimestral
Precio M²	7.207	11.195
Variacion	33,0%	-14,4%
Comportamiento	↑	↓

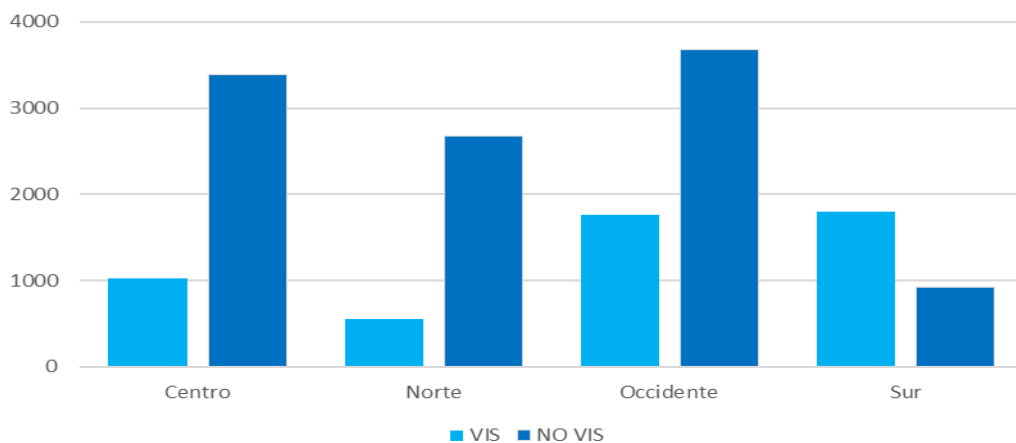
Proyectos en Venta		
	VS Anual	VS Trimestral
Proyectos	621	538
Variacion	-28,3%	-17,3%
Comportamiento	↓	↓

Area Prom		
	VS Anual	VS Trimestral
Area	50,29	50,11
Variacion	1,6%	1,9%
Comportamiento	↑	↑

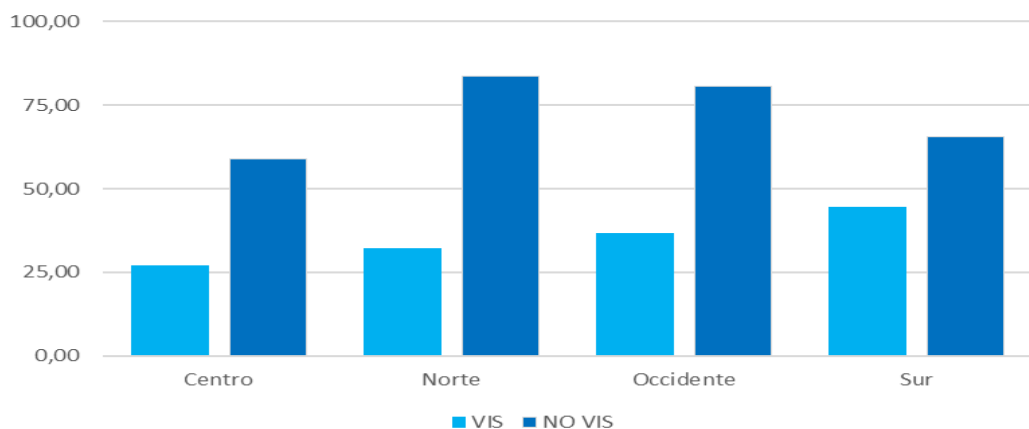
UNIDADES VENDIDAS EN BOGOTA



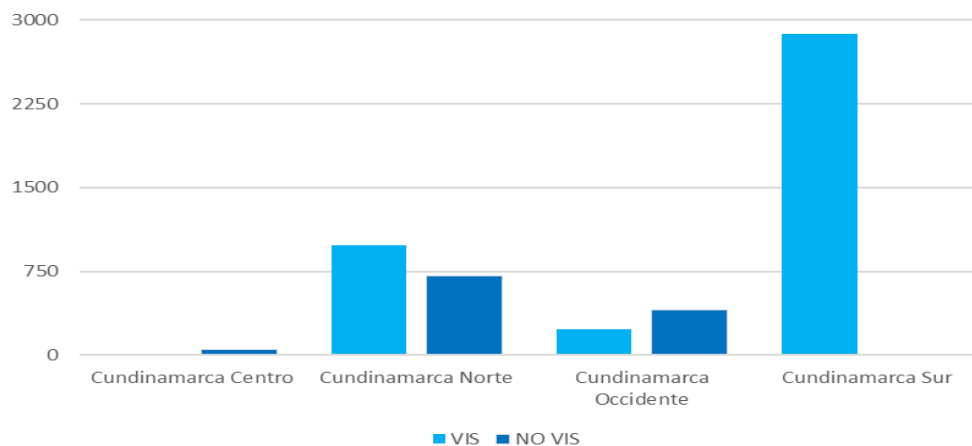
STOCK DISPONIBLE EN BOGOTA



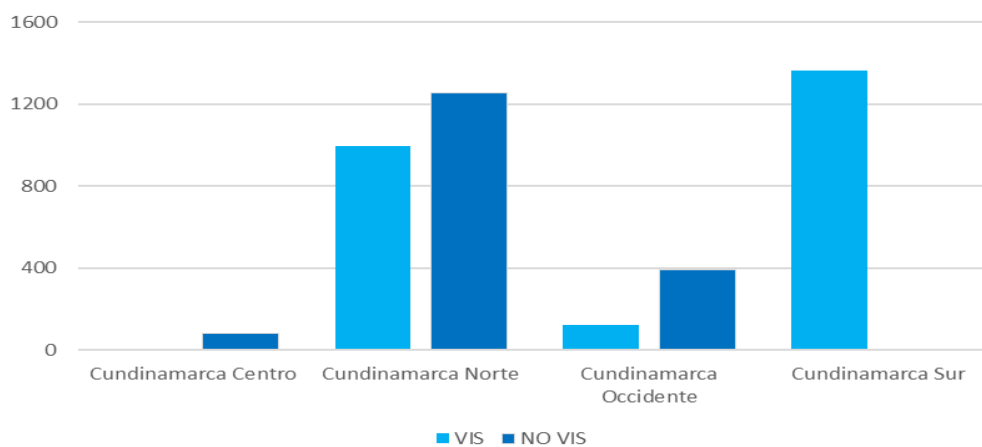
AREAS PROMEDIO EN BOGOTA



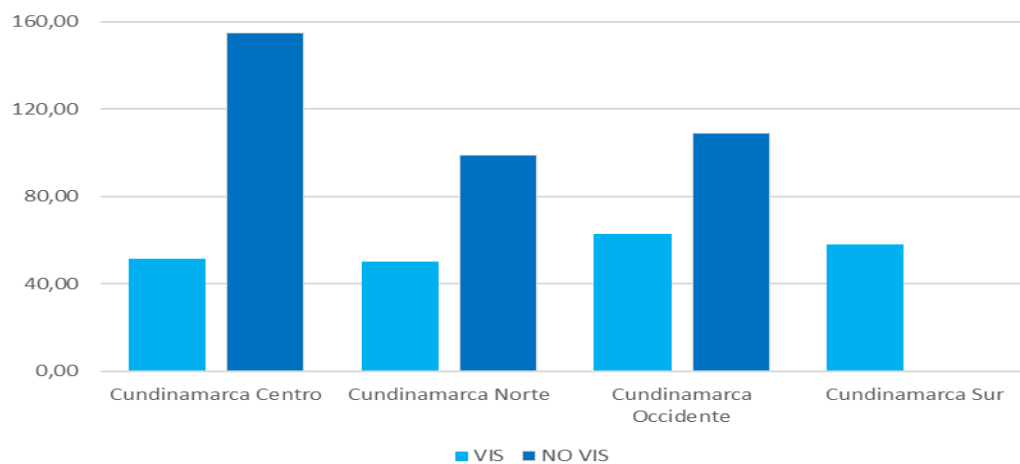
UNIDADES VENDIDAS EN CUNDINAMARCA



STOCK DISPONIBLE EN CUNDINAMARCA



AREAS PROMEDIO EN CUNDINAMARCA



RESUMEN POR ZONAS – 2021

Zona Norte

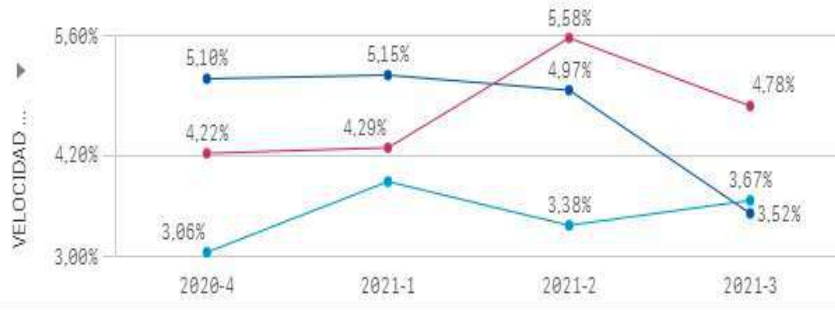
De acuerdo con los indicadores de oferta vs venta para la Zona Norte, las áreas promedio de las unidades vendidas fueron un **2.6%** más grandes con respecto a lo ofertado durante el 3er trimestre del 2021 y se vendió a un precio mayor en un **3.5%**. Para esta zona la diferencia más significativa la presenta la localidad de Chapinero, las áreas vendidas son un **22,3%** más grandes que las áreas ofertadas, en Usaquén el precio del m² de lo ofertado estuvo un **3,3%** mas bajo de lo vendido.



Durante el 3er trimestre del 2021 la zona vendió en promedio a una velocidad del **3,9%**. Con una absorción media de **3,8** unidades por mes disminuyendo con respecto al trimestre anterior

Comportamiento de la velocidad mensual de ventas de la zona norte por segmento socioeconómico - 2021.

INDICADORES DE DESEMPEÑO POR SEGMENTO



- ALTO
- MEDIO
- BAJO

Durante el 3er trimestre del 2021 en la Zona Norte se evidenció un mejor desempeño en el segmento alto con una velocidad de **4,7%**, seguido del segmento medio el cual aumento levemente en este 3er trimestre. Por lo que el segmento con la velocidad mas lenta fue el segmento bajo teniendo un descenso importante con respecto al anterior trimestre.

INDICADORES DE OFERTA

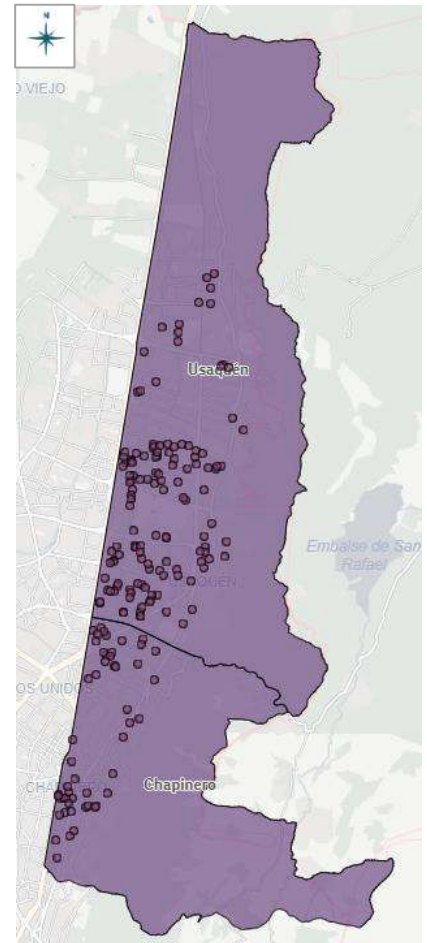
ÁREA (Me) - m²
53,56

COP/m² (Miles)*
\$7.206

INDICADORES DE VENTA

ÁREA (Me) - m²V
54,95

COP/m² (Miles)*V
\$7.460



Indicadores de vivienda y población



Viviendas
241.043



Hogares
242.015



Personas
591.938

Fuente: DANE – EM 2.017

Zona Occidente

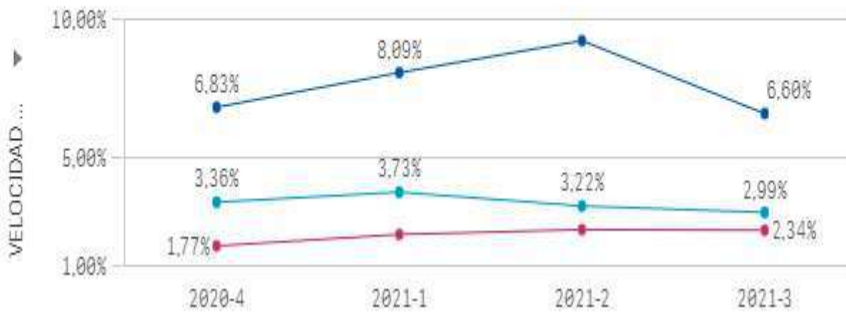
De acuerdo con los indicadores de oferta vs venta para la Zona Occidente, las áreas promedio de las unidades vendidas fueron un **7,2%** más pequeñas con respecto a lo ofertado durante el 3er trimestre del 2021 y se vendió a un precio menor en un **7,7%**. Para esta zona la diferencia más significativa la presenta la localidad de Fontibón, las áreas vendidas son un **11,9%** más pequeñas que las áreas ofertadas, también en esta localidad el precio del m² de lo ofertado estuvo un **10,3%** mas bajo de lo vendido.



Durante el 3er trimestre del 2021 la zona vendió en promedio a una velocidad del **4,9%**. Con una absorción media de **8,3** unidades por mes disminuyendo con respecto al trimestre anterior

Comportamiento de la velocidad mensual de ventas de la zona occidente por segmento socioeconómico - 2021.

INDICADORES DE DESEMPEÑO POR SEGMENTO



- ALTO
- MEDIO
- BAJO

Durante el 3er trimestre del 2021 en la Zona Occidente se evidenció un mejor desempeño en el segmento bajo con una velocidad de **6,8%**, seguido del segmento medio el cual se mantuvo estable en este 3er trimestre. Por lo que el segmento con la velocidad mas lenta fue el segmento alto pero manteniéndose inalterable con respecto al anterior trimestre.

INDICADORES DE OFERTA

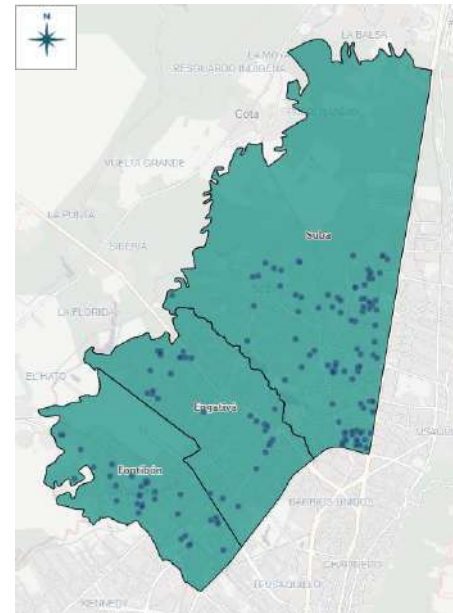
ÁREA (Me) - m²
54,48

COP/m² (Miles)*
\$4.662

INDICADORES DE VENTA

ÁREA (Me) - m² V
50,56

COP/m² (Miles)* V
\$4.301



Indicadores de vivienda y población



Viviendas
885.013



Hogares
869.378



Personas
2.572.803

Fuente: DANE – EM 2.017

Zona Centro

De acuerdo con los indicadores de oferta vs venta para la Zona Centro, las áreas promedio de las unidades vendidas fueron un **11,4%** más pequeñas con respecto a lo ofertado durante el 3er trimestre del 2021 y se vendió a un precio menor en un **15,4%**. Para esta zona la diferencia más significativa la presenta la localidad de Barrios Unidos, las áreas vendidas son un **10,7%** más pequeñas que las áreas ofertadas, en la localidad de Puente Aranda el precio del m² de lo ofertado estuvo un **7,7%** mas bajo de lo vendido.

INDICADORES DE OFERTA

ÁREA (Me) - m²
41,8

INDICADORES DE VENTA

ÁREA (Me) - m² V
37,02

COP/m² (Miles)*
\$6.386

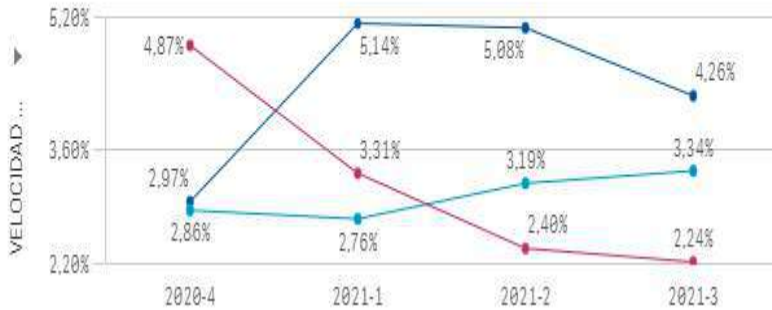
COP/m² (Miles)* V
\$5.401



Durante el 3er trimestre del 2021 la zona vendió en promedio a una velocidad del **4,0%**. Con una absorción media de **7,4** unidades por mes disminuyendo con respecto al trimestre anterior

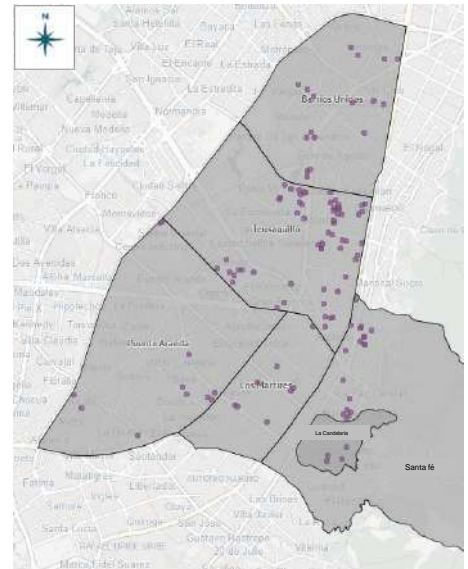
Comportamiento de la velocidad mensual de ventas de la zona centro por segmento socioeconómico - 2021.

INDICADORES DE DESEMPEÑO POR SEGMENTO



- ALTO
- MEDIO
- BAJO

Durante el 3er trimestre del 2021 en la Zona Centro se evidenció un mejor desempeño en el segmento bajo con una velocidad de **4,2%**, seguido del segmento medio el cual tuvo una leve alza en este 3er trimestre. Por lo que el segmento con la velocidad mas lenta fue el segmento alto descendiendo un poco con respecto al anterior trimestre.



Indicadores de vivienda y población



Viviendas
306.890



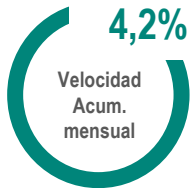
Hogares
312.552



Personas
835.074

Zona Sur

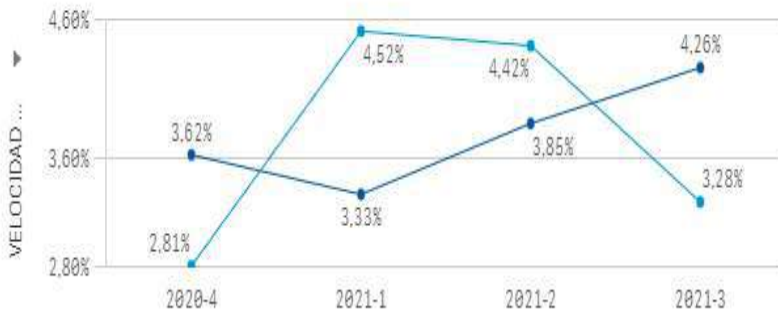
De acuerdo con los indicadores de oferta vs venta para la Zona Sur, las áreas promedio de las unidades vendidas fueron un **4,8%** más pequeñas con respecto a lo ofertado durante el 3er trimestre del 2021 y se vendió a un precio menor en un **11,5%**. Para esta zona la diferencia más significativa la presenta la localidad de San Cristóbal, las áreas vendidas son un **4,2%** más grandes que las áreas ofertadas y en esta misma localidad el precio del m² de lo ofertado estuvo un **5,3%** mas bajo de lo vendido.



Durante el 3er trimestre del 2021 la zona vendió en promedio a una velocidad del **4,2%**. Con una absorción media de **8,6** unidades por mes incrementando con respecto al trimestre anterior

Comportamiento de la velocidad mensual de ventas de la zona sur por segmento socioeconómico - 2021.

INDICADORES DE DESEMPEÑO POR SEGMENTO



- ALTO
- MEDIO
- BAJO

Durante el 3er trimestre del 2021 en la Zona Sur se evidenció un mejor desempeño en el segmento bajo con una velocidad de **4,2%**, seguido del segmento medio el cual tuvo un descenso en este 3er trimestre. La Zona Sur no presenta proyectos del segmento alto.

INDICADORES DE OFERTA

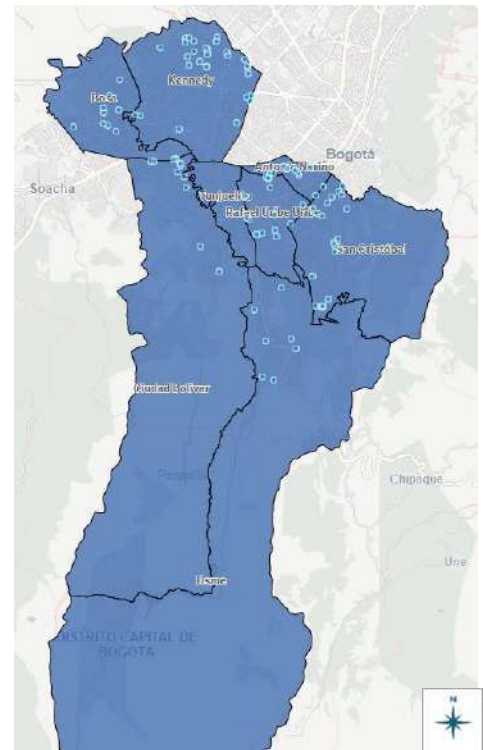
ÁREA (Me) - m²
56,15

INDICADORES DE VENTA

ÁREA (Me) - m²V
53,44

COP/m² (Miles)*
\$3.354

COP/m² (Miles)* V
\$2.967



Indicadores de vivienda y población



Viviendas
1.243.742



Hogares
1.273.496

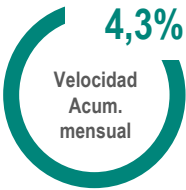


Personas
4.044.898

Fuente: DANE – EM 2.017

Zona Cundinamarca Norte

De acuerdo con los indicadores de oferta vs venta para la Zona Cundinamarca Norte, las áreas promedio de las unidades vendidas fueron un **1,6%** más pequeñas con respecto a lo ofertado durante el 3er trimestre del 2021 y se vendió a un precio menor en un **5,5%**. Para esta zona la diferencia más significativa la presenta el municipio de La Vega, las áreas vendidas son un **13,8%** más grandes que las áreas ofertadas y en esta mismo municipio el precio del m² de lo ofertado estuvo un **9,7%** mas bajo de lo vendido.



Durante el 3er trimestre del 2021 la zona vendió en promedio a una velocidad del **4,3%**. Con una absorción media de **8,2** unidades por mes disminuyendo con respecto al trimestre anterior

Comportamiento la velocidad mensual de ventas de la zona norte de Cundinamarca por segmento socioeconómico - 2021.

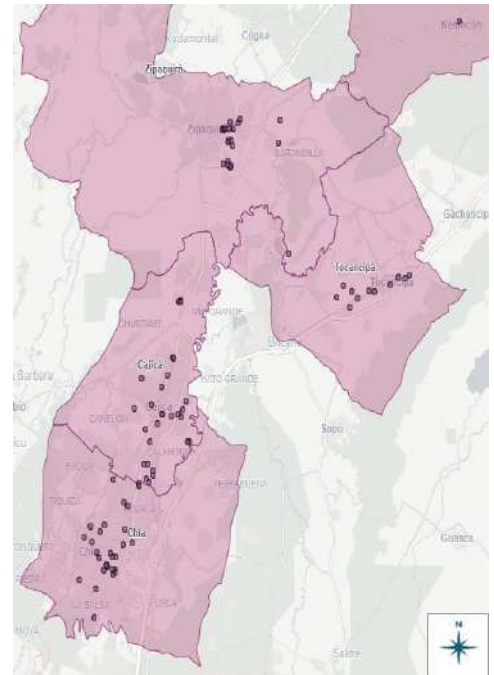
INDICADORES DE DESEMPEÑO POR SEGMENTO



- ALTO
- MEDIO
- BAJO

Durante el 3er trimestre del 2021 en la Zona Cundinamarca Norte se evidenció un mejor desempeño en el segmento medio con una velocidad de **5,2%**, seguido del segmento bajo el cual se mantienen estable en este 3er trimestre. Por lo que el segmento con la velocidad mas lenta fue el segmento alto aumentando levemente con respecto al anterior trimestre.

INDICADORES DE OFERTA	INDICADORES DE VENTA
ÁREA (Me) - m ² 64,48	ÁREA (Me) - m ² V 63,43
COP/m ² (Miles)* \$3.572	COP/m ² (Miles)* V \$3.223



Indicadores de vivienda y población



Viviendas
83.565



Hogares
85.316



Personas
272.870

Fuente: DANE – EM 2.017

Zona Cundinamarca Occidente

De acuerdo con los indicadores de oferta vs venta para la Zona Cundinamarca Occidente, las áreas promedio de las unidades vendidas fueron un **2,0%** más pequeñas con respecto a lo ofertado durante el 3er trimestre del 2021 y se vendió a un precio menor en un **3,6%**. Para esta zona la diferencia más significativa la presenta el municipio de Funza, las áreas vendidas son un **4,8%** más pequeñas que las áreas ofertadas y en el municipio de Madrid el precio del m² de lo ofertado estuvo un **5,1%** mas bajo de lo vendido.

INDICADORES DE OFERTA

ÁREA (Me) - m²
70,86

COP/m² (Miles)*
\$2.980

INDICADORES DE VENTA

ÁREA (Me) - m²V
69,41

COP/m² (Miles)* V
\$2.871



Durante el 3er trimestre del 2021 la zona vendió en promedio a una velocidad del **4,9%**. Con una absorción media de **11,4** unidades por mes disminuyendo con respecto al trimestre anterior

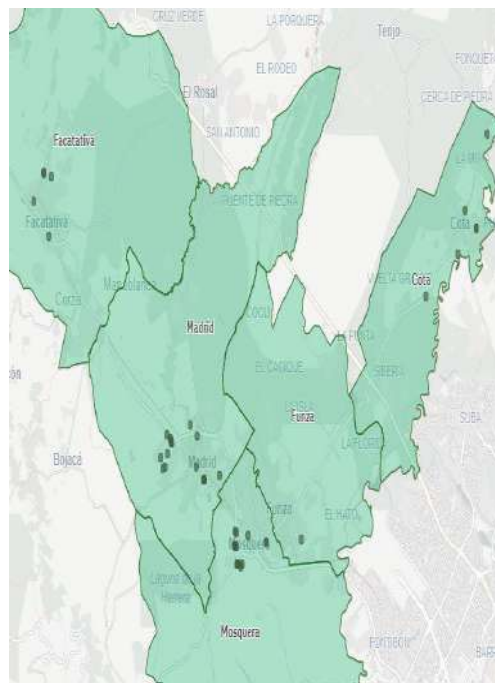
Comportamiento la velocidad mensual de ventas de la zona note de Cundinamarca por segmento socioeconómico - 2021.

INDICADORES DE DESEMPEÑO POR SEGMENTO



- ALTO
- MEDIO
- BAJO

Durante el 3er trimestre del 2021 en la Zona Cundinamarca Occidente se evidenció un mejor desempeño en el segmento bajo con una velocidad de **7,2%**, seguido del segmento medio el cual tiene una leve alza en este 3er trimestre. Por lo que el segmento con la velocidad mas lenta fue el segmento alto disminuyendo levemente con respecto al anterior trimestre.



Indicadores de vivienda y población

Viviendas
109.865

Hogares
112.057

Personas
365.997

Fuente: DANE – EM 2.017



Zona Cundinamarca Centro

De acuerdo con los indicadores de oferta vs venta para la Zona Cundinamarca Centro, las áreas promedio de las unidades vendidas fueron un **14,7%** más pequeñas con respecto a lo ofertado durante el 3er trimestre del 2021 y se vendió a un precio menor en un **4,3%**. Para esta zona la diferencia más significativa la presenta el municipio de La Calera, las áreas vendidas son un **3,1%** más grandes que las áreas ofertadas y en el municipio de Guasca el precio del m² de lo ofertado estuvo un **12,+%** mas bajo de lo vendido.

INDICADORES DE OFERTA

ÁREA (Me) - m²
123,7

COP/m² (Miles)*
\$4.185

INDICADORES DE VENTA

ÁREA (Me) - m² V
105,42

COP/m² (Miles)* V
\$4.012



Durante el 3er trimestre del 2021 la zona vendió en promedio a una velocidad del **3,5%**. Con una absorción media de **4,3** unidades por mes disminuyendo con respecto al trimestre anterior

Comportamiento la velocidad mensual de ventas de la zona note de Cundinamarca por segmento socioeconómico - 2021.

INDICADORES DE DESEMPEÑO POR SEGMENTO



- ALTO
- MEDIO
- BAJO

Durante el 3er trimestre del 2021 en la Zona Cundinamarca Centro se evidenció un mejor desempeño en el segmento medio con una velocidad de 4,0%, seguido del segmento bajo el cual tiene una leve baja en este 3er trimestre. Por lo que el segmento con la velocidad mas lenta fue el segmento alto aumentando con respecto al anterior trimestre.



Indicadores de vivienda y población

Viviendas
109.865

Hogares
112.057

Personas
365.997

Fuente: DANE – EM 2.017



Zona Cundinamarca Sur (Soacha)

De acuerdo con los indicadores de oferta vs venta para la Zona Cundinamarca Sur, las áreas promedio de las unidades vendidas fueron un **2,0%** más grandes con respecto a lo ofertado durante el 3er trimestre del 2021 y se vendió a un precio menor en un **0,3%**.

INDICADORES DE OFERTA

ÁREA (Me) - m²
57,87

COP/m² (Miles)*
\$2.227

INDICADORES DE VENTA

ÁREA (Me) - m²V
59,07

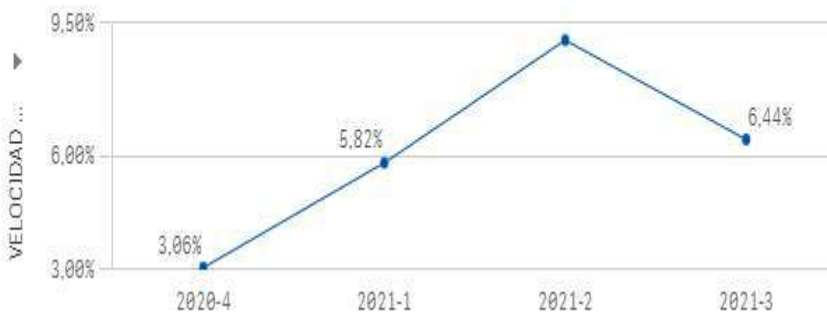
COP/m² (Miles)* V
\$2.219



Durante el 3er trimestre del 2021 la zona vendió en promedio a una velocidad del **6,4%**. Con una absorción media de **15,9** unidades por mes disminuyendo con respecto al trimestre anterior

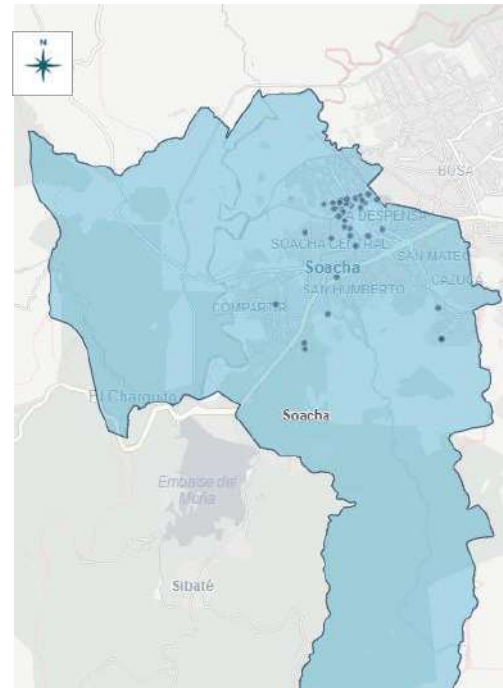
Comportamiento la velocidad mensual de ventas de la zona sur de Cundinamarca por segmento socioeconómico - 2021.

INDICADORES DE DESEMPEÑO POR SEGMENTO



■ BAJO

Durante el 3er trimestre del 2021 en la Zona Cundinamarca Sur se evidenció un solo segmento Bajo con una velocidad de **6,4%** el cual disminuye con respecto al trimestre anterior



Indicadores de vivienda y población



Viviendas
83.565



Hogares
85.316



Personas
272.870

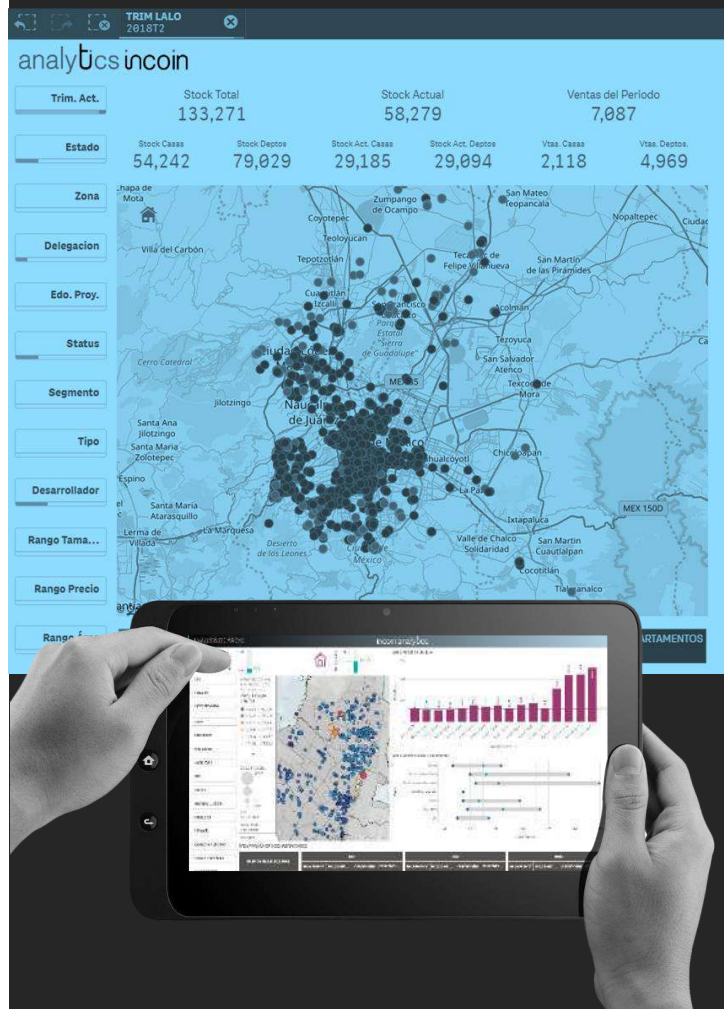
Fuente: DANE – EM 2.017

Analytics INCOIN

La plataforma *online* del mercado inmobiliario

Información estratégica del mercado en tiempo real

- Proporciona datos de stocks, velocidad de ventas, precio promedio, precio por m^2 , meses para agotar stock, segmentos y niveles socioeconómicos.
- Contiene información por municipio, localidad y UPZ, de un proyecto en específico o de un segmento a definir en Bogotá y La Sabana.
- Cuenta con la opción de cruzar información de mercado con los parámetros que cada cliente necesite.



Visualización del mercado inmobiliario en detalle

Análisis de las tendencias del mercado inmobiliario

Optimización del desempeño de los proyectos

Minimizando el riesgo de inversiones inmobiliarias

Para información detallada del mercado inmobiliario:

incoin analytics



La información contenida en este reporte, es ampliamente confiable ya que está basada en el trabajo en campo realizado trimestralmente por el equipo profesional de TINSA. Dicha información está diseñada para el uso de clientes, futuros clientes y profesionales, no puede ser difundida o duplicada sin previa autorización de TINSA.