PROPERATI

Estudio de Properati Colombia

¿CÓMO SE COMPORTA LA DEMANDA DE VIVIENDAS EN ARRIENDO EN BOGOTÁ?

La operación más dinámica en la industria de bienes raíces de Bogotá es el arriendo. Es la primera opción para la mayoría de personas que buscan independizarse, mudarse por motivos de trabajo o por decisiones de vivir en una nueva ciudad. Detrás de todas las razones que hay para buscar la renta de una vivienda, existen efectos en el comportamiento inmobiliario y urbano. Desde Properati, la plataforma líder en asesoría inmobiliaria en Latinoamérica, se estudió las características principales sobre quiénes, en qué lugares y qué tipo de propiedades conforman este vigoroso mercado en Bogotá. Compartimos los principales hallazgos.

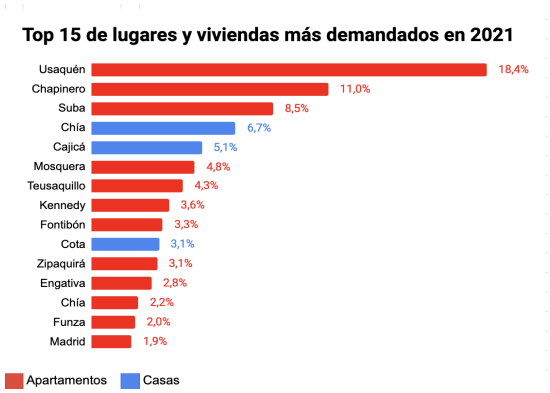
Los inquilinos o quienes buscan convertirse en uno, son mayoritariamente adultos y jóvenes por debajo de los 34 años de edad. Millennials y las nuevas generaciones representan el 54% de las búsquedas realizadas en el portal inmobiliario durante 2021. Las personas en este rango de años compiten por ser la principal fuerza laboral. Los arriendos son su primera opción por el costo y la facilidad para acceder a un contrato en comparación con los requisitos de la compra. El segundo grupo, según la edad, interesado en rentar, es el de 35 a 54 años con el 30% de búsquedas.

El estudio de Properati señala que las mujeres también son las que lideran la búsqueda de arriendo de vivienda en Bogotá, con un 70% de usuarios femeninos en el total de las visitas.

LUGARES MÁS APETECIDOS

En el 2021, se registró un aumento en la demanda de casas en arriendo, especialmente en la zona de la Sabana de Bogotá, por los espacios verdes y amplios que ofrecen sus propiedades. En Chía, la demanda anual pasó del 3,3% a 6,7%, en Cajicá pasó del 2,8% al 6,5% y en Cota pasó del 1,1% al 3,3%.

En lo que respecta a **apartamentos** en arriendo, Usaquén, Chapinero y Suba, se mantienen como las localidades de Bogotá más atractivas. En comparación con las tendencias del mercado en el 2020, Usaquén mantuvo su posicionamiento como el principal lugar donde se busca rentar. En cambio, Chapinero y Suba, cedieron parte del mercado a Chía y Cajicá. Chapinero pasó de 14.7% de búsquedas a 11%, y Suba de 13% a 8.5%. Los municipios mencionados en cambios se posicionaron con las casas como la propiedad favorita. Vale destacar a Mosquera, otro municipio en las inmediaciones de la capital que tiene un 4.8% de las búsquedas de apartamentos en arriendo. En el 2020, este sector no formaba parte de los 15 lugares más demandados.



PRECIO Y M2 DE LAS VIVIENDAS EN ARRIENDO MÁS DEMANDADAS

La Sabana de Bogotá tiene dos atractivos poderosos por sobre otras zonas de la ciudad: viviendas más grandes y precios de arriendos más bajos. Por ejemplo, arrendar una casa de 266 M² en Chía, cuesta en promedio un 18% más que un apartamento en Chapinero de 82 M².

Los precios más bajos están en Madrid, Zipaquirá y Funza, mientras que los más altos están en las casas de Cajicá, Chía y Cota. En la siguiente tabla se detallan los 15 lugares con más demanda en la región de Bogotá, con el precio promedio demandado y superficie promedio demandada:

Municipio o localidad	**Tipo de propiedad**	**Precio promedio (COP)**	**Superficie promedio (m^2)**
Usaquén	Apartamento	$1.682.367	86
Chapinero	Apartamento	$2.164.122	82
Suba	Apartamento	$1.221.910	57
Chía	Casa	$2.529.115	256
Cajicá	Casa	$2.722.881	266
Mosquera	Apartamento	$742.350	57
Teusaquillo	Apartamento	$985.327	62

Kennedy	Apartamento	$805.248	51
Fontibón	Apartamento	$1.328.300	60
Cota	Casa	$2.467.128	338
Zipaquirá	Apartamento	$662.530	65
Engativa	Apartamento	$786.934	47
Chía	Apartamento	$1.184.205	64
Funza	Apartamento	$713.970	79
Madrid	Apartamento	$610.669	69

Sobre Properati

Properati es la plataforma digital de bienes raíces experta en ayudarte a encontrar tu nuevo hogar. Quienes busquen vivienda o quieran invertir encontrarán en Properati asesoría inmobiliaria gratuita 100% personalizada, toda la oferta del mercado disponible y valiosa información para tomar las mejores decisiones. Su objetivo es conectar a compradores y vendedores para formar un círculo virtuoso de generación de oportunidades de manera rápida y efectiva. Nació hace 8 años en Argentina para cambiar la forma en que se venden y alquilan inmuebles en Latinoamérica y desde 2018 forma parte del Grupo OLX. Está online en Colombia, Ecuador, Perú, Argentina y Uruguay. Properati es más que un portal inmobiliario, es experto en conseguir tu nuevo hogar.

Contacto

Este comunicado fue realizado en conjunto con la agencia OS Comunicaciones Colombia. Si quieres ampliar esta información, entrevistar a algún vocero de Properati o recibir nuestros informes en exclusiva, puedes escribirnos un mail a prensa@properati.com o al Whatsapp +593994722408. También estamos activos en Twitter e Instagram.