

ANÁLISIS INMOBILIARIO 2021

ZONAS QUE CONCENTRARON LA DEMANDA INMOBILIARIA COLOMBIANA

- **Ciudades con mayor crecimiento:** Bogotá, Cali, Medellín con el mayor crecimiento porcentual de la demanda inmobiliaria en Colombia.

Properati, [plataforma experta en asesoría inmobiliaria](#), analizó cuáles fueron las ciudades colombianas con más demanda de viviendas, así como también las localidades más apetecidas en Bogotá y Medellín. El estudio se realizó con base a preferencias de búsquedas de viviendas realizadas el primer y el último trimestre del 2021 en la plataforma.

Según datos de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), el sector construcción cerró el 2021 con 239 mil viviendas vendidas, más de 7 mil más de lo proyectado al inicio del año. Por esta razón, desde Properati indicaron cuáles son las zonas que concentraron la demanda inmobiliaria al inicio y término del año recién pasado.

CIUDADES Y ZONAS CON MAYOR EVOLUCIÓN

Durante los primeros meses del año, la demanda se concentró en Bogotá (16,4%), Barranquilla (12,4%), Cali (10,4%), Medellín (9,9%) y Bucaramanga (6,2%). Al cierre del 2021, el top 3 se mantuvo en las mismas ciudades: Bogotá cerró con un 18,1% de las preferencias (+2%), seguido por Cali con el 14,7% (+4%), y Medellín cerrando con 10,8% (+1%). Por otro lado, la demanda inmobiliaria en Barranquilla (-3%) y Bucaramanga (-2%), perdió peso durante el 2021.

Daniel Quintero, Business Unit Manager de Properati, señaló que “Bogotá, al ser la capital, concentra una alta preferencia por la cantidad de servicios y ofertas de empleo, lo que la hace una ciudad atractiva tanto para familias como personas independientes. En el caso de Cali, la apertura de nuevos proyectos VIS, en sus municipios aledaños como Yumbo y Candelaria, generaron un alza de la demanda, mientras que, en el caso de Jamundí, su atractivo se da por su calidad de zona más campestre, alejada del ruido y con la posibilidad de hacer teletrabajo”.

Datos de Properati evidencian que el Eje Cafetero cobró relevancia en la demanda inmobiliaria durante el 2021, a causa de una migración importante desde las principales ciudades de Colombia. “Ciudades como Pereira y Armenia, concentran respectivamente el 2,8% y 2,4% de la demanda inmobiliaria nacional, gracias a sus puntos campestres, ideales para quienes buscan mayor tranquilidad y un ritmo de vida distinto”, complementa Daniel Quintero de Properati.

BOGOTÁ | LOCALIDADES QUE CONCENTRARON LA DEMANDA

Las localidades de Bogotá con mayor demanda inmobiliaria al inicio del 2021 fueron: Usaquén (19,4%), Kennedy (11%), Suba (10,7%), Bosa (8,4%) y Engativa (7,9%). El listado se modifica levemente al cierre del 2021, Usaquén mantuvo su liderazgo, con un 21,5% (+2%); pero en el segundo lugar empataron Suba y Kennedy con un 10,7% respectivamente; les sigue Fontibón (7,3%) y Chapinero (6,9%), desplazando del ranking a Bosa y Engativá.

Al respecto Quintero indicó que “Usaquén encabeza el ranking de la demanda por su cercanía con parques y restaurantes, y su amplia oferta de viviendas espaciosas, haciéndolo un lugar donde muchos capitalinos quieran vivir. Con respecto al resto del listado, las variaciones en la lista obedecen a las modificaciones en la oferta de proyectos con tope VIS, lo que hizo variar la demanda en las localidades durante los últimos meses del año”.

MEDELLÍN | COMUNAS QUE CONCENTRARON LA DEMANDA

En la capital paisa, la demanda inmobiliaria a inicios del año se concentró en: Belén (12,8%), El Poblado (12,2%), Laureles (11,8%), Buenos Aires (9,1%) y La América (8,9%). La lista varió al cierre del año, Laureles pasó a tomar el primer lugar con un 19% (+7,2%), El Poblado (17%) se mantuvo en el segundo lugar, seguido por Belén (15,8%), La América (8,9%) y Robledo (7,3%).

Medellín es la segunda ciudad más poblada de Colombia, cuyas comunas del sur del área metropolitana son las que concentran la demanda. “Laureles, El Poblado y Belén, se configuran como los barrios donde más personas quieren vivir en Medellín, por lo que no es extraño que solo se muevan entre ellos dentro del listado. Belén y Buenos Aires se ven relegados a fines de 2021 debido a la reducción de su oferta; por el contrario, a lo que pasa con Laureles, que tuvo más proyectos a su haber, por lo que escaló al primer lugar”.

ACERCA DE PROPERATI

[PROPERATI](#) es la plataforma digital de bienes raíces experta en ayudarte a encontrar tu nuevo hogar. Quienes busquen una vivienda o quieran invertir en propiedades encontrarán en Properati asesoría inmobiliaria gratuita 100% personalizada, toda la oferta del mercado disponible y valiosa información para tomar las mejores decisiones. Nuestro objetivo es conectar a compradores y vendedores para formar un círculo virtuoso de generación de oportunidades de manera rápida y efectiva. Fue fundada en 2012 en Argentina para cambiar la forma en que se venden y alquilan inmuebles en Latinoamérica.

Contacto

Este comunicado fue realizado en conjunto con la agencia Assistec Ecuador. Si quieres ampliar esta información, entrevistar a algún vocero de Properati o recibir nuestros informes en exclusiva, puedes escribirnos un mail a press@properati.com o al Whatsapp +593994722408. También estamos activos en [Twitter](#) e [Instagram](#).