Reporte Catastral e Inmobiliario de Bogotá

Inmuebles usados para la venta y para el arriendo - Primer semestre de **2023**

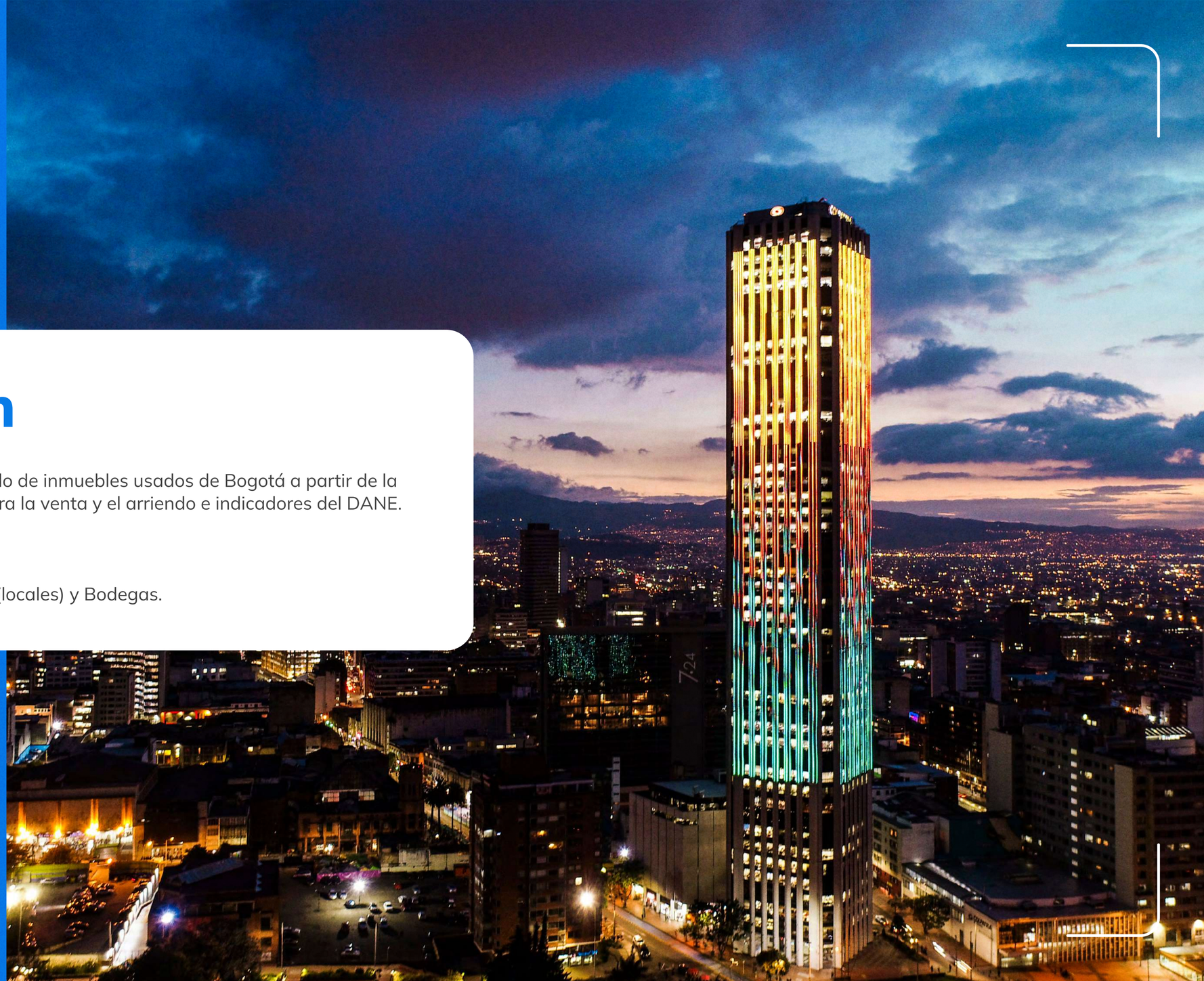
Estudio realizado por:
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y Fincaraíz.com.co

Fincaraiz | UAECD Catastro Bogotá | BOGOTÁ | OBSERVATORIO TÉCNICO CATASTRAL

Introducción

El reporte presenta un análisis del mercado de inmuebles usados de Bogotá a partir de la información de anuncios de inmuebles para la venta y el arriendo e indicadores del DANE. Los tipos de inmuebles corresponden a:

- Residenciales: Apartamentos y Casas.
- No Residenciales : Oficinas, Comercio (locales) y Bodegas.



Principales Tendencias

- La oferta de inmuebles residenciales usados para la venta, luego de crecer durante 2021 y 2022, se ajusta en 2023 situándose en niveles similares a los de 2019. Los precios crecen aunque con un margen menor al de arriendos.

- La oferta de inmuebles residenciales para el arriendo de vivienda viene decreciendo, contrario a sus precios cuya variación se registró 3,1 puntos porcentuales por encima del año anterior.

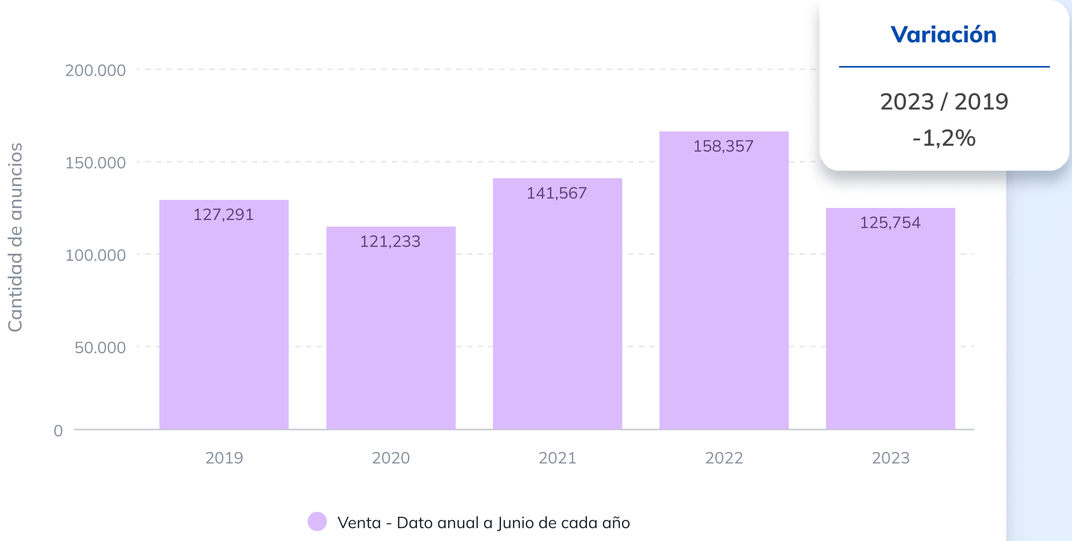
- La oferta de oficinas, bodegas y comercio para el arriendo aún se encuentra por debajo de los niveles de 2019, siendo la baja producción de nuevo inventario un factor determinante.

- De acuerdo con las cifras de licenciamiento de la ciudad, se espera que en entre 2023 y 2025 la construcción presente variaciones positivas en vivienda, caso contrario de los destinos no residenciales en los que no se observa aún una clara recuperación.

Contexto General

Contexto General

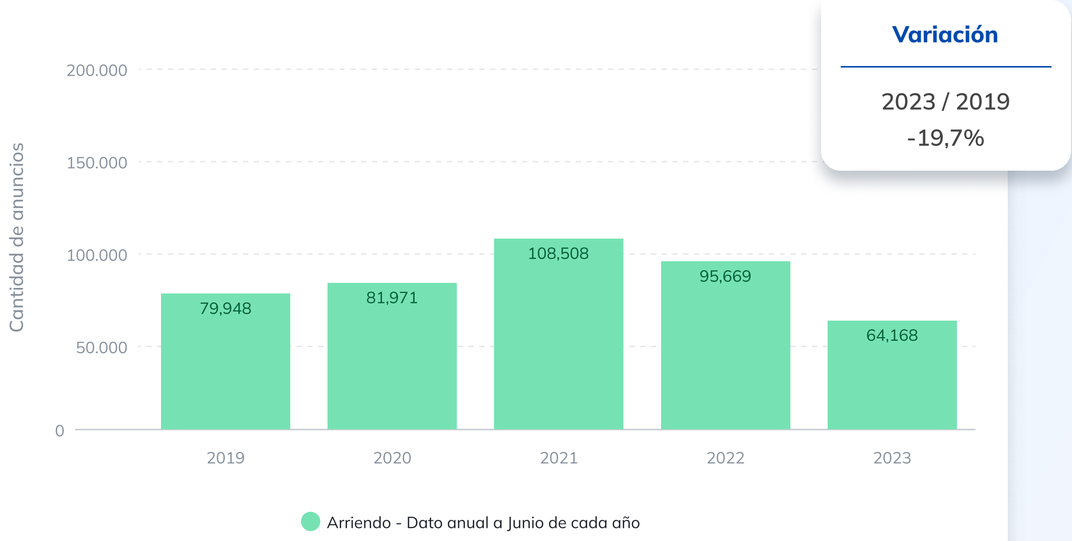
Oferta de anuncios* de inmuebles Residenciales usados para la venta en Bogotá



La cantidad de anuncios de vivienda para la venta, publicados en ventanas o a través de portales, creció en 2021 y 2022; sin embargo, a junio de 2023 se redujo ubicándose en 125.754, en un nivel similar al que se registraba en 2019.

**Son anuncios, no transacciones efectivas.*
Fuente: Base consolidada OTC

Oferta de anuncios* de inmuebles Residenciales usados para el arriendo en Bogotá

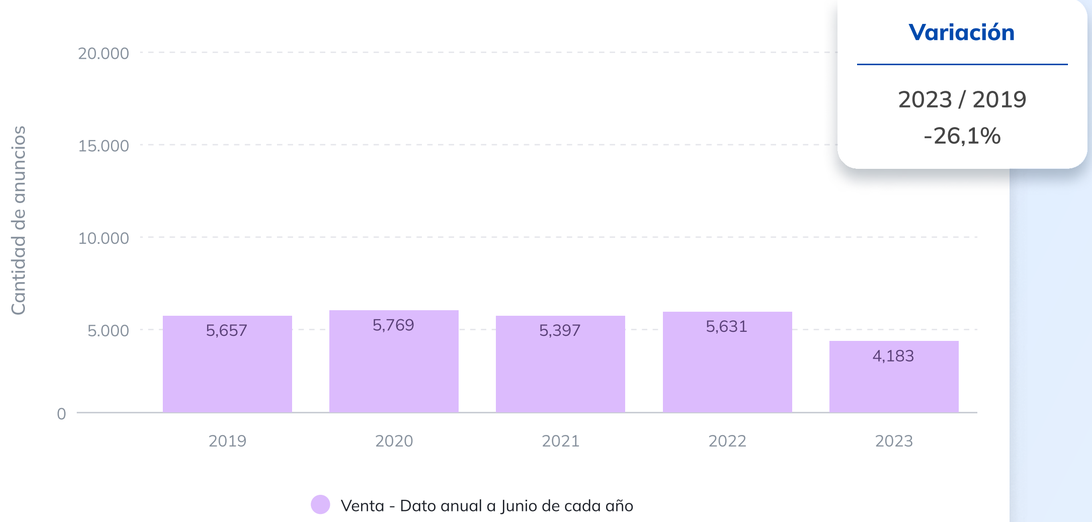


En cuanto a los inmuebles en arriendo, el volumen de ofertas presentó caídas por dos años consecutivos, 2022 y 2023. En este último año, las 64.168 unidades ofertadas registran una variación de-19,7% frente a 2019.

**Son anuncios, no transacciones efectivas.*
Fuente: Base consolidada OTC

Contexto General

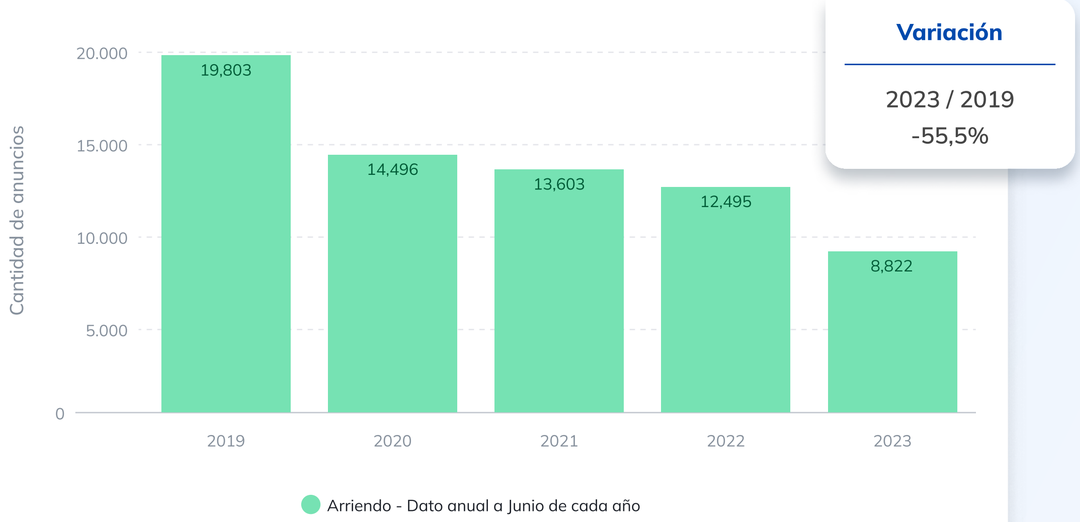
Oferta de anuncios* de inmuebles No Residenciales (Oficinas+Comercio+Bodegas) para la venta en Bogotá



La oferta de inmuebles usados No Residenciales para la venta en 2023 se ubicó en 4.183 unidades, por debajo del promedio anual registrado entre 2019 y 2022 (de 5.614 unidades), y registró una reducción de 26,1% frente a 2019.

**Son anuncios, no transacciones efectivas.*
Fuente: Base consolidada OTC

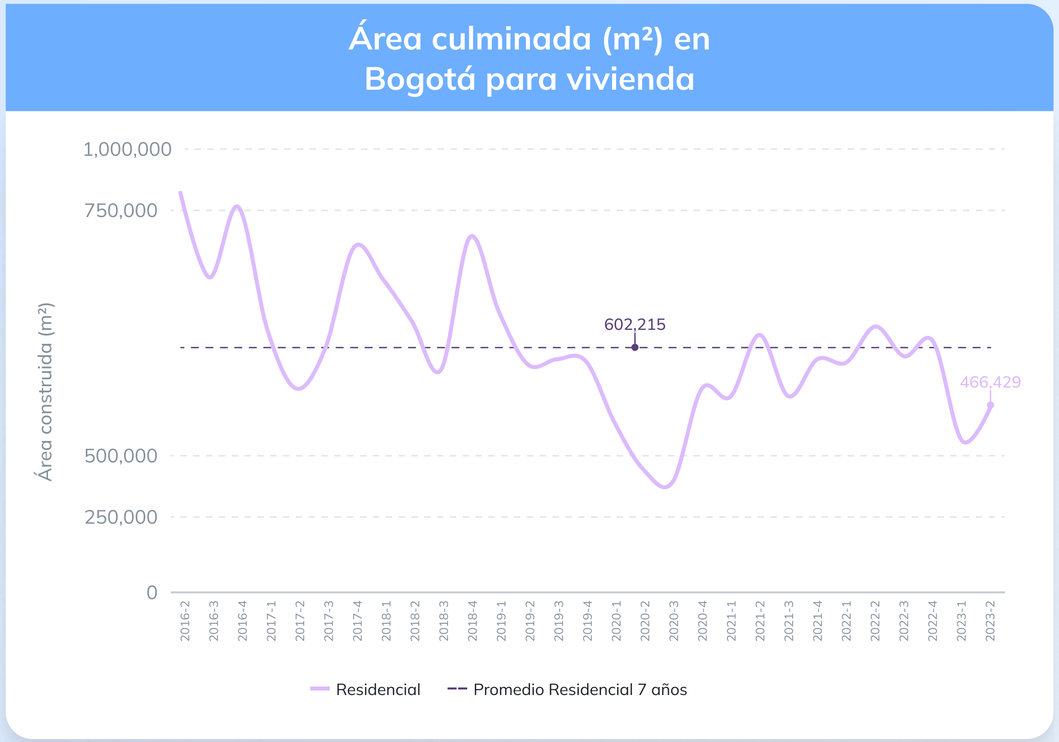
Oferta de anuncios* de inmuebles No Residenciales (Oficinas+Comercio+Bodegas) usados para el arriendo en Bogotá



La oferta de inmuebles usados No Residenciales tiene un volúmen mayor en arriendo que en venta. No obstante, la oferta para el arriendo aún se encuentra por debajo de los niveles de 2019, con una variación equivalente de -55%.

**Son anuncios, no transacciones efectivas.*
Fuente: Base consolidada OTC

Contexto General

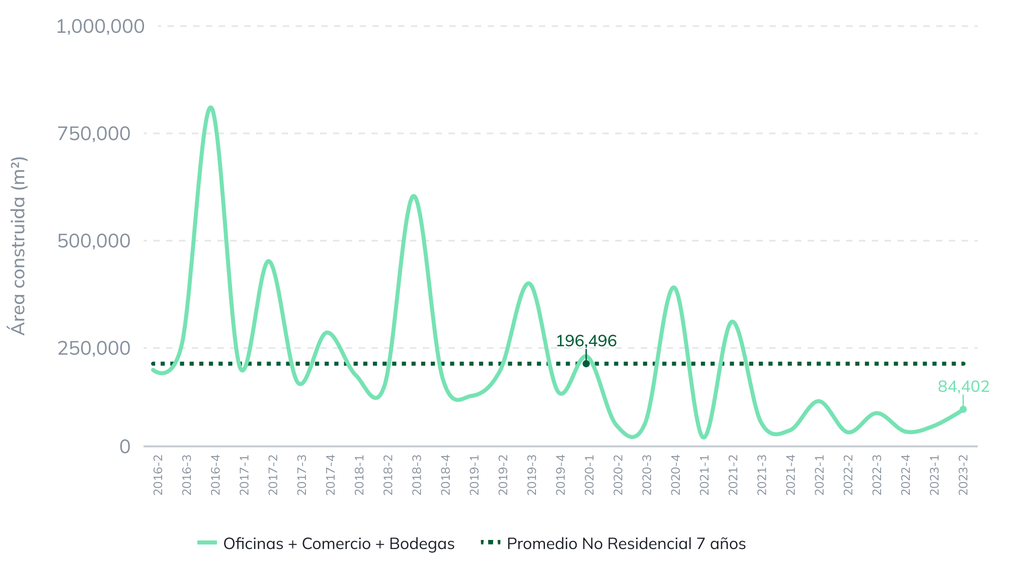


En algunos trimestres de 2021 y 2022 se registraron niveles de área culminada superando el promedio de los últimos siete años; no obstante, en el segundo trimestre de 2023 el área culminada para vivienda se ubicó por debajo de este promedio con 466.429 metros cuadrados.

Fuente: Cálculos con base en CEED- DANE

Contexto General

Área culminada (m²) en Bogotá para destinos No residenciales



El área culminada con destino para Oficinas, Comercio y Bodegas alcanzó 84.402 m² en conjunto en el segundo trimestre de 2023 y 259.148 m² en términos anuales. De estos 22.588 m² corresponden a Oficinas, 199.400 m² a comercio y 37.160 m² a Bodegas.

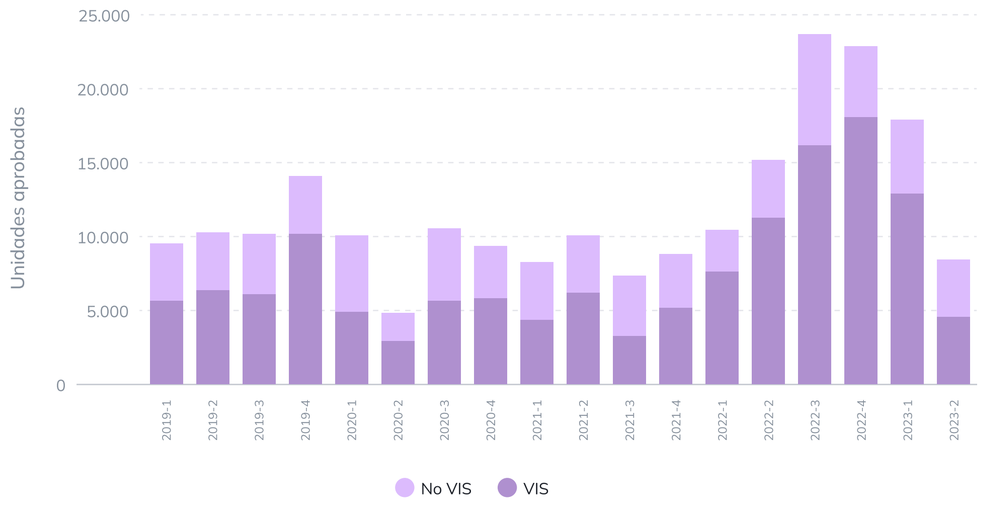
Si estas áreas anuales se comparan con los niveles pre-pandemia, se encuentra que el área de oficinas es sólo el 5% del área terminada en 2019 (497.742 m²), mientras que en Comercio y Bodegas este porcentaje asciende a 62% y 48% respectivamente.

Haciendo la comparación con los niveles de 7 años atrás, se evidencia una tendencia decreciente de producción de nuevo espacio construido para estos destinos, un factor que podría estar incidiendo en la reducción de los volúmenes de ofertas que se publican para la venta y el arriendo.

Fuente: Cálculos con base en CEED- DANE

Contexto General

Unidades aprobadas para la construcción de vivienda en Bogotá por segmento VIS y NO VIS

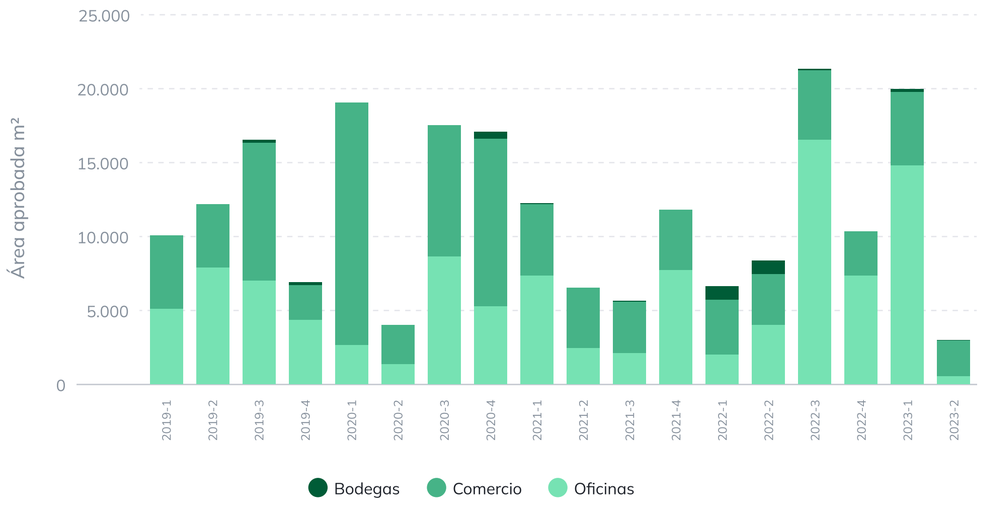


En el segundo trimestre de 2023 se aprobaron 7.123 unidades para vivienda nueva (equivalentes a 564.637 m²), con una variación de -53% frente a igual trimestre del año anterior. A pesar de esta reducción, la ciudad en los cuatro trimestres anteriores registró en promedio 20.340 unidades de las cuales 72% corresponden a vivienda de intres social (VIS), niveles no vistos desde años atrás y que se deberán materializar entre el segundo semestre de 2023 y el año 2024 y 2025. De esta forma, en un corto plazo los indicadores de iniciaciones podrían presentar dinámicas positivas.

**Son anuncios, no transacciones efectivas.*
Fuente: Cálculos con base en ELIC-DANE

Contexto General

Área construida (m²) aprobada para la construcción en Bogotá destinos No Residenciales



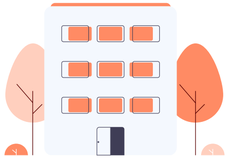
En destinos no residenciales, luego de trimestres como 2022-3 y 2023-1 se presentaron repuntes en los niveles de área aprobada (con 211.319 m² y 201.014 m² respectivamente) se aprobaron 29.135 m² en el segundo trimestre de 2023, una caída que indica aún no se tendría una recuperación inmediata en la construcción de nuevas oficinas, locales y bodegas en la ciudad.

**Son anuncios, no transacciones efectivas.*
Fuente: Cálculos con base en ELIC-DANE

Oferta

2023 - I Semestre

Oferta de inmuebles Residenciales

Participación por tipo de oferta y de inmueble de los anuncios Residenciales		
INMUEBLE	VENTA	ARRIENDO
	Participación: **60%**	Participación: **40%**
 Apartamentos	**25.474** Participación: **83%**	**18.268** Participación: **90%**
Casas	**5.268** Participación: **17%**	**2.120** Participación: **10%**

El 60% de la oferta de inmuebles residenciales que se publicaron tenían como destino la venta y el 40% el arriendo.

A su vez, dentro los inmuebles publicados para la venta, los apartamentos tienen una participación de más del 80% y en las casas la participación de este tipo de inmueble es del 17%.

Y, en cuanto a la oferta de apartamentos, en arriendo es de 90% y de casas en arriendo 10%.

Oferta de inmuebles Residenciales

Las localidades que registran un mayor volumen de oferta para vivienda usada son **Usaquén, Suba y Chapinero,** le siguen **Engativá, Kennedy, Fontibón y Teusaquillo.**

Adicionalmente, en cada una de las localidades se aprecia la participación del arriendo y la venta (ver gráficos de círculos), siendo **Usme, Bosa y Usaquén** en donde la oferta en venta representa el 65% o más del total de la oferta.

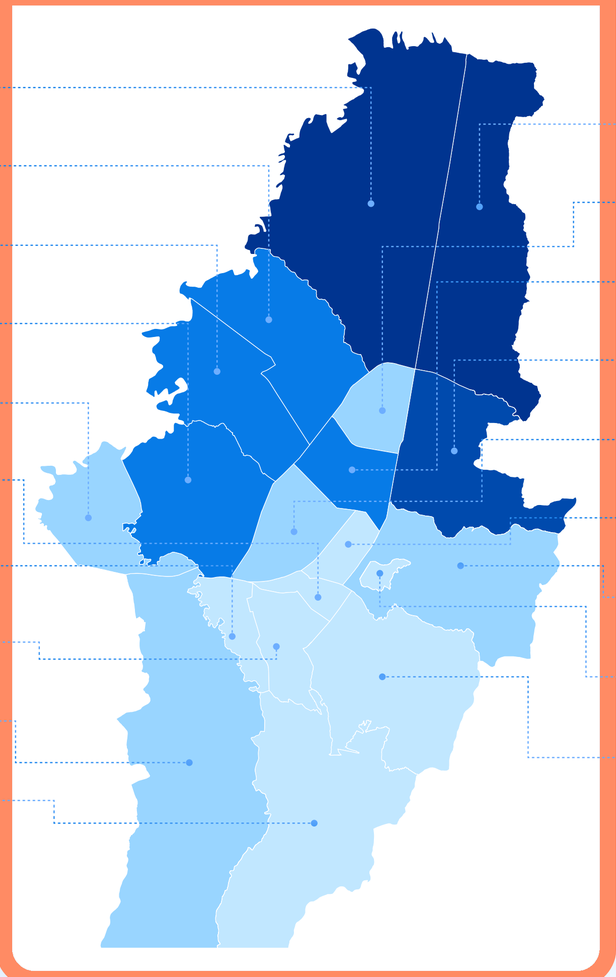
Tipo de oferta:

- Venta
- Arriendo

Rango Oferta Localidad

- 100 - 500
- 501 - 2.000
- 2.001 - 4.000
- 4.001 - 8.000
- Mayor a 8.001

Participación por tipo de oferta y de inmueble de los anuncios Residenciales



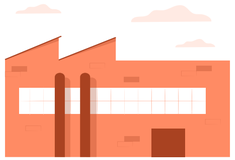
Localidad	Venta	Arriendo
Suba	65%	35%
Engativá	46%	54%
Fontibón	56%	44%
Kennedy	60%	40%
Bosa	66%	34%
Antonio Nariño	43%	57%
Tunjuelito	47%	53%
Rafael Uribe Uribe	48%	52%
Ciudad Bolívar	57%	43%
Usme	70%	30%
Usaquén	66%	34%
Barrios Unidos	55%	45%
Teusaquillo	53%	47%
Chapinero	55%	45%
Puente Aranda	49%	51%
Los Mártires	44%	56%
Santa Fe	46%	54%
Candelaria	43%	57%
San Cristóbal	50%	50%

Fincaraiz
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
UAECD Catastro Bogotá
BOGOTÁ

Oferta de inmuebles No Residenciales

Al primer semestre de 2023, el 32% de la oferta de inmuebles no residenciales que se publicaron tenían como destino la venta y el 68% el arriendo. Por tipo de inmueble, oficinas tiene la mayor partición tanto en venta como arriendo.

Participación por tipo de oferta y tipo de inmueble de los anuncios No Residenciales I Semestre de 2023

INMUEBLE	VENTA	ARRIENDO
	Participación: **32%**	Participación: **68%**
Oficinas	**1.468** Participación: **56%**	**2.910** Participación: **52%**
Locales	**715** Participación: **28%**	**2.053** Participación: **36%**
 Bodegas	**417** Participación: **16%**	**665** Participación: **12%**

Oferta de inmuebles No Residenciales

Las localidades que registran un mayor volumen de oferta para inmuebles no residenciales usados (oficinas, locales y bodegas) son **Chapinero, Usaquén, Barrios Unidos, Engativá y Suba.**

Adicionalmente, se aprecia la participación de venta y arriendo (ver gráficos de círculos), siendo esta última proporcionalmente más alta en todas las localidades.

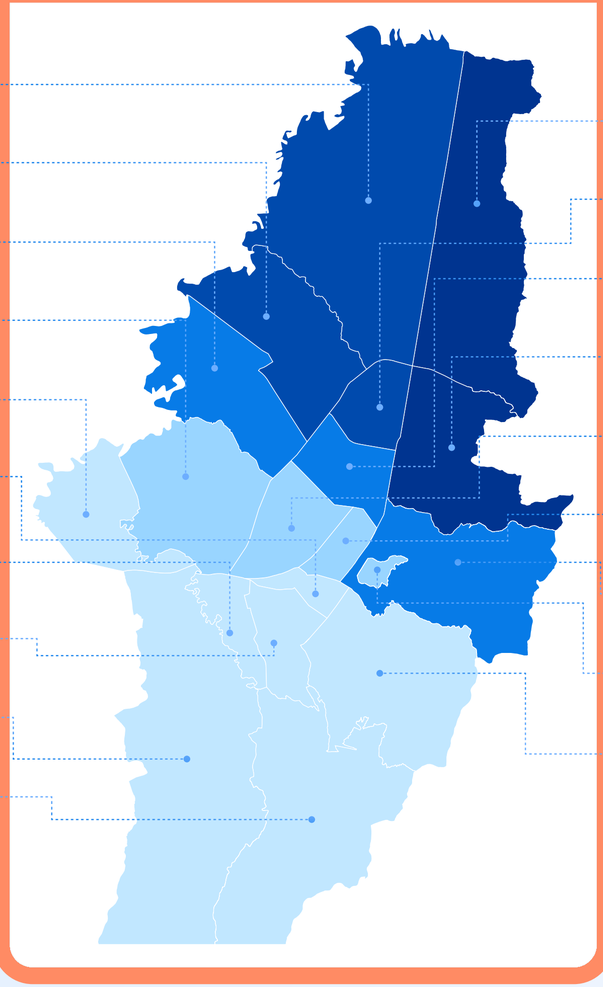
Tipo de oferta:

- Venta
- Arriendo

Rango Oferta Localidad

- 20 - 100
- 101 - 300
- 301 - 500
- 501 - 1.000
- Mayor a 1.001

Participación por tipo de oferta y de inmueble de los anuncios No Residenciales

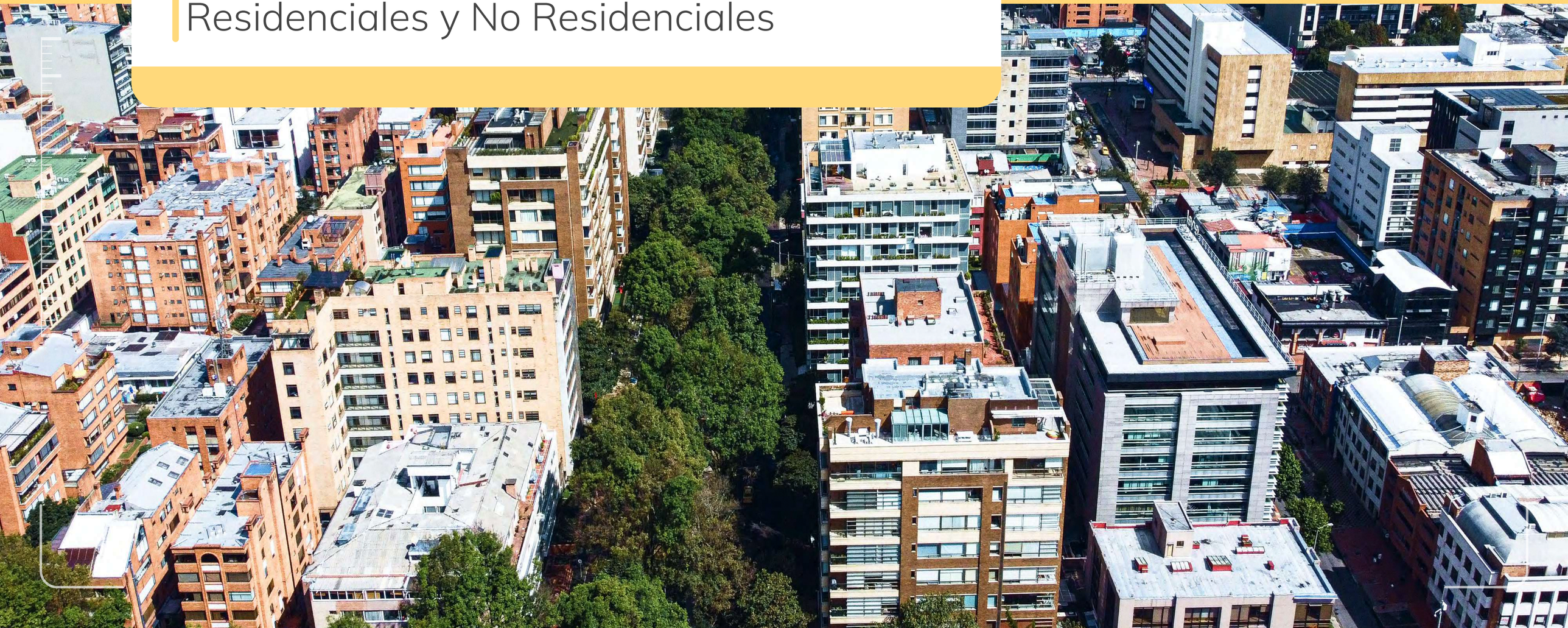


Localidad	Venta	Arriendo
Suba	33%	67%
Engativá	28%	72%
Fontibón	33%	67%
Kennedy	30%	70%
Bosa	23%	77%
Antonio Nariño	25%	75%
Tunjuelito	32%	68%
Rafael Uribe Uribe	29%	71%
Ciudad Bolívar	31%	69%
Usme	26%	74%
Usaquén	34%	66%
Barrios Unidos	28%	72%
Teusaquillo	22%	78%
Chapinero	31%	69%
Puente Aranda	35%	65%
Los Mártires	41%	59%
Santa Fe	37%	63%
Candelaria	41%	59%
San Cristóbal	14%	86%

Fincaraiz · Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. · UAECD Catastro Bogotá · Bogotá

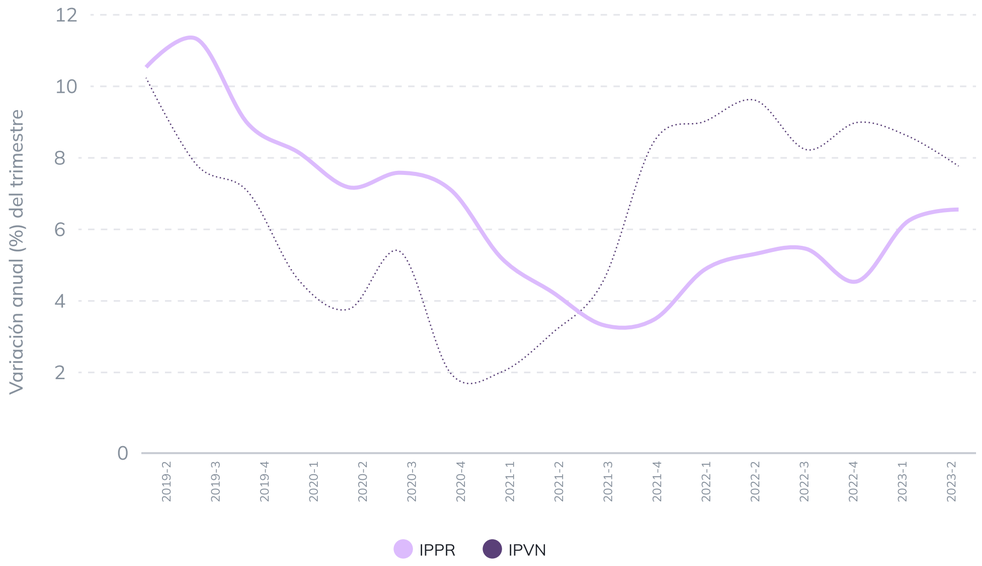
Precios de inmuebles

Residenciales y No Residenciales



Precios Vivienda

Variación anual de los precios de la propiedad residencial (IPPR) de Bogotá



El IPPR (índice de precios de la propiedad residencial), calculado por el DANE a partir de la Base Catastral de la UAECD y de las transacciones reportadas por la Superintendencia de Notariado y Registro, muestra en el segundo trimestre de 2023 un aumento de los precios de la vivienda (nueva y usada) de +6,6%, un año atrás el crecimiento fue de +5,36%, lo que equivale a un aumento de 1,1 puntos porcentuales (p.p).

Por su parte, la vivienda nueva, con base en el IPVN, registra una tasa de crecimiento al segundo trimestre de 2023 de +7,80%, menor a la registrada en los 6 trimestres anteriores.

En cuanto a las viviendas en arriendo, según los datos del IPC DANE (arriendos efectivos), en el mes de junio de 2023 la variación anual de los precios para casas y apartamentos fue de +6,4%, por encima de la registrada un año atrás de +3,3%, con una diferencia de 3,1 p.p.

**Datos disponibles al momento de la publicación. Fuente: Cálculos con base en DANE*

Precios Vivienda

Apartamentos

Precios y características del Top 20 de los barrios de Bogotá con mayor participación en la oferta de apartamentos

Sectores con mayor participación	Precio m² Venta*	Precio m² Arriendo*	Estrato predominante del barrio	Inmueble predominante del barrio	Nº. de predios residenciales del barrio
Santa Bárbara Central	$ 5,5M	$ 33.169	6	Otro	19.757
Santa Bárbara Occ.	$ 6,5M	$ 38.750	5	Apartamento	16.335
San Patricio	$ 6,3M	$ 37.736	6	Apartamento	12.863
Santa Bibiana	$ 6,7M	$ 36.842	6	Otro	12.504
Molinos Norte	$ 6,2M	$ 37.666	6	Apartamento	11.046
Los Cedros	$ 5,3M	$ 30.562	4	Apartamento	20.609
Acacias Usaquén	$ 5,3M	$ 29.336	4	Apartamento	15.758
Chicó Norte	$ 7,7M	$ 45.412	6	Apartamento	13.583
El Plan	$ 5,6M	$ 28.358	4	Otro	23.797
Chicó Norte II Sector	$ 6,4M	$ 38.462	6	Otro	9.985
Tintalá	$ 3,4M	$ 19.697	2	Apartamento	20.865
Caobos Salazar	$ 5,0M	$ 26.543	4	Apartamento	19.366
Cedritos	$ 5,4M	$ 30.000	4	Apartamento	15.347
La Calleja	$ 6,5M	$ 33.000	6	Otro	13.984
Ciudad Hayuelos	$ 5,7M	$ 29.762	4	Apartamento	16.729
Batán	$ 5,4M	$ 30.060	5	Apartamento	13.360
Los Rosales	$ 7,5M	$ 45.455	6	Otro	7.062
El Chicó	$ 7,7M	$ 48.675	6	Otro	10.642
Bella Suiza	$ 6,0M	$ 31.111	5	Apartamento	8.137
Lisboa	$ 5,8M	$ 30.849	5	Apartamento	7.863

M Millones

Con base en la información de ofertas de apartamentos publicadas para la venta, fueron seleccionados los 20 barrios con mayor participación en el total de ofertas.

Los precios en estos 20 barrios oscilan alrededor de los $3,4 (Tintalá) y $7,7 (Chicó Norte) millones, barrios donde el estrato predominante de los inmuebles residenciales es el 2 y el 6 respectivamente.

El Top es encabezado por Santa Bárbara Central, un barrio en el que se comercializan apartamentos con precios por m² alrededor de $5,5 millones y $33.169 en el caso del alquiler.

Este sector de la ciudad es caracterizado porque sus inmuebles residenciales (alrededor de 19.757 unidades) tienen al estrato 6 como predominante y no es totalmente residencial debido a que predominan “otros” tipos de inmuebles como dotacionales.

*Fuente: Base: *Precios con base en Fincaraiz, las demás variables con base en Censo Inmobiliario de Bogotá 2023*

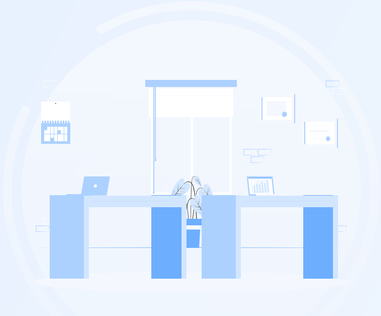
Precios Oficinas

Oficinas

Precios y características del Top 20 de los barrios de Bogotá con mayor participación en la oferta de Oficinas

Sectores con mayor participación	Precio m² Venta*	Precio m² Arriendo*	Inmueble predominante del barrio	% área oficinas vs. área sector catastral	Área construida (m²) oficinas del barrio
Chicó Norte	$ 7,6M	$ 52.237	Apartamento	15,6%	472.815
Chicó Norte II Sector	$ 7,8M	$ 60.000	Otro	24%	509.845
El Chicó	$ 7,7M	$ 54.945	Otro	10,6%	203.390
Chicó Norte III Sector	$ 7,6M	$ 51.926	Otro	13%	239.164
Porciúncula	$ 7,3M	$ 49.322	Oficina	16,4%	239.537
Santa Barbara Occidental	$ 7,6M	$ 54.479	Apartamento	8%	208.505
Quinta Camacho	$ 6,3M	$ 47.368	Otro	25,8%	288.644
Lago Gaitán	$ 6,6M	$ 36.842	Oficina	21%	138.436
Santa Ana Occidental	$ 12,2M	$ 74.953	Otro	15,7%	146.155
Santa Bárbara Oriental	$ 10,0M	$ 51.000	Apartamento	19%	154.362
Antiguo Country	$ 6,8M	$ 40.625	Apartamento	15,5%	169.843
Puente Largo	$ 7,2M	$ 50.641	Apartamento	4%	52.077
Bosque de Pinos III	$ 7,2M	$ 45.000	Otro	31,5%	83.137
Santa Bárbara Central	$ 7,7M	$ 47.619	Otro	2%	41.730
Veracruz	$ 3,5M	$ 33.333	Oficina	20,0%	354.424
La Cátedral	$ 3,7M	$ 34.951	Oficina	12%	219.316
Santa Bibiana	$ 7,4M	$ 47.804	Otro	9,7%	205.333
Molinos Norte	$ 10,0M	$ 69.149	Apartamento	4%	59.946
La Esperanza norte	$ 9,5M	$ 73.786	Apartamento	5,8%	88.457
Espartillal	$ 9,6M	$ 52.231	Oficina	22%	154.184

M Millones



El barrio Chicó Norte lidera el Top de barrios con mayor volumen de ofertas en el primer semestre de 2023, allí los precios de las ofertas oscilan alrededor de los $7,6 millones pesos para la venta y de $52.237 pesos para el arriendo.

Los barrios que encabezan el Top pertenecen a la UPZ Chicó Lago de la localidad de Chapinero y sus precios de oferta son relativamente homogéneos. Por ejemplo, Chicó Norte II es uno de los barrios con mayor área construida de oficinas (con 509.845 m²), las cuales equivalen al 24% de área construida total.

Algunos de los barrios incluidos en este Top tienen una vocación muy afianzada a este uso, como los son: Porciúncula, Lago Gaitán, Veracruz, la Catedral y Espartillal.

*Fuente: Base: *Precios con base en Fincaraiz, las demás variables con base en Censo Inmobiliario de Bogotá 2023*

Precios Locales

Locales

Precios y características del Top 20 de los barrios de Bogotá con mayor participación en la oferta de Locales					
Sectores con mayor participación	Precio m² Venta*	Precio m² Arriendo*	Inmueble predominante del barrio	% área locales vs. área sector catastral	Área construida (m²) locales del barrio
Chicó Norte	$ 11,1M	$ 82.474	Apartamento	0,9%	113.612
Santa Barbara Occidental	$ 12,8M	$ 70.899	Apartamento	1,2%	123.594
Chicó Norte II Sector	$ 8,7M	$ 60.000	Otro	0,7%	56.401
Mirandela	$ 23,2M	$ 171.053	Otro	2,5%	80.954
Las Nieves	$ 4,3M	$ 48.542	Apartamento	1,6%	132.233
Metrópolis	$ 8,0M	$ 55.556	Apartamento	12,7%	32.269
Chapinero Central	$ 5,9M	$ 35.714	Apartamento	2,1%	183.344
Galerías	$ 11,8M	$ 30.464	Local	2,7%	60.908
El Retiro	N.A.	$ 93.003	Apartamento	3,2%	107.669
Usaquén	$ 11,0M	$ 90.000	Apartamento	1,8%	59.895
Porciúncula	$ 9,3M	$ 43.333	Oficina	1,7%	61.171
San Patricio	$ 11,9M	$ 68.359	Apartamento	1,5%	107.062
Santa Ana Occidental	$ 15,1M	$ 83.333	Otro	1,0%	27.721
El Chicó	N.A.	$ 99.336	Otro	0,5%	33.486
Restrepo	$ 6,4M	$ 10.799	Local	3,5%	164.047
Guadalupe	N.A.	$ 86.120	Casa	15,9%	75.978
Samper	N.A.	$ 70.510	Otro	2,0%	32.064
Lago Gaitán	N.A.	$ 38.462	Oficina	2,1%	46.673
Espartillal	N.A.	$ 43.831	Oficina	2,2%	53.232
Santa Bárbara Central	$ 7,6M	$ 60.244	Otro	0,9%	71.754

M Millones N.A No Aplica

En el Top de locales aparece de nuevo el sector Chicó Norte, donde también se registra un volumen importante de ofertas de oficinas e inmuebles residenciales.

También aparecen barrios con una vocación comercial importante tales como Galerías y Restrepo, barrios con precios de locales para la venta de $11,8 y de $6,4 millones por metro cuadrado respectivamente.

*Fuente: *Precios con base en Fincaraiz, las demás variables con base en Censo Inmobiliario de Bogotá 2023; n.a. sin oferta suficiente para cálculo de precios.*

Precios Bodegas

Bodegas

Precios y características del Top 20 de los barrios de Bogotá con mayor participación en la oferta de Bodegas

Sectores con mayor participación	Precio m² Venta*	Precio m² Arriendo*	Inmueble predominante del barrio	% área bodegas vs. área sector catastral	Área construida (m²) bodegas del barrio
El Toberín	$ 6,3M	$ 25.168	Apartamento	4,4%	151.291
Las Ferias	$ 3,8M	$ 27.602	Casa	6,5%	102.545
Las Ferias Occidental	$ 3,6M	$ 24.583	Casa	4,0%	82.237
Los Álamos	$ 4,7M	$ 26.617	Apartamento	5,3%	389.634
San José de Fontibón	$ 3,7M	$ 23.405	Apartamento	6,7%	157.665
Boyacá	$ 4,3M	$ 27.119	Casa	2,8%	81.361
Prado Pinzón	$ 4,3M	$ 14.675	Apartamento	1,5%	34.258
Puente Aranda	$ 5,4M	$ 30.578	Apartamento	6,7%	140.283
La Pradera	$ 4,7M	$ 34.682	Casa	2,4%	32.309
Ricaurte	$ 3,6M	$ 20.364	Local	4,3%	157.781
Pensilvanía	$ 3,8M	$ 16.113	Bodega	8,5%	356.664
Doce de Octubre	$ 3,8M	$ 22.841	Bodega	5,0%	33.361
Centro Industrial	$ 3,7M	$ 15.401	Bodega	11,1%	352.540
Quirigua Oriental	$ 3,3M	$ 16.438	Casa	3,3%	21.182
Los Ejidos	$ 5,7M	$ 16.246	Local	11,6%	318.912
La Granja	$ 4,8M	$ 21.295	Casa	4,6%	57.102
Granjas de Techo	$ 2,8M	$ 29.203	Bodega	16,1%	378.684
Industrial Centenario	$ 4,4M	$ 18.310	Bodega	11,7%	171.376
Pardo Veraniego	$ 5,1M	$ 21.297	Apartamento	1,6%	36.134
Las Orquídeas	$ 3,5M	$ 18.828	Apartamento	3,7%	66.892

Millones

En el Visor Inmobiliario de Bogotá Región del OTC podrá consultar más indicadores y estadísticas.

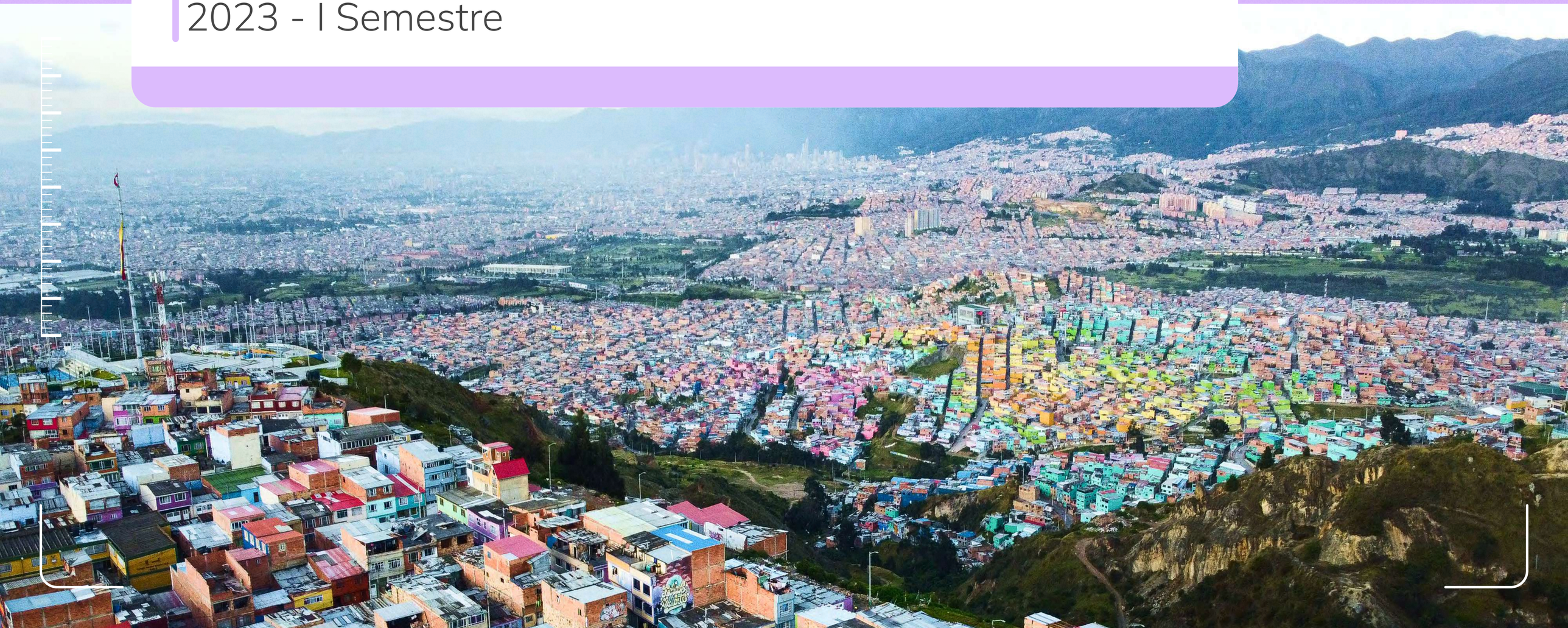
Como parte de este Top, en zonas industriales como Industrial Centenario, Centro industrial y Puente Aranda, se observa que la participación del área de bodegas respecto del área total es igual o superior al 10% y su tipo de inmueble predominante también es Bodegas, a excepción de Puente Aranda.

En este último sector, el tipo predominante es el apartamento, un aspecto alineado con la realidad de la localidad en su conjunto, donde, según los resultados del Censo Inmobiliario 2023, la participación de predios residenciales asciende al 79,5%.

*Fuente: *Precios con base en Fincaraiz, las demás variables con base en Censo Inmobiliario de Bogotá 2023; n.a. sin oferta suficiente para cálculo de precios.*

Precios del suelo en Bogotá

2023 - I Semestre



Precios Suelos Bogotá

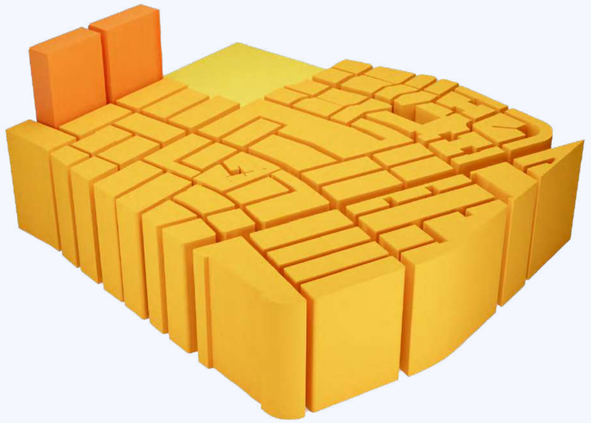
Anualmente la UAECD mide los precios de referencia de la ciudad, presentados como la mediana del metro cuadrado por manzana del terreno urbano útil (que se puede aprovechar o construir), obtenidos de la actualización catastral.

A continuación, se presenta el valor de referencia para los barrios con mayor número de ofertas en apartamentos (Santa Bárbara Central), Oficinas y locales (Chicó Norte) y Bodegas (El Toberín).

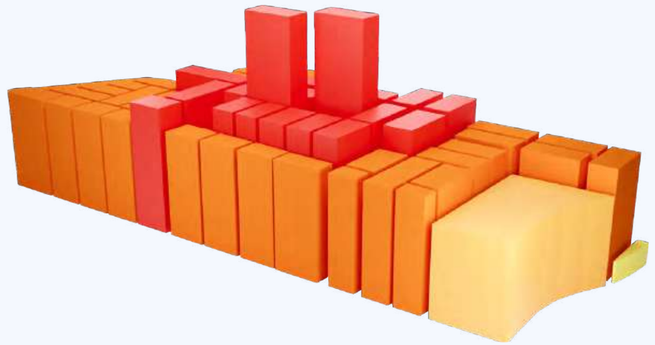
Fuente: Elaboración OTC con base en Censo Inmobiliario 2023 (a partir de las zonas homogéneas).

LA UAECD dispone la información histórica (2012-2023) del valor de referencia a través de Datos abiertos Bogotá y de Mapas Bogotá (seleccionar Mediana del Valor de Referencia de Terreno por Manzana) en el enlace: https://mapas.bogota.gov.co y https://datosabiertos.bogota.gov.co

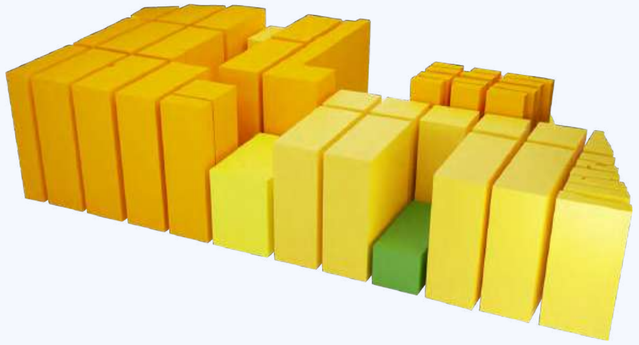
Sector Santa Bárbara Central



Sector Chicó Norte



Sector El Toberín



Rangos Valor M² Terreno | 100K - 500k | 500.001K - 1M | 1M - 1.5M | 1.5M - 2M | 2M - 3M | 3M - 4M | 4M - 6M | 6M - 8M | Mayor a 8M

M Millones | K Miles

Fincaraiz | Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. | UAECD Catastro Bogotá | BOGOTÁ

Descargos de responsabilidad. Esta publicación fue realizada en el marco del convenio 148 de 2020 entre la UAECD y Fincaraiz. Las entidades no asumen responsabilidad por cualquier información imprecisa. Tampoco asume ninguna responsabilidad por cualquier tipo de daño, directo o indirecto, que pueda resultar del uso de esta información.

Los precios corresponden a estadísticas (medianas), valores de referencia e índices, no se deben asumir en ningún caso como avalúos comerciales puntuales.

Notas técnicas y metodología

- Los datos empleados fueron procesados a través de metodologías para el manejo de grandes volúmenes de datos y no de manera individual para cada oferta, por lo que es posible encontrar datos atípicos o errores incorporados por el anunciante en atributos como el precio, las características del inmueble o la ubicación.

- Los precios de estas ofertas inmobiliarias corresponden a aquellos valores expresados por los anunciantes, es decir que son precios de oferta y no de la transacción efectiva del inmueble, por lo cual son precios que dan información sobre tendencias de mercado y medianas y no pueden asumirse como precios comerciales ni como avalúos de predio.

- Los precios por metro cuadrado incluidos en los TOP para cada tipo de inmueble corresponden a la mediana de los precios en cada sector catastral, calculados con mínimo 5 ofertas con precios válidos.

- La predominancia por estrato y tipo de inmueble, incluida en las tablas de las páginas 14 a 17, se genera en términos de predios.

- El área construida por tipo de inmueble, incluida en las tablas de las páginas 14 a 17, se calculó sumando las áreas de aquellos predios en las cuales su uso predominante es:
    - Oficinas: Usos 020 y 045.
    - Locales: Usos 003; 004; 006; 007; 008; 039; 040; 041; 042; 056; 060; 091; 094; 095.
    - Bodegas: Usos 010; 011; 025; 028; 033; 034; 093; 097.

Irene Abril
*Directora de Marketing - **Fincaraíz***

Juliana Ordoñez
Líder de Contenido Digital

Cristian Mora
Periodista de datos

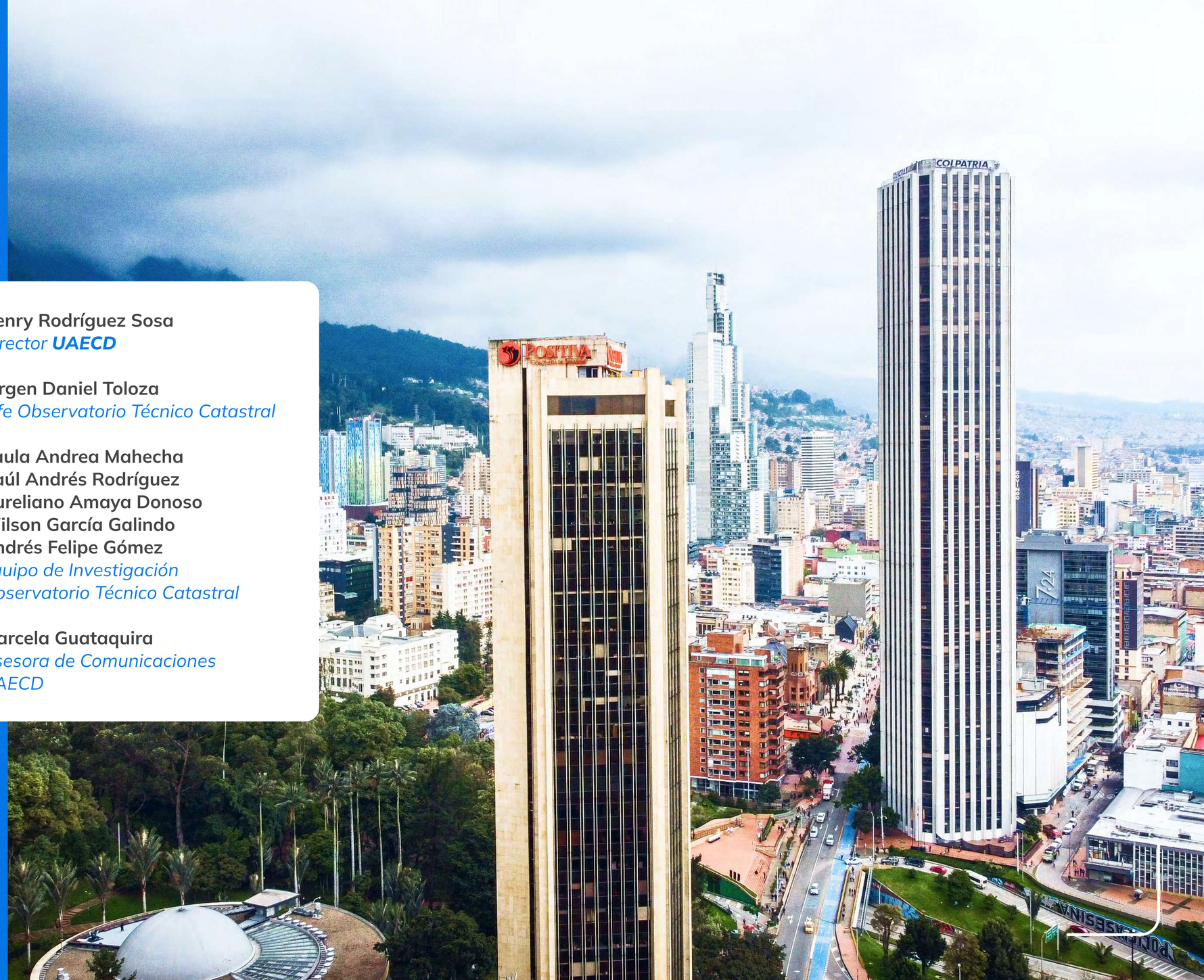
David Rodríguez
Julián Escobar
Diseño

Henry Rodríguez Sosa
*Director **UAECD***

Jurgen Daniel Toloza
Jefe Observatorio Técnico Catastral

Paula Andrea Mahecha
Raúl Andrés Rodríguez
Aureliano Amaya Donoso
Wilson García Galindo
Andrés Felipe Gómez
Equipo de Investigación
Observatorio Técnico Catastral

Marcela Guataquira
Asesora de Comunicaciones
UAECD



Fincaraiz

Lo mejor de buscar es encontrar

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

UAECD Catastro Bogotá

BOGOTÁ