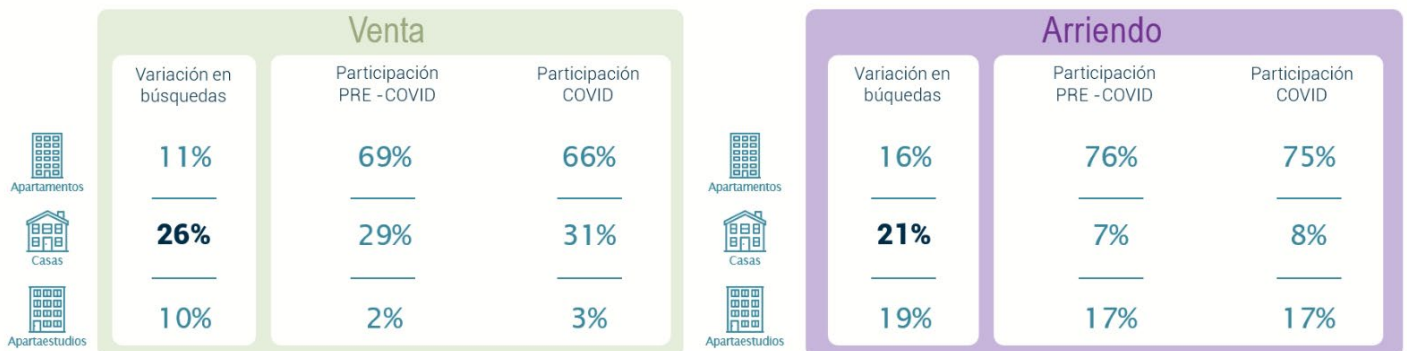


Estudio

En pandemia los bogotanos retomaron su interés por vivir en casas en Bogotá y municipios aledaños

- Los precios en las ofertas para venta de inmuebles tuvieron un comportamiento estable.
- En el caso de la demanda se evidencia un mayor interés de los consumidores por vivir en casas.
- El valor del metro cuadrado para venta tanto en residencial, como en no residencial tendió a crecer por encima de la inflación en momentos en que la oferta se contrajo.

Las búsquedas de apartamentos, casas y apartaestudios aumentaron un 15% durante la pandemia en Bogotá. Cedritos y Colina campestre fueron los barrios que despertaron el mayor interés de los ciudadanos, en especial en apartaestudios en arriendo y casas en venta.



Las casas son los inmuebles que más crecieron en interés y búsquedas en Bogotá al subir por encima del 20% en el periodo Covid, y de igual manera lo hicieron en la Región.

El estrato que concentra las mayores búsquedas es el 3, pero el que más creció en interés en Covid fue el 5 para inmuebles residenciales.

En los meses de marzo y abril, justo cuando arrancó el periodo de aislamiento obligatorio, la demanda de inmuebles presentó cifras a la baja, con contracciones en las búsquedas de inmuebles de -20% en adelante. Sin embargo, desde el mes de mayo se ve una recuperación del interés por comprar y arrendar, llegando a crecimientos históricos en agosto con respecto a enero, que el mes tradicionalmente más dinámico del sector, aumentando un 40% de búsquedas de propiedades en venta y un 14% para arriendo.

En cuanto a los inmuebles comerciales, las búsquedas y preferencia disminuyeron un -24% en Bogotá en el periodo de pandemia. Las oficinas en arriendo son los inmuebles comerciales que más se contraen en búsquedas con -30%, seguidas de locales en arriendo con -30%.

La Candelaria y Santa Fe fueron las localidades **donde más decreció** la búsqueda de estos inmuebles, seguido de Chapinero que fue quién más decreció específicamente en arriendo.

Entre tanto, en términos de oferta la vivienda cayó alrededor del 34%, mientras que los locales, oficinas y bodegas presentaron una contracción del 40% para el caso de Bogotá.

En el caso de la oferta de venta de apartamentos todas las localidades sufrieron contracción siendo Suba, Chapinero y Usaquén las que presentaron las mayores reducciones con valores superiores al 30%. Las zonas de la ciudad de Bogotá con mayor dinámica inmobiliaria que presentaron las menores contracciones fueron Chicó Lago, El Refugio (en la localidad de Chapinero), Niza (en la localidad de Suba) y Santa Bárbara (en la localidad de Usaquén), con cifras alrededor de -30%. Galerías en la localidad de Teusaquillo y Santa Bárbara en la localidad de Usaquén se encuentran en el Top 10 a destacar, siendo los únicos territorios de la ciudad con incrementos en su oferta de apartaestudios, con porcentajes del 56% y 30%

El estudio pudo establecer que hubo una estabilidad de precios en los inmuebles hasta el mes de agosto, antes de la reactivación económica. El valor del metro cuadrado, m2, para la venta de apartamentos fue cercano a los 4,5 millones de pesos. En apartaestudios oscilaron entorno a los 6 millones de pesos. las casas tuvieron un incremento en el valor del m2 del 1,4% con valores cercanos a los 3 millones.

Los precios de las bodegas y las oficinas en Bogotá tuvieron incrementos del 5% y 2%, respectivamente, con valores del metro cuadro de alrededor de 3 millones de pesos y 7,5 millones de pesos.

Bogotá Región atractiva para vivir durante la pandemia

"Las búsquedas de casas en los municipios de Bogotá Región crecieron un 59% durante la pandemia, lo que implica un mayor interés en el periodo de marzo a agosto del 2020 por vivir en estos inmuebles en municipios aledaños a la capital. Chía, La Calera y Cota fueron los preferidos en búsquedas, con crecimientos por encima del 90% en el periodo COVID". destacó Martín Monzón, Gerente General de Fincaraíz.com.co

Si bien Bogotá concentra la oferta de apartamentos en la región metropolitana, se destaca dentro de los municipios del estudio la oferta que se produce en el municipio de Soacha por un proceso de conurbación y que alcanza una participación del 2,13%, seguida de la oferta encontrada en los municipios de Madrid, Chía y Mosquera, con participaciones de alrededor del 1%.

En cuanto a la oferta de viviendas tipo casa, seguido de Bogotá, la oferta en venta se concentra en los municipios de Chía, con una participación del 7,39%, Fusagasugá y Cajicá con 3,07% en los dos municipios, y Soacha, con un 2,54%. Igual que en la oferta de apartamentos, la oferta de casas se contrajo en los municipios de la región, entre un 0,69% y un 48,78%. Bogotá presentó una disminución en la oferta de 37% frente a un 34% que registró Chía, Fusagasugá 38%, Cajicá 30%, mientras Soacha decreció un 33%

El valor del m2 de las casas al igual que los apartamentos tuvieron variaciones positivas hasta del 15% en la mayoría de los municipios, con excepciones en los municipios de Funza, La Calera y Zipaquirá (-2%, -7%, -14%, respectivamente). El m2 de venta oscila entre 1,5 millones en el municipio de Soacha, hasta 4,2 millones en el municipio de La Calera.

Las bodegas son más valorizadas en Bogotá que en el resto de los municipios vecinos, con precios de venta alrededor de 3,2 millones con variación positiva en el periodo de estudio de

4,6%. Funza presentó la mayor expansión del valor m2, superando un 17%, con precios m2 cercanos a los 2 millones.

Este estudio realizado por Catastro Bogotá y Finca raíz refleja la realidad inmobiliaria en los periodos desde septiembre de 2019 a febrero de 2020 y durante la aparición del COVID (meses de marzo de 2020 a agosto de 2020).