

284 Edición



La Lonja
El gremio inmobiliario

MERCADO DE **RENTAS** **CORTAS**

2025



MERCADO DE RENTA CORTA

El mercado de renta corta en el Valle de Aburrá ha mostrado un crecimiento acelerado durante los últimos tres años, fenómeno que está fuertemente relacionado con el aumento sostenido de turistas nacionales e internacionales. Este flujo de visitantes ha sido impulsado por la transformación urbana, cultural y de infraestructura que han experimentado varias zonas estratégicas de la ciudad, consolidándolas como destinos altamente atractivos. En consecuencia, los inmuebles de renta corta se han convertido en un activo de inversión cada vez más deseado, ofreciendo perspectivas de retorno favorables y una demanda en expansión. En este estudio mostramos la evolución más reciente del mercado a través del análisis de indicadores obtenidos a través de la plataforma AirDNA:

RENTA CORTA EN COLOMBIA.

Entre enero y noviembre de este año, el mercado de renta corta en las cinco principales ciudades del país estuvo conformado por un total de 37.165 casas y apartamentos destinados a este mercado, con un potencial de generación de ingresos brutos mensuales totales de \$306 mil millones de pesos, de los cuales \$124 mil millones corresponden a Cartagena, \$105 mil millones a Medellín y \$53 mil millones a Bogotá. Aunque en la práctica con ocupaciones promedio cercanas al 61% mensual, los ingresos brutos mensuales reales de las principales ciudades fueron cercanos a los \$184 mil millones mensuales, de los cuales \$69 mil millones correspondieron a Medellín, \$67 mil millones a Cartagena y \$33 mil millones a Bogotá.

CUADRO 1. MERCADO DE RENTA CORTA PRINCIPALES CIUDADES

Desempeño mensual del mercado de renta corta (Ene – Nov 2025)			
Ciudad	Ingresos brutos promedio	Ocupación promedio	Inmuebles en renta corta
Bogotá	\$ 2.866.671	63,16%	11.677
Cartagena	\$ 8.394.909	54,67%	8.092
Medellín	\$ 5.748.617	66,15%	12.082
Barranquilla	\$ 2.897.321	51,24%	1.380
Cali	\$ 2.374.277	55,85%	3.934

Fuente: Airdna.

Procesó: Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

El mercado de renta corta a en las principales ciudades del país continuó mostrando un panorama positivo, con ingresos brutos mensuales promedio de \$4,9 millones por unidad (casa o apartamento) y ocupaciones promedio mensuales del 61%. Con todo, los resultados presentan algunos claroscuros: Sin embargo, entre enero y noviembre se registraron contracciones del 4.3% en los ingresos brutos promedio de las principales ciudades, con contracciones en los mercados de Cartagena (-13%), Barranquilla (-6%) y Cali (-2.5%), como consecuencia de una mayor oferta de inmuebles (+1.3%), incremento que se evidenció principalmente en ciudades como Bogotá (+11.2%) y Barranquilla (+6.2%), mientras la ocupación promedio se mantuvo relativamente constante (-0.06%). En general en las principales ciudades del país parece registrarse una mayor competencia vía precios que reduce los ingresos promedio, mientras la oferta crece y la ocupación se mantiene constante.

RENTA CORTA VALLE DE ABURRÁ.

El mercado de renta corta en los cinco principales municipios del Valle de Aburrá, estuvo conformado por un total de 14.044 casas y apartamentos destinados a este mercado, con un potencial de generación de ingresos brutos mensuales totales de \$115 mil millones de pesos, de los cuales 105 mil millones corresponden a Medellín, \$5.8 mil millones a Envigado y 3,1 mil millones a Sabaneta. Al igual que a nivel nacional, en la práctica, con ocupaciones promedio cercanas al 66% mensual, los ingresos brutos mensuales reales de las principales ciudades fueron inferiores y cercanos a los \$76 mil millones mensuales, de los cuales \$69 mil millones correspondieron a Medellín, \$3.7 mil millones a Envigado y \$2.2 mil millones a Sabaneta.

CUADRO 2. MERCADO DE RENTA CORTA VALLE DE ABURRÁ

Desempeño mensual del mercado de renta corta (Ene – Nov 2025)			
Municipio	Ingresos brutos promedio	Ocupación promedio	Inmuebles en renta corta
Medellín	\$ 5.748.617	66,15%	12.082
Envigado	\$ 4.701.096	64,32%	804
Sabaneta	\$ 3.220.064	69,47%	684
Bello	\$ 2.370.155	58,26%	269
Itagüí	\$ 2.506.089	65,63%	205

Fuente: Airdna.

Procesó: Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Al igual que en el caso de las principales ciudades, durante gran parte del año en el Valle de Aburrá se registró un muy buen comportamiento del mercado de inmuebles en renta corta, evidenciado en ingresos brutos mensuales promedio de \$5,4 millones de pesos por inmueble y una ocupación promedio del 66.5%. Durante el 2025 se observó un mercado fuerte y pujante, con incrementos del 4.1% en el ingreso bruto promedio mensual, del 4.6% en los niveles de ocupación, mientras la oferta se redujo en 5.7%.

En el caso del Valle de Aburrá, las zonas con mercados más dinámicos son: El Poblado con ingresos brutos mensuales promedio de \$8.9 millones y ocupaciones cercanas al 68% y Laureles con ingresos brutos mensuales promedio de \$4 millones y ocupaciones del 65%, mientras otras zonas como Santa Elena tienen ingresos brutos promedio mensuales de \$4.8 millones, pero ocupaciones promedio del 39%. En general, Medellín muestra el mejor desempeño de los inmuebles de renta corta, seguido por Envigado, Sabaneta, Itagüí y Bello.

RENTA CORTA EN ORIENTE Y OCCIDENTE CERCANOS.

En las subregiones del oriente y occidente cercano, el mercado de renta corta estuvo conformado por un total de 618 casas y apartamentos en el oriente y 737 en el occidente, con un potencial de generación de ingresos brutos mensuales de \$4.5 mil millones de pesos en el oriente (\$3.2 mil millones en Rionegro) y de \$16 mil millones en el occidente (\$7 mil millones en Sopetrán y \$5.3 en San Jerónimo). La ocupación promedio fue del 48% en el oriente y 28% en el occidente, unas de las más bajas del departamento. Por otra parte, los ingresos brutos mensuales reales en el oriente cercano fueron de \$2.2 mil millones mensuales, mientras en el occidente ascendieron a los \$4.5 mil millones mensuales.

CUADRO 3. MERCADO DE RENTA CORTA ORIENTE Y OCCIDENTE

Desempeño mensual del mercado de renta corta (Ene – Nov 2025)

Ciudad	Ingresos brutos promedio	Ocupación promedio	Inmuebles en renta corta
Subtotal Oriente	\$ 3.633.462	48,98%	618
Rionegro	\$ 3.595.943	50,36%	454
El Retiro	\$ 4.628.839	44,06%	103
La Ceja	\$ 2.231.984	46,97%	61
Subtotal Occidente	\$ 6.222.530	28,14%	737

San Jerónimo	\$ 5.744.693	26,09%	181
Santa Fe de Antioquia	\$ 5.720.397	30,74%	289
Sopetrán	\$ 7.089.964	26,73%	267

Fuente: Airdna.

Procesó: Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Al igual que en los otros mercados estudiados, los mercados de renta corta de oriente y occidente cercano presentaron contracciones en los ingresos brutos promedio, a pesar de que hubo incrementos en los niveles de ocupación y de la mayor oferta de inmuebles disponibles en el mercado de renta corta, lo que muestra un mercado dinámico con una demanda que se incrementa, con una oferta crece a un ritmo superior, llevando al mercado a ajustarse vía precio, reduciendo los ingresos brutos promedio de los inversionistas.

Proyecto	Ubicación	\$/m ²	Unidades proyecto
Montpellier Plaza	Caldas	\$ 6.308.797	146
Glanz Living	El Carmen	\$ 8.608.532	240
Reserva San Juan - Suites	El Retiro	\$ 11.277.405	132
Hobby Homes	El Retiro	\$ 8.462.822	315
Moss Country Living	El Retiro	\$ 7.051.040	131
Palmerium Suite Home	Envigado	\$ 15.764.401	364
Hom Suite	Envigado	\$ 14.872.537	174
Mava	Envigado	\$ 14.119.325	121
Zeta Suites	Envigado	\$ 13.314.499	126
Ushuaya	Envigado	\$ 13.226.016	150
One Living	Envigado	\$ 11.428.518	187
Terravert	Envigado	\$ 11.139.860	76
Kioto -	Envigado	\$ 7.234.380	52
Espiga Living	Itagüí	\$ 20.571.429	20
Loft 52	La Ceja	\$ 10.923.774	180
The Anti - Suites	Medellín	\$ 23.912.283	153
Origami Social Living	Medellín	\$ 22.235.958	60

Golden Valley	Medellín	\$ 19.323.675	53
Action Living - Suites	Medellín	\$ 18.883.333	52
Morph Lalinde	Medellín	\$ 18.317.232	32
Urbit Garden Suites	Medellín	\$ 18.191.445	83
The Corner	Medellín	\$ 17.976.420	50
Belive Suite	Medellín	\$ 17.434.221	52
Cassia	Medellín	\$ 17.162.344	56
M-Living Suites	Medellín	\$ 17.074.249	102
Nutibara Parkway 1	Medellín	\$ 17.000.000	70
Nutibara Parkway	Medellín	\$ 16.502.848	70
Altozza	Medellín	\$ 16.300.296	96
Arrayán	Medellín	\$ 16.195.443	217
Ancestros Brew Loft	Medellín	\$ 15.043.478	44
Urbit Hub	Medellín	\$ 14.950.352	98
GIN	Medellín	\$ 14.910.068	55
Raissa	Medellín	\$ 14.500.000	31
Loftgo Tesoro	Medellín	\$ 14.350.000	32
Ryo 53	Medellín	\$ 13.889.343	46
The Somos Frame	Medellín	\$ 13.065.217	79
The Vitral	Medellín	\$ 12.532.116	144
Meriddiano	Medellín	\$ 12.349.494	52
Palmanova	Medellín	\$ 12.255.317	193
City M Belén	Medellín	\$ 11.645.165	175
80 Avenue - Ofilofts	Medellín	\$ 11.613.257	51
Veinticuatro	Medellín	\$ 11.479.663	24
Naturel Living Suites	Medellín	\$ 10.364.935	300
Zaguan Bicentenario	Medellín	\$ 9.392.753	39
Le Marie	Medellín	\$ 9.336.420	15
Park 54 Suite	Medellín	\$ 9.200.000	55
Like Rooms Suites	Medellín	\$ 9.166.630	169
Living 63	Medellín	\$ 8.582.278	16

Aiana Azul	Medellín	\$ 8.301.887	51
Bosque Verde Suite	Medellín	\$ 5.743.795	140
Miit	Rionegro	\$ 11.278.796	195
Terramonte Suites	Rionegro	\$ 11.006.759	98
Tempora	Sabaneta	\$ 11.337.850	114
Distrito Room-Mate	Sabaneta	\$ 10.992.270	146
Dharma Dual Living	Sabaneta	\$ 10.722.170	320
París Ciudad	Sabaneta	\$ 10.540.573	208
Kosmos	Sabaneta	\$ 9.635.235	622
Lavoré Loft	Sabaneta	\$ 9.200.000	144
Gaita	Sabaneta	\$ 7.940.054	208
Century Tower	Sabaneta	\$ 7.625.170	262
NAIA	San Jerónimo	\$ 11.183.673	60
SUNA	Santa Fé de Antioquia	\$ 5.440.403	96





La Lonja

El gremio inmobiliario

Ninguna parte de este trabajo podrá ser reproducida, transmitida, almacenada o utilizada en cualquier forma o por cualquier medio, ya sea gráfico, electrónico o mecánico, incluyendo , pero sin limitarse a lo siguiente: fotocopiado, reproducción, escaneo, digitalización, grabación en audio, distribución en internet, distribución en redes de información o almacenamiento y recopilación en sistemas de información por parte de personas naturales o jurídicas no afiliadas a La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Gracias