

264 Edición



La Lonja
El gremio inmobiliario

MERCADO **INMOBILIARIO** **RESIDENCIAL**



MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

CONSTRUCCIÓN

MENOR LICENCIAMIENTO Y EDIFICACIÓN

Los datos más actualizados del sector de la construcción publicados por el DANE, continúan exhibiendo contracciones en las áreas licenciadas, en proceso y terminadas tanto en Colombia como en el Valle de Aburrá, fruto de las menores ventas de vivienda nueva observadas en años anteriores, de la reducción en la entrega de subsidios para compra de vivienda nueva y la elevada incertidumbre política y económica que se observa actualmente en el país. Sin embargo, gracias a las menores tasas de interés y la contracción en la inflación, la situación comienza a revertirse.

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA

Durante el año 2024, según Galería Inmobiliaria se comercializaron en el país **123.388** viviendas nuevas y lotes en nuevos proyectos de parcelación, un **55%** superior de lo observado el año inmediatamente anterior, como consecuencia principalmente de la notoria reducción de la inflación y de las tasas de interés para crédito hipotecario, pero también como consecuencia de la fuerte caída en las ventas de vivienda nueva registradas en 2023. En el caso del Valle de Aburrá, oriente y occidente cercanos, se vendieron **16.109** nuevas viviendas y lotes en nuevos proyectos de parcelación, un **12%** más que lo registrado el año anterior. El municipio con mayor cantidad de viviendas comercializadas en el departamento fue **Medellín** con **3.894** unidades, seguido por **Bello** con **2.640** y **Envigado** con **1.698 viviendas**. En el caso del oriente cercano, luego de un año 2023 bastante difícil, las ventas de vivienda nueva repuntaron y alcanzaron las **3.129** unidades, un **18%** superior a las registradas el año anterior. De ellas, **1.757** estuvieron ubicadas en el municipio de **Rionegro**, **418** en el municipio de La **Ceja** y **320** en el municipio de **El Retiro**.

Al igual que en años anteriores, la ciudad de Medellín continúa con una muy baja participación en las ventas de vivienda nueva: Durante 2024 alcanzó el **32%**, cuando a principios de siglo su participación era superior al 70%, situación que ha incidido de manera importante en los crecimientos de los cánones de arrendamiento y los valores de venta de las viviendas de la capital del departamento. En la ciudad las ventas de vivienda nueva estuvieron encabezadas por **El Poblado** con **1.144** unidades (**589** en Ciudad del Río), Belén con 500 y Robledo con 227 viviendas nuevas vendidas.

En el caso de la oferta de vivienda nueva, las cifras fueron levemente inferiores a las registradas en años anteriores: Actualmente hay en el mercado **524** proyectos de vivienda con **21.161** unidades en venta, lo que mantiene al Valle de Aburrá como la segunda zona con mayor oferta en el país, por detrás de Bogotá y por delante de Cali.

De igual forma, el indicador de rotación de inventario de vivienda nueva, definido como la relación entre la oferta total para la venta y las unidades vendidas, que expresa cuantos meses son necesarios para vender todo el stock de vivienda disponible, se redujo en cerca de seis meses para las diferentes tipologías durante el año que culminó recientemente, alcanzando los **15** meses para vivienda de interés social y **14** meses para vivienda diferente a interés social, como consecuencia las menores tasas de interés para crédito hipotecario, y el aumento del poder adquisitivo fruto de la reducción inflación.

VIVIENDA USADA

OFERTA PARA VENTA

El censo mensual de vivienda usada realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, en el que se estudian 150 mil viviendas en estratos cuatro, cinco y seis en Bello, Envigado, Medellín y Sabaneta exhibió un decrecimiento del **31%** en la cantidad de vivienda usada disponible para venta, al tiempo que se mantuvo la cantidad de días necesarios para vender una vivienda: 237 días.

Por otra parte, de acuerdo a los reportes del Sistema de Lista Múltiple (MLS) las ventas de vivienda usada crecieron a una tasa del **20%** durante el 2023.

OFERTA PARA ARRENDAMIENTO

Los resultados del año que acaba de pasar continúan mostrando la importancia de las empresas de arrendamiento en el negocio inmobiliario del Valle de Aburrá: En los sectores estudiados el 96% de las viviendas que se ofrecieron lo hicieron a través de inmobiliarias, una cifra similar a la observada el año anterior y muy por encima de lo registrado en ciudades como Cali o Bogotá.

Luego de las continuas contracciones en la oferta de vivienda para arrendamiento observadas en el Valle de Aburrá, durante 2024 el mercado comenzó a mostrar signos de estabilidad y a exhibir incrementos importantes en la oferta de vivienda en alquiler, gracias a la culminación y entrada al mercado de nuevos proyectos de vivienda, que aumentaron notoriamente la oferta de vivienda en alquiler en ciertos sectores de la ciudad. En las zonas de estudio una vivienda estuvo en promedio **111** días en oferta antes de poder arrendarse, cifra que aunque se considera elevada exhibe el dinamismo del mercado, toda vez que refleja la gran cantidad de inmuebles que estuvieron en el mercado



más de un año sin poder arrendarse, pero ante la escasez de inmuebles y la fuerte demanda, lograron colocarse en alquiler. Un hecho importante para resaltar es la expansión del **84%** en las colocaciones en arriendo de vivienda, gracias a un crecimiento del **95%** en la oferta de vivienda para alquiler en relación con diciembre del año 2023. Con todo, durante el 2024 los cánones de arrendamiento residenciales en el Valle de Aburrá, se incrementaron en promedio en 6.3%, como consecuencia principalmente de la mayor culminación de vivienda nueva, que permitió un crecimiento de la oferta de vivienda en alquiler.

PRECIOS DE VIVIENDA USADA

A continuación se presentan los precios promedio de vivienda usada en distintas zonas de la ciudad:

PRECIOS PROMEDIO DE VIVIENDA USADA

BELLO			
AMAZONÍA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO - \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 29.633	\$ 5.270.833	\$ 3.385
De 50 a 70 m ²	\$ 27.802	\$ 4.352.413	\$ 3.598
De 70 a 90 m ²	\$ 30.180		
De 90 a 110 m ²	\$ 27.510	\$ 5.904.397	\$ 3.880
De 110 a 130 m ²		\$ 5.405.405	\$ 3.333
SANTA ANA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 33.333		
De 50 a 70 m ²	\$ 28.319	\$ 3.955.162	\$ 3.409
De 70 a 90 m ²		\$ 4.720.962	\$ 3.514
De 90 a 110 m ²	\$ 31.522		
BELÉN			
FÁTIMA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 38.786	\$ 6.500.000	\$ 900
De 50 a 70 m ²	\$ 29.233	\$ 6.283.333	\$ 800
De 70 a 90 m ²	\$ 29.605	\$ 5.218.491	\$ 3.611
De 90 a 110 m ²	\$ 25.404	\$ 4.090.909	
De 110 a 130 m ²	\$ 20.976	\$ 4.227.564	

LA MOTA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
---------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 43.686		
De 50 a 70 m ²	\$ 38.060	\$ 5.945.175	\$ 5.348
De 70 a 90 m ²	\$ 33.371	\$ 5.451.902	\$ 4.238
De 90 a 110 m ²	\$ 29.944	\$ 5.574.636	\$ 3.402
De 110 a 130 m ²	\$ 33.898	\$ 5.833.333	\$ 3.508

LA PALMA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
----------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 35.337		
De 50 a 70 m ²	\$ 34.632		
De 70 a 90 m ²	\$ 28.946		
De 90 a 110 m ²	\$ 34.095		
De 110 a 130 m ²	\$ 29.902	\$ 5.863.418	\$ 2.761

LOMA DE LOS BERNAL	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
--------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 48.170	\$ 7.125.000	\$ 5.752
De 50 a 70 m ²	\$ 39.951	\$ 6.343.368	\$ 4.923
De 70 a 90 m ²	\$ 35.751	\$ 6.538.209	\$ 4.672
De 90 a 110 m ²	\$ 35.802	\$ 6.520.105	\$ 4.271
De 110 a 130 m ²	\$ 30.719	\$ 6.059.652	\$ 3.818

MALIBÚ	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
--------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 35.714	\$ 8.281.250	\$ 4.375
De 50 a 70 m ²	\$ 42.308		
De 70 a 90 m ²	\$ 31.250	\$ 6.308.608	\$ 3.346
De 110 a 130 m ²	\$ 25.000		

RODEO ALTO	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²		\$ 5.800.000	\$ 4.000
De 50 a 70 m ²	\$ 33.101	\$ 5.066.529	\$ 3.965
De 70 a 90 m ²	\$ 31.028	\$ 4.942.306	\$ 3.363
De 90 a 110 m ²	\$ 21.000		

CENTRO

BOSTON	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
--------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 30.731	\$ 4.734.075	\$ 4.058
De 50 a 70 m ²	\$ 27.344	\$ 4.851.301	\$ 3.694
De 70 a 90 m ²	\$ 20.979	\$ 3.848.575	\$ 2.055
De 90 a 110 m ²	\$ 19.341	\$ 2.916.667	\$ 625

POBLADO			
AGUACATALA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 65.500		
De 50 a 70 m ²	\$ 50.302	\$ 8.021.816	\$ 6.250
De 70 a 90 m ²	\$ 41.363	\$ 6.686.047	\$ 5.349
De 90 a 110 m ²	\$ 32.727		
De 110 a 130 m ²	\$ 23.077	\$ 6.000.000	\$ 3.731
ALEJANDRÍA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 50 a 70 m ²	\$ 53.563		
De 70 a 90 m ²	\$ 53.552	\$ 6.588.235	\$ 14.118
De 90 a 110 m ²	\$ 46.340	\$ 11.743.119	\$ 8.624
De 110 a 130 m ²	\$ 51.311	\$ 9.672.351	\$ 6.327
CASTROPOL	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 50 a 70 m ²	\$ 55.125		
De 70 a 90 m ²	\$ 50.321	\$ 8.288.139	\$ 6.223
De 90 a 110 m ²	\$ 44.343	\$ 7.645.313	\$ 5.448
De 110 a 130 m ²	\$ 39.799	\$ 7.819.297	\$ 5.554
CIUDAD DEL RÍO	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 64.818	\$ 10.000.000	\$ 6.837
De 50 a 70 m ²	\$ 51.227	\$ 9.833.791	\$ 5.257
De 70 a 90 m ²	\$ 49.113	\$ 8.403.252	\$ 5.158
De 90 a 110 m ²	\$ 49.043		
De 110 a 130 m ²	\$ 42.460		
LA FLORIDA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 90 a 110 m ²	\$ 42.518		
De 110 a 130 m ²	\$ 39.477	\$ 7.777.778	\$ 4.341
LAS LOMAS	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 50 a 70 m ²	\$ 42.857		
De 90 a 110 m ²	\$ 42.857	\$ 6.165.049	\$ 7.874
LAS LOMAS 2	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 110 a 130 m ²	\$ 38.207	\$ 4.701.493	\$ 4.851
LOS BALSOS II	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²		\$ 9.000.000	\$ 6.400

De 50 a 70 m ²	\$ 61.623	\$ 8.769.231	\$ 5.175
De 70 a 90 m ²	\$ 51.657	\$ 8.564.593	\$ 4.737
De 90 a 110 m ²	\$ 48.010	\$ 8.903.061	\$ 4.864
De 110 a 130 m ²	\$ 43.114	\$ 8.557.809	\$ 5.753

PATIO BONITO	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
--------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 78.667	\$ 8.200.000	\$ 4.600
De 50 a 70 m ²	\$ 52.735	\$ 7.857.143	\$ 5.279
De 70 a 90 m ²	\$ 43.250	\$ 8.129.371	\$ 5.045
De 90 a 110 m ²	\$ 37.607	\$ 5.743.043	\$ 5.348
De 110 a 130 m ²	\$ 33.298	\$ 5.081.967	\$ 3.607

SAN DIEGO	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
-----------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 40.000		
De 50 a 70 m ²	\$ 53.915	\$ 7.662.732	\$ 5.545
De 70 a 90 m ²	\$ 38.460	\$ 7.514.245	\$ 4.564
De 90 a 110 m ²	\$ 39.707		

SANTA MARÍA DE LOS ÁNGELES	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
-------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 50.000		
De 50 a 70 m ²	\$ 51.258		
De 70 a 90 m ²	\$ 44.264		
De 90 a 110 m ²	\$ 45.160	\$ 6.922.027	\$ 6.432
De 110 a 130 m ²	\$ 41.450	\$ 7.243.131	\$ 5.610

ENVIGADO

CUMBRES	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
---------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 50 a 70 m ²	\$ 46.743		
De 70 a 90 m ²	\$ 44.825	\$ 6.269.981	\$ 4.240
De 90 a 110 m ²	\$ 44.862	\$ 7.355.036	\$ 5.810
De 110 a 130 m ²	\$ 52.174	\$ 7.159.761	\$ 4.627

EL ESMERALDAL	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
---------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 50 a 70 m ²	\$ 43.918	\$ 7.647.059	\$ 8.676
De 70 a 90 m ²	\$ 47.894	\$ 8.256.364	\$ 4.582
De 90 a 110 m ²	\$ 46.574	\$ 8.195.930	\$ 5.013
De 110 a 130 m ²	\$ 41.767	\$ 7.653.183	\$ 6.430

LA ABADÍA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
-----------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 50 a 70 m ²	\$ 51.066		
De 70 a 90 m ²	\$ 45.660	\$ 6.934.564	\$ 4.565

De 90 a 110 m ²	\$ 43.421	\$ 8.651.641	\$ 5.901
De 110 a 130 m ²	\$ 39.100	\$ 6.540.930	\$ 4.725

LOMA DE LAS BRUJAS	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
--------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 50 a 70 m ²	\$ 51.823	\$ 9.365.079	\$ 4.651
De 70 a 90 m ²	\$ 49.158	\$ 7.222.222	\$ 5.503
De 90 a 110 m ²	\$ 49.421	\$ 7.794.184	\$ 4.524
De 110 a 130 m ²	\$ 44.000	\$ 7.484.623	\$ 4.542

LOMA LOS BENEDICTINOS	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 70 a 90 m ²		\$ 7.738.095	\$ 5.357
De 90 a 110 m ²	\$ 48.523	\$ 7.214.350	\$ 5.127
De 110 a 130 m ²	\$ 47.963	\$ 7.790.367	\$ 4.912

ZÚÑIGA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
--------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 50 a 70 m ²	\$ 42.647		
De 70 a 90 m ²	\$ 44.172		
De 90 a 110 m ²	\$ 38.486	\$ 7.015.392	\$ 5.510
De 110 a 130 m ²	\$ 34.683	\$ 6.943.648	\$ 4.248

GUAYABAL

SANTA FÉ	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
----------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 58.025	\$ 8.536.585	\$ 4.146
De 50 a 70 m ²	\$ 47.488	\$ 7.723.836	\$ 3.699
De 70 a 90 m ²	\$ 43.807		

SANTA FE	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
----------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 59.340		
De 50 a 70 m ²	\$ 46.402	\$ 7.846.154	\$ 4.277
De 70 a 90 m ²	\$ 42.256	\$ 7.317.073	\$ 3.659

LA AMÉRICA

LA AMÉRICA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 38.615	\$ 6.473.545	\$ 1.778
De 50 a 70 m ²	\$ 31.538	\$ 4.918.276	\$ 2.105
De 70 a 90 m ²	\$ 26.817	\$ 5.443.038	\$ 4.810
De 90 a 110 m ²	\$ 20.615	\$ 5.130.340	\$ 2.718
De 110 a 130 m ²	\$ 21.927	\$ 4.481.638	\$ 1.420

CALASANZ	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
----------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m ²	\$ 39.761	\$ 6.250.422	\$ 4.294
---------------------------	-----------	--------------	----------

De 50 a 70 m ²	\$ 32.222	\$ 5.754.998	\$ 4.156
De 70 a 90 m ²	\$ 34.461	\$ 5.283.206	\$ 3.447
De 90 a 110 m ²	\$ 26.784	\$ 6.897.416	\$ 4.307
De 110 a 130 m ²	\$ 24.907	\$ 3.727.465	\$ 1.321

LA FLORESTA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 38.842	\$ 5.304.762	\$ 1.943
De 50 a 70 m ²	\$ 31.057	\$ 5.333.946	\$ 3.750
De 70 a 90 m ²	\$ 26.878		
De 90 a 110 m ²	\$ 26.806	\$ 4.906.726	\$ 2.348
De 110 a 130 m ²	\$ 24.003		

LAURELES - ESTADIO

BOLIVARIANA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 44.964		
De 50 a 70 m ²	\$ 33.409	\$ 6.603.774	\$ 3.623
De 70 a 90 m ²	\$ 34.843	\$ 6.187.056	\$ 6.588
De 90 a 110 m ²	\$ 30.450	\$ 6.172.137	\$ 4.611
De 110 a 130 m ²	\$ 31.442	\$ 5.303.030	\$ 3.788

LAURELES	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 53.026		
De 50 a 70 m ²	\$ 39.265	\$ 7.184.097	\$ 5.361
De 70 a 90 m ²	\$ 37.335	\$ 6.508.854	\$ 3.980
De 90 a 110 m ²	\$ 36.568	\$ 6.523.475	\$ 4.806
De 110 a 130 m ²	\$ 31.979	\$ 6.383.398	\$ 4.510

OCCIDENTE

ESTADIO	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 43.429		
De 50 a 70 m ²	\$ 31.560	\$ 5.925.926	\$ 3.741
De 70 a 90 m ²	\$ 31.965	\$ 5.685.201	\$ 3.859
De 90 a 110 m ²	\$ 27.655	\$ 4.651.596	\$ 2.128
De 110 a 130 m ²	\$ 28.005	\$ 4.893.455	\$ 3.675

FLORIDA NUEVA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 39.798		
De 50 a 70 m ²	\$ 33.800	\$ 5.925.926	
De 70 a 90 m ²	\$ 29.984	\$ 5.685.201	\$ 3.973
De 90 a 110 m ²	\$ 26.492		

De 110 a 130 m² \$ 24.263

LA CASTELLANA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
---------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m² \$ 38.571 \$ 7.484.312 \$ 1.635

De 50 a 70 m² \$ 34.634 \$ 6.089.234 \$ 3.394

De 70 a 90 m² \$ 34.118 \$ 6.127.981 \$ 3.110

De 90 a 110 m² \$ 30.018 \$ 5.735.844 \$ 2.828

De 110 a 130 m² \$ 27.858 \$ 4.972.188 \$ 2.673

LOS COLORES	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
-------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m² \$ 39.880

De 50 a 70 m² \$ 41.584 \$ 6.657.684 \$ 4.493

De 70 a 90 m² \$ 34.760 \$ 5.988.635 \$ 3.599

De 90 a 110 m² \$ 30.579 \$ 4.722.381 \$ 2.450

De 110 a 130 m² \$ 22.842 \$ 4.245.815 \$ 2.730

VELÓDROMO	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
-----------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 50 a 70 m² \$ 28.182

De 70 a 90 m² \$ 22.892

De 110 a 130 m² \$ 27.692 \$ 4.653.226 \$ 3.032

ROBLEDO

LA PILARICA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
-------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 50 a 70 m² \$ 35.405 \$ 5.554.338 \$ 5.364

De 70 a 90 m² \$ 31.310 \$ 5.120.308 \$ 5.049

De 90 a 110 m² \$ 27.637 \$ 5.600.000 \$ 3.800

De 110 a 130 m² \$ 4.000.000 \$ 3.836

SAN GERMÁN	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 30 a 50 m² \$ 43.750 \$ 6.363.636 \$ 6.909

De 50 a 70 m² \$ 42.338 \$ 7.274.586 \$ 4.781

De 70 a 90 m² \$ 38.556 \$ 7.283.589 \$ 3.539

De 90 a 110 m² \$ 39.130 \$ 6.853.202 \$ 3.733

De 110 a 130 m² \$ 6.086.957 \$ 3.304

SABANETA

ALTOS DE CATALUÑA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
-------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

De 50 a 70 m² \$ 34.728 \$ 6.190.476 \$ 3.810

De 70 a 90 m² \$ 32.606 \$ 5.207.265 \$ 4.587

De 110 a 130 m² \$ 5.454.545 \$ 5.303



AVES MARÍA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 50 a 70 m ²	\$ 37.180		
De 70 a 90 m ²	\$ 32.931		
BETANIA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 70 a 90 m ²		\$ 5.465.116	
De 90 a 110 m ²	\$ 30.909		
CAMINOS DE LA ROMERA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 70 a 90 m ²		\$ 5.238.095	\$ 3.226
De 90 a 110 m ²	\$ 32.531	\$ 5.839.153	\$ 3.402
De 110 a 130 m ²	\$ 28.571	\$ 5.118.110	\$ 3.307
CAÑAVERALEJO	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 50 a 70 m ²	\$ 39.085	\$ 6.050.275	\$ 4.841
De 70 a 90 m ²	\$ 39.008	\$ 6.005.547	\$ 4.193
De 90 a 110 m ²	\$ 38.542		
De 110 a 130 m ²	\$ 26.923		
EL CARMELO	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 42.553		
De 50 a 70 m ²	\$ 35.244	\$ 5.687.500	\$ 3.430
De 70 a 90 m ²	\$ 32.109	\$ 6.636.067	\$ 4.161
De 90 a 110 m ²		\$ 4.537.037	\$ 3.056
De 110 a 130 m ²	\$ 22.807		
FIDELENA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 30 a 50 m ²	\$ 51.282		
De 50 a 70 m ²	\$ 28.358		
De 70 a 90 m ²	\$ 34.306		
LA BARQUEREÑA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 50 a 70 m ²	\$ 36.267	\$ 7.279.711	\$ 5.800
De 70 a 90 m ²	\$ 34.483	\$ 6.632.804	\$ 4.299
De 90 a 110 m ²	\$ 32.306		
LA DOCTORA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 70 a 90 m ²	\$ 46.667	\$ 6.853.062	\$ 3.570
De 110 a 130 m ²		\$ 7.250.000	\$ 3.358



LA HOLANDA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 50 a 70 m ²	\$ 39.671	\$ 6.515.152	\$ 4.848
De 70 a 90 m ²	\$ 35.114		
LA MAYORÍA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 50 a 70 m ²	\$ 37.143	\$ 6.935.484	
De 70 a 90 m ²	\$ 35.667	\$ 6.708.861	\$ 4.177
De 90 a 110 m ²	\$ 33.684		
LOMA LINDA	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 70 a 90 m ²	\$ 33.428		
De 90 a 110 m ²		\$ 6.400.000	\$ 3.400
De 110 a 130 m ²	\$ 28.179	\$ 5.352.828	\$ 5.322
MANUEL RESTREPO	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 50 a 70 m ²	\$ 32.866		
De 90 a 110 m ²		\$ 3.714.286	\$ 381
De 50 a 70 m ²	\$ 40.000		
De 70 a 90 m ²	\$ 36.111		
VEREDA SAN JOSÉ	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 50 a 70 m ²	\$ 50.000		
De 70 a 90 m ²	\$ 36.964	\$ 6.064.720	\$ 3.971
De 90 a 110 m ²	\$ 30.990	\$ 5.818.515	\$ 3.672
De 110 a 130 m ²	\$ 36.058		
VILLA DEL CARMÉN	CANON PROMEDIO \$/M ²	PRECIO PROMEDIO \$/M ²	ADMÓN PROMEDIO \$/M ²
De 50 a 70 m ²		\$ 5.079.365	\$ 794
De 70 a 90 m ²	\$ 28.666		





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