



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación
Subdirección Metroinformación
Observatorio del suelo y del Mercado Inmobiliario OSMI

TRANSACCIONES INMOBILIARIAS AÑO 2007

ANALISIS DE LAS TRANSACCIONES POR BARRIOS POR CANTIDAD Y VALOR CATASTRAL

Mirando al interior de las Comunas, por barrios, la mayor cantidad de transacciones realizadas en el Municipio de Medellín, fueron: Barrio 1417 La Florida con 1.982., el 1019 La Candelaria con 1.356, el 1114 Los Colores con 1.103, el 1404 Castropol con 1.071, el 1409 El Tesoro con 993, la cabecera del Corregimiento de San Antonio de Prado con 943, el 1314 Las independencias con 937, el 1108 Laureles con 912 y el 1311 Loma de los Bernal con 902 transacciones. En pesos la sumatoria de valores catastrales mas altas se realizaron en los barrios: 1410 Los Naranjos \$ 110,233,037,000, 1417 La Florida \$ 95,975,375,000, Comuna 04 Aranjuez, 1415 Los Balso No 2 \$ 56,562,416,000, 1416 Alejandría \$ 56,200,051,000, 1411 Los Balsos No 1 \$ 54,931,569,000, 1409 El Tesoro \$ 47,418,573,000 y el barrio 1012 Perpetuo Socorro \$45,581,345,600.

De las 16 Comunas en el Municipio de Medellín, la Comuna 14 El Poblado es la que muestra la mayor cantidad de transacciones (entre predios nuevos y usados) con 11.455.

De estas, El Barrio 1417 La Florida, aporta 1.982 (18%) transacciones, entre las cuales hay, 368 Viviendas, que incluye proyectos de vivienda nuevos como: Edificio Calle 5A, Conjunto Residencial. Saint Moritz., Edificio. 5G 32, Urbanización Aguas del Bosque, Altos del Bosque, Edificio Altos de Provenza, Conjunto Residencial Ceylán Dúplex y Urbanización Ceylan Plaza, Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H., Urbanización Puente Madero, Urbanización Portofino, Edificio Balsos del Castillo, Avant Garde, Puente Piedra, Provenza Life, Villa del Este, Entre Puentes, Quebec y Conjunto Residencial. Inmobiliario San Fernando Plaza. 44 Locales comerciales, 120 Oficinas, algunos de ellos en proyectos como San Fernando Plaza y Mall La Strada, 48 Consultorios y 1.047 Parqueaderos Privados, que equivalen en promedio a 2.8 parqueaderos por vivienda. El valor catastral total de este barrio ascendió a \$ 95.975.375.000, donde las Viviendas sumaron \$ 41.791.059.000 (44%), los locales \$ 19.869.379.000 (21%), las Oficinas y Consultorios \$ 19.275.417.000 (20%) y los Parqueaderos \$ 4.043.861.000 (4%).

También en la Comuna 14 El Poblado, el barrio 1404 Castropol Aporta 1.071 (9%) transacciones, entre las cuales hay 347 Viviendas, que incluye proyectos de vivienda nuevos como: Urbanización Terraverde, Urbanización Cantizal, Trigales, Gaus, La Duquesa, La Mattina, Lyon, Torre Ibiza y Torreón de Castropol. 57



Alcaldía de Medellín

Oficinas, algunas ubicadas en el Centro Comercial Palms Avenue y Lyon y 467 Parqueaderos Privados. La sumatoria de valores (El valor catastral) de Transacciones Inmobiliarias de este barrio ascendió a \$ 36.205.814.000, correspondiendo a las viviendas \$ 24.253.687.000 (67%), en Oficinas \$ 958.928.000 (3%) y en Parqueaderos \$ 1.778.936.000 (5%).

En la Comuna 10 La Candelaria se realizaron 5.276 transacciones, de ellas en el barrio 1019 La Candelaria 1.356 (26%), entre las cuales hay 110 viviendas, 313 locales, algunos ubicados en el Centro Comercial Holliwood, Centro Comercial Metro Veracruz, Centro Comercial Shine Center, 488 Oficinas y 336 Parqueaderos. La sumatoria de el valor Catastral de este barrio ascendió a \$ 33.323.151.953, correspondiendo a viviendas \$ 5.076.184.596 (15%), a locales comerciales \$ 18.220.856.264 (55%), a oficinas \$ 7.022.215.590 (21%) y a Parqueaderos \$ 1.186.338.503 (4%).

En la Comuna 11 Laureles-Estadio se realizaron 5.366 transacciones, de estas en el barrio 1114 Los Colores 1.103 (21%), entre los cuales, 517 (47%), que incluye proyectos de vivienda nuevos como: Sol del Estadio, Bali, Colores del sol, Cerro Norte,, Paraíso de Colores, Fuente de Colores, Plaza de Colores y Parque de Colores) y 483 (44%) son Parqueaderos. La sumatoria del Valor Catastral ascendió a \$ 32.038.257.000, corresponde a viviendas \$ 22.851.472.000 (71%) y a Parqueaderos \$ 3.426.946.000 (11%).

En la Comuna 14, en el barrio 1410 Los Naranjos, fue donde se realizó el mayor volumen de transacciones en pesos con \$ 110,233,037,000 en 754 transacciones, de las cuales, 137 (18%) son Viviendas, que incluye proyectos de vivienda nuevos como: Terra da Matta, Atardeceres y Edificio Calle 3, 180 (24%) locales, algunos de ellos ubicados en el proyecto Centro Comercial Del Este, 70 Oficinas (9%) y 275 (36%) Parqueaderos. Con una sumatoria de valor catastral en viviendas de \$ 14.954.300.000 (14%), en Locales Comerciales \$ 86.437.217.000 (78%) y en Oficinas \$ 6.385.149.000.

Le sigue en ese orden el barrio 14 La Florida, que ya fue analizado anteriormente.

Es importante también resaltar la cantidad de transacciones que muestra el Barrio 1012 Perpetuo Socorro con solamente 72 transacciones con una sumatoria de valores catastrales por \$ 45.581.345.600, correspondiente en su mayoría a transacciones en el Centro Comercial Premium Plaza.

En el barrio 0101 Santo Domingo Sabio No. 1 se realizaron 657 transacciones, de ellas 567 viviendas, debido al dinamismo y desarrollo del sector por la construcción del Metrocable.