



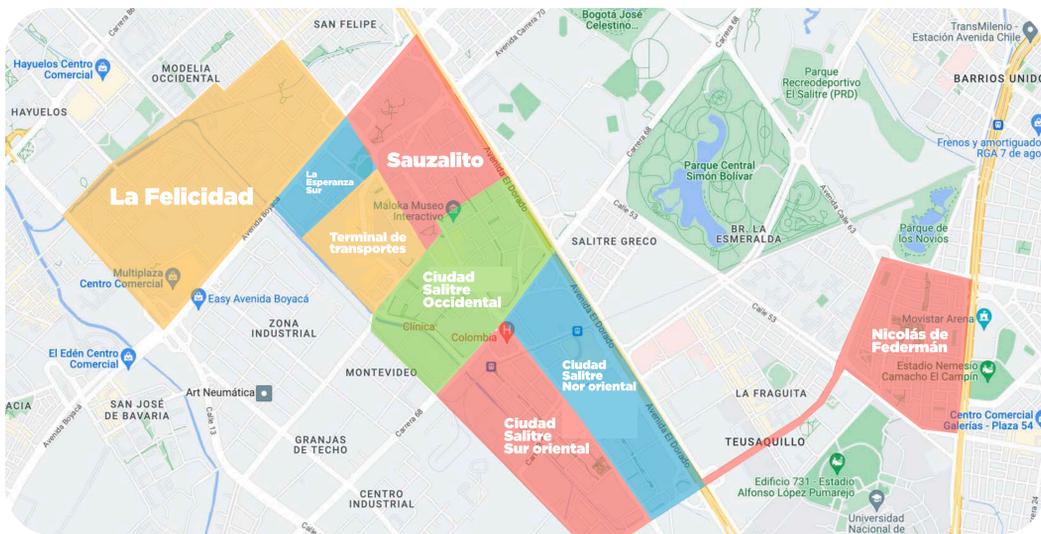
# Informe vivienda usada en

## SALITRE, BOGOTÁ

¿Quieres invertir en Salitre? Ten presente que el valor de una propiedad depende de diversos factores como ubicación, características del inmueble, tendencias del mercado, entre otros. Por eso, te invitamos a que antes de tomar una decisión inmobiliaria, conozcas el **precio promedio del metro cuadrado, la valorización y la oferta** en la **zona de Salitre** en Bogotá.

Este reporte, que preparamos para ti, cuenta con información de nuestro portal inmobiliario ciencuadras.com y de nuestro aliado La Galería Inmobiliaria. Los datos corresponden al comportamiento de la propiedad horizontal de vivienda usada en estratos 4,5,6 del mes mayo de 2023.

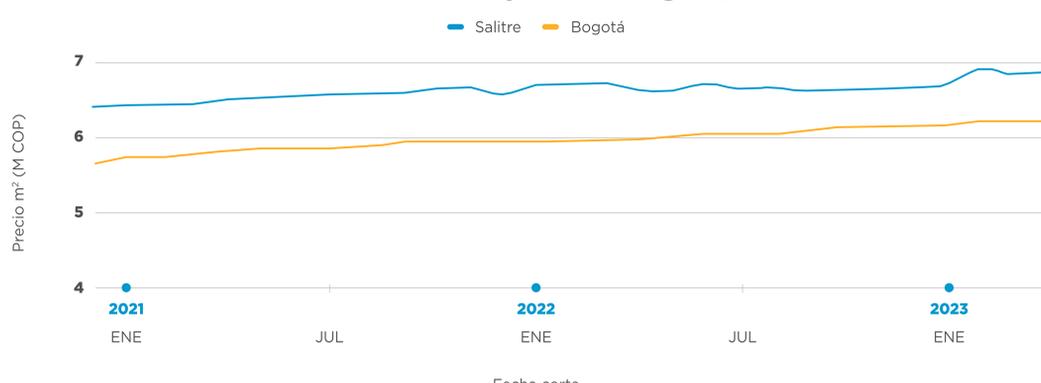
Específicamente, en este ejercicio, la zona de Salitre comprende barrios como **Ciudad Salitre** Nor Oriental, Occidental y Sur Oriental. **La Felicidad**, **Nicolás de Federmán**, La Esperanza Sur, Sauzalito y Terminal de Transportes.



### PRECIO DEL METRO CUADRADO

Descubre si la casa o apartamento que te interesa está por encima o por debajo del mercado, comparando su precio del metro cuadrado con el de ofertas de características similares en la misma zona. A continuación, verás la evolución del precio del m<sup>2</sup> en la zona de Salitre versus lo ocurrido en Bogotá.

Evolución histórica precio m<sup>2</sup> Bogotá / Zona



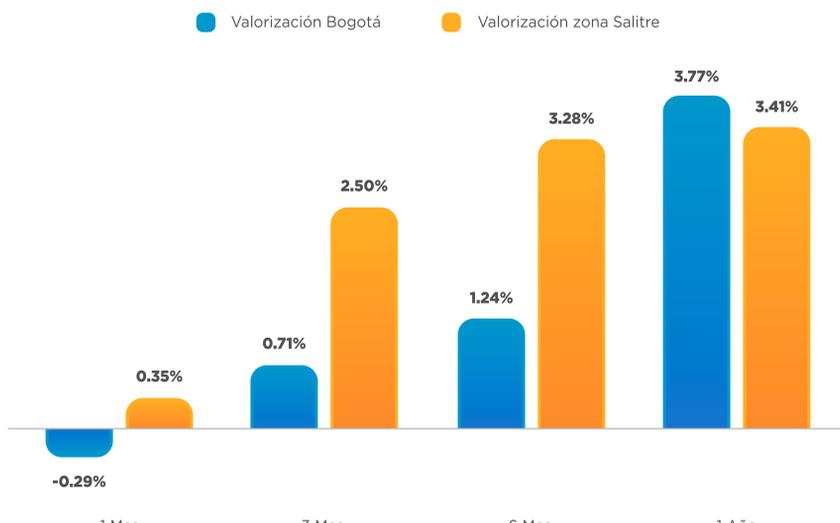
En los últimos 2 años, desde enero de 2021 hasta mayo de 2023, el precio de inmuebles en Bogotá, con atributos similares a los ofertados en la zona de Salitre, ha estado en **\$6,182,310**. Por su parte, en Salitre el promedio ha sido **\$6,828,915**, lo que corresponde a una variación del **10.46%** con respecto a la ciudad.

Si quieres conocer el precio de una vivienda, solicita un **avalúo comercial** con nosotros. Un perito experto certificará el avalúo para que puedas comprar, vender o asegurar tu vivienda.

### VALORIZACIÓN

La valorización del m<sup>2</sup> en un sector es un índice que mide el **cambio del precio en un inmueble con el paso del tiempo**. Al conocer este factor, puedes evaluar si una casa es una buena inversión a largo plazo, pues si tiene una alta probabilidad de valorizarse costará más a futuro.

Con la siguiente información podrás **comparar la valorización de la ubicación de la vivienda que te interesa**, con relación al mercado de ofertas en Bogotá y Salitre.



La valorización de la zona de Salitre del primer al sexto mes es superior a la del promedio en Bogotá y al año se mantiene alrededor del mismo 3% reportado para la ciudad. Los inmuebles en Salitre suelen tener **grandes áreas que oscilan entre 90 y 113 m<sup>2</sup>**, y una **antigüedad media de 24 años**, lo que garantiza una ubicación estratégica, cerca a parques, vías de acceso y comercio. Además, **pertenecen a los estratos 5 y 6**, lo que las ubica en segmentos de mayor nivel socioeconómico.

## ¡APROVECHA LA OPORTUNIDAD!

Las casas y apartamentos en Salitre combinan ubicación privilegiada y zonas amplias. Una vivienda con estas características asegura exclusividad y un estilo de vida cómodo.

### OFERTA EN LA ZONA

Los atributos de cada inmueble marcan la diferencia a la hora de tomar una decisión de compra, por eso consideramos características de oferta de las viviendas como precio m<sup>2</sup>, ubicación, área, antigüedad etc, para construir cuatro segmentos que te ayuden a comprender mejor el mercado en la zona de Salitre.

- **Irresistibles:** gangas inmobiliarias que no puedes desaprovechar, tienen el precio más bajo de toda la oferta.
- **Inigualables:** estos inmuebles destacan por su relación calidad y precio, por su ubicación, área y valor del m<sup>2</sup>, resultan una atractiva opción.
- **Alto Nivel:** excelentes viviendas, que pese a no ser las más alucinantes del mercado, sobresalen por sus detalles.
- **Premium:** son las viviendas más exclusivas, las que destacan por sus singularidades de lujo y tienen una amplia valorización.

En la zona de Salitre, estas son las características promedio de las viviendas usadas:

Tipo Ofertas	Precio (m2)	Área	Antigüedad	% Ofertas Mercado
<b>Irresistibles</b>	\$ 4,439,482	113	29	2%
<b>Inigualables</b>	\$ 5,105,263	110	23	5%
<b>Alto Nivel</b>	\$ 5,782,178	104	24	13%
<b>Premium</b>	\$ 7,158,709	90	20	80%

**¡Exclusividad!** Salitre destaca por una oferta mayoritaria (80%) de inmuebles en la categoría Premium, al compararse con la totalidad de la disponibilidad de la capital del país, en cuanto a vivienda usada de estratos 4, 5 y 6. Si quieres una ubicación privilegiada, comodidad y estilo de vida excepcional, invierte en Salitre ahora.