

Estadísticas Inmobiliarias en Barranquilla

Informe a Marzo 29/25



Fuentes: Fedelonjas, Ciencuadras, Camacol, Mercado Inmobiliario

BY [HOLLMANN'S](#)

Su mejor Agente Inmobiliario en Barranquilla



Estadísticas Inmobiliarias en Barranquilla

Este resumen presenta las estadísticas más recientes del mercado inmobiliario en Barranquilla hasta marzo de 2025, con datos relevantes de los últimos años. Analizamos las ventas de vivienda nueva y usada, precios, valorización, dinámica del mercado, segmentos, tendencias, factores económicos y proyecciones para 2025.

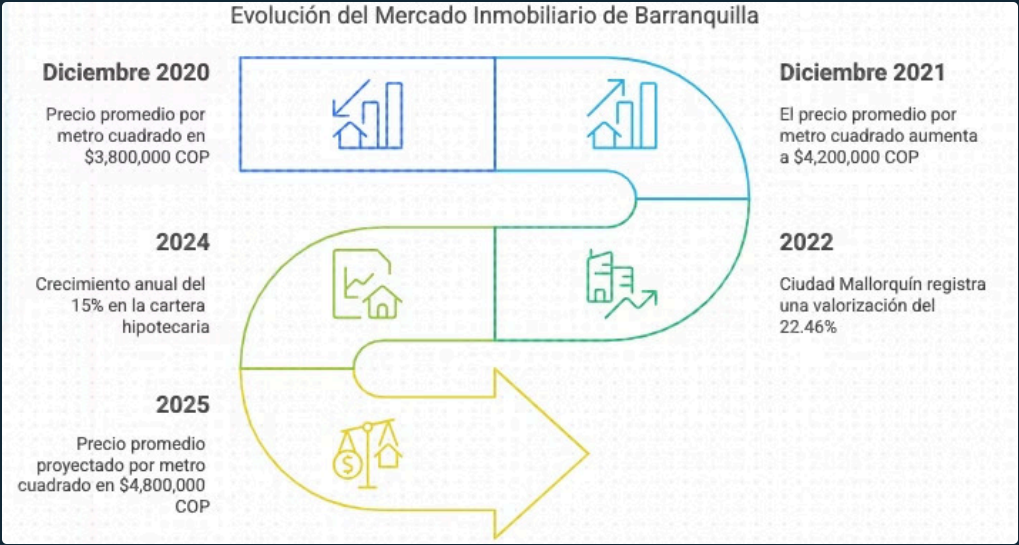
Ventas de Vivienda Nueva en Auge

Crecimiento Significativo

En 2024, las ventas de vivienda nueva en Barranquilla y el Atlántico crecieron significativamente. En agosto de 2024, se reportó un aumento del 137% en comparación con el mismo mes de 2023, con 794 unidades vendidas frente a 335 el año anterior.

Primer Trimestre 2024

En los primeros tres meses del año, se vendieron 13,307 unidades de vivienda nueva en el departamento del Atlántico, un 28% más que en el mismo período de 2021, con 6,783 correspondientes a Vivienda de Interés Social (VIS) y 4,325 a Vivienda de Interés Prioritario (VIP).



Precios y Valorización en Ascenso

Incremento del Precio por Metro Cuadrado

Entre diciembre de 2020 y diciembre de 2021, el precio promedio por metro cuadrado de apartamentos nuevos en Barranquilla pasó de \$3,800,000 COP a \$4,200,000 COP, un aumento del 10.5%. Para 2025, se estima que el precio promedio ha alcanzado niveles cercanos a los \$4,800,000 COP.

Valorización por Zonas

En 2022, sectores como Ciudad Mallorquín registraron una valorización del 22.46%, representando el 10% de las transacciones en la ciudad. Galapa, en el área metropolitana, destacó con un índice de absorción de 5.87, el más alto del Caribe.



Dinámica del Mercado Inmobiliario



Velocidad de Venta

Barranquilla mantiene una velocidad de venta destacada, con 1.13 viviendas vendidas por hora según el Informe del Mercado Inmobiliario de 2022. Para 2025, esta cifra se ha mantenido estable, con un promedio de 2.51 en zonas como Ciudad Mallorquín.



Cartera Hipotecaria

A cierre de 2024, la cartera hipotecaria en el Atlántico creció un 15% anual, consolidando al departamento como líder nacional en incremento nominal de saldo de capital por segundo año consecutivo.





Segmentos y Tendencias del Mercado

1

Dominio de Apartamentos

Los apartamentos lideran el mercado, representando la mayor parte del área iniciada, en construcción y culminada. Esta tendencia se ha fortalecido con proyectos enfocados en estratos 5 y 6 con vistas al río Magdalena o al mar.

2

Vivienda VIS y Subsidios

Programas locales como "Mi Techo Propio" han impulsado la venta de Vivienda de Interés Social, contribuyendo al crecimiento récord en 2024 y 2025.

Proyecciones y Factores Clave



La inversión en infraestructura sigue siendo un motor para el mercado inmobiliario, aumentando la accesibilidad y el valor de propiedades. Barranquilla lidera la intención de compra de vivienda a nivel nacional, con más de 26,000 unidades proyectadas para venta y 20,000 iniciadas en 2025.

Mercado de Vivienda Usada en Expansión



Crecimiento en 2024

Hasta el tercer trimestre de 2024, la venta de vivienda usada en Barranquilla mostró una valorización promedio del 7.7%. En 2025, se estima un repunte del 10-12% en transacciones, impulsado por la estabilización de las tasas de interés.



Precio Promedio por Metro Cuadrado

Para marzo de 2025, este valor se estima en \$3.8-\$4.0 millones COP por m², reflejando un incremento anual promedio del 5-6%, por debajo de la inflación histórica reciente pero en línea con la estabilización económica.

Comparación de Precios de Vivienda en Barranquilla 2025



Vivienda Usada

20-25% más económica que la nueva

Vivienda Nueva

Precio más alto, sin disponibilidad inmediata

Dinámica y Proyecciones de Vivienda Usada

1

Tiempo de Venta

Para 2025, este indicador ha disminuido a un estimado de 6.5-7 meses, gracias a una mayor rotación en zonas céntricas y bien conectadas.

2

Concentración de Demanda

En 2025, esta participación se espera que suba al 9% debido al crecimiento migratorio y la recuperación económica.

3

Crecimiento Sostenido

Se espera que la vivienda usada mantenga un crecimiento moderado pero constante, con un aumento del 12-15% en ventas para el cierre de 2025.

Elija el tipo de propiedad óptimo para la compra en Barranquilla en 2025.



Conclusión:



1

Aprovechar las Oportunidades Actuales

2025 ofrece atractivas ofertas en el segmento de vivienda usada. En particular apartamentos que ofrecen mayores espacios y menor costo, sin perder su valorización.

2

Hay zonas Ideales para su Inversión.

Al comprar una propiedad inmobiliaria, usted no solamente soluciona su necesidad de vivienda. En Barranquilla usted garantiza una alta valorización para su dinero en zonas de alta demanda y poca oferta, como Alto Prado, Riomar, Buenavista, Rosales, Villa Campestre y Caujaral.

3

Asesórese de un Agente Inmobiliario que conozca su necesidades y las zonas donde usted busca.

Bien sea que usted Compre, Venda o Arriende, Hollmann's está dispuesto a ayudarle. Hollmann's es su Agente Inmobiliario altamente efectivo en Barranquilla. Avalado por la Lonja de Propiedad Raiz. Nos dará gusto poderle servir. Tan sólo llámenos:



+57 301 456 9397

