ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	PROCESO DE GESTIÓN EN CONTRATACIÓN									
	FORMATO DE ARRENDAMIENTO - ANEXO N. 2 ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO EN RENTA (o canon)					CODIGO		Páginas	1 de 1	
INMUEBLES SIMILARES EN RENTA (canon) : (se realiza un analisis en la misma ubicación donde se va arrendar el inmuble)										
NIVEL DE OFERTA DE INMUEBLES OBSERVADOS										
	ALTA	( )		MEDIA	( )		BAJA	(X)		
No.	Barrio / sector		Direccion				Oferente			
1	VÍA CHIA CAJICA						https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-chia-chia-2-banos-4-garajes/3553-M2188664			
CARACTERÍSTICAS:	Código web 3553-M2188664 Estrato 4 Área construida 632 m2 Área privada 632 m2 Baños 2 Parqueadero cubierto Si Tiempo de construido Entre 0 y 5 años Tipo de oficina Edificio Calificación Oficina Edificio inteligente Número de Ascensores 3 Vigilancia 24hrs Cerca Transporte Público Si Cerca Colegios / Universidades Si Cerca Parques Si Cerca Supermercados Si Cerca Centros Comerciales Si Ascensor Si									
2	VÍA CHIA CAJICA						https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-chia-chia/376-4535			
CARACTERÍSTICAS:	Código web 376-4535 Estrato 4 Área construida 632,09 m2 Área privada 632,09 m2 Baños SI Parqueadero cubierto Si Tiempo de construido Entre 0 y 5 años Tipo de oficina Edificio Calificación Oficina Edificio inteligente Ascensores SI Vigilancia 24hrs Cerca Transporte Público Si Cerca Colegios / Universidades Si Cerca Parques Si Cerca Supermercados Si Cerca Centros Comerciales Si Ascensor Si									
3	VÍA CHIA CAJICA						https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-chia-via-centro-chia-cajica/432-1578			
CARACTERÍSTICAS:	Código web 432-1578 Área construida 529 m2 Área privada 529 m2 Baños SI Parqueadero cubierto Si Tiempo de construido Entre 0 y 5 años Tipo de oficina Edificio Calificación Oficina Edificio inteligente Ascensores SI Vigilancia 24hrs Cerca Transporte Público Si Cerca Colegios / Universidades Si Cerca Parques Si Cerca Supermercados Si Cerca Centros Comerciales Si Ascensor Si									
4	VÍA CHIA CAJICA						https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-chia-cr-hacienda-fontanar-el-nogal-1-banos/376-4535			
CARACTERÍSTICAS:	Código web 376-4535 Área construida 400 m2 Área privada 400 m2 Parqueadero cubierto Si Tiempo de construido Entre 0 y 5 años Tipo de oficina Edificio Calificación Oficina Edificio inteligente Cerca Transporte Público Si Cerca Colegios / Universidades Si Cerca Parques Si Cerca Supermercados Si Cerca Centros Comerciales Si Ascensor Si									
5	TRANQUILANDIA		Carrera 7 Nos. 12-80, 12-84, 12-94 y 12-100				RITO WILMER MELO CANO			
CARACTERÍSTICAS:	CONSTRUCCION 1: AREA CONSTRUIDA DE 201.94 M2, ESPACIO PARA UBICACIÓN DE DIEZ (10) PUESTOS DE TRABAJO, SEIS (6) BAÑOS INCLUIDOS LOS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, 10 PARQUEADERO VEHÍCULOS Y BICICLETAS, AREA PARA CAFETERÍA, RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA ;CONSTRUCCION 2, AREA CONSTRUIDA DE 469.24 M2, ESPACIO PARA UBICACIÓN DE NOVENTA (90) PUESTOS DE TRABAJO,DIEZ (10) BAÑOS INCLUIDOS LOS DE PERSONAS C DISCAPACIDAD, PARQUEADERO VEHÍCULOS Y BICICLETAS, AREA PARA CAFETERÍA, RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA									

ANÁLISIS COMPARATIVO OFERTA ECONOMICA

No.	Oferta / Vr. Canon x mes	Sup.	$/m²						$/m²
	$	m²		UBIC.	SUP.	Edo Cons	OTRO	FRe	
1	48.885.200,00	632,00	77.350,00	2,00	0,50	3,00	3,00	8,50	77.350,00
2	47.405.850,00	632,09	74.999,00	2,00	0,50	3,00	3,00	8,50	74.999,00
3	31.018.000,00	529,00	58.635,00	2,00	0,50	3,00	3,00	8,50	58.635,00
4	30.000.000,00	400,00	75.000,00	2,00	0,50	3,00	3,00	8,50	75.000,00
5	40.341.395,00	671,18	60.105,00	2,00	0,50	3,00	4,00	9,50	60.105,00
							VALOR HOMOLOGADO / PROMEDIO		69.218,00

FACTORES UTILIZADOS:

Ubicación :	Este factor califica la localización física de la oferta vs el inmueble valuado.
Superficie :	Este factor califica la superficie de la oferta con respecto al inmueble evaluado.
Edo. Cons:	Considera las diferencias del nivel de deterioro entre la oferta y el inmueble evaluado.
Otro :	Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el Anexo 1 (soporte técnico)

OTROS FACTORES

Ubicación		Estado de la construcción		vias de acceso y zona de parqueo		SUPERFICIE	
urbano	2	1	malo	1	malo	St: Superficie total	bueno
rural	1	2	regular	2	regular	Sc: superficie construida	bueno
		3	bueno	3	bueno		
		4	muy bueno	4	muy bueno		S= st/ (st+sc)

Se realizó el comparativo de inmuebles ; teniendo en cuenta aspectos como ubicación, valor por metro cuadrado estado de la construcción, vias de acceso y zonas de parqueo, para al final establecer que el valor por metro cuadrado se encuentra en el promedio realizado que corresponde a $69,218 M/cte y el valor del metrocuadrado del bien inmueble cuyo propietario es RITO WILMER MELO CANO corresponde a $60,105 M/cte

FEB 2023

e-mail: contactenos@chia.gov.co

72