

El poder de las redes sociales

**El nuevo juego de las ventas
inmobiliarias**

Felipe Zuluaga
Junio 2025



La penetración de las Redes Sociales

APR
2025

OVERVIEW OF SOCIAL MEDIA USE

HEADLINES FOR SOCIAL MEDIA ADOPTION AND USE (NOTE: USER IDENTITIES MAY NOT REPRESENT UNIQUE INDIVIDUALS)

NOTE: GWI MADE SIGNIFICANT CHANGES TO ITS APPROACH TO SURVEYING TIME SPENT WITH MEDIA IN Q4 2024, SO VALUES SHOWN HERE ARE NOT COMPARABLE WITH PREVIOUS REPORTS



GLOBAL OVERVIEW

NUMBER OF SOCIAL
MEDIA USER IDENTITIES



5.31
BILLION



QUARTER-ON-QUARTER CHANGE
IN SOCIAL MEDIA USER IDENTITIES



+1.4%
+72 MILLION

we
are
social

YEAR-ON-YEAR CHANGE IN
SOCIAL MEDIA USER IDENTITIES



+4.7%
+241 MILLION

Meltwater

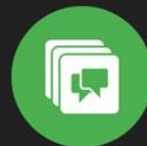
WEEKLY TIME SPENT USING
SOCIAL PLATFORMS (INC. VIDEO)



18H 41M

GW.

AVERAGE NUMBER OF SOCIAL
PLATFORMS USED EACH MONTH



6.86
YOY: +0.8% (+0.05)

SOCIAL MEDIA
USER IDENTITIES vs.
TOTAL POPULATION



64.7%



SOCIAL MEDIA USER
IDENTITIES AGED 18+ vs.
POPULATION AGED 18+



87.3%

Meltwater

SOCIAL MEDIA USER
IDENTITIES vs. INDIVIDUALS
USING THE INTERNET



94.2%



FEMALE SOCIAL MEDIA USER
IDENTITIES vs. TOTAL SOCIAL
MEDIA USER IDENTITIES



45.3%

we
are
social

MALE SOCIAL MEDIA USER
IDENTITIES vs. TOTAL SOCIAL
MEDIA USER IDENTITIES

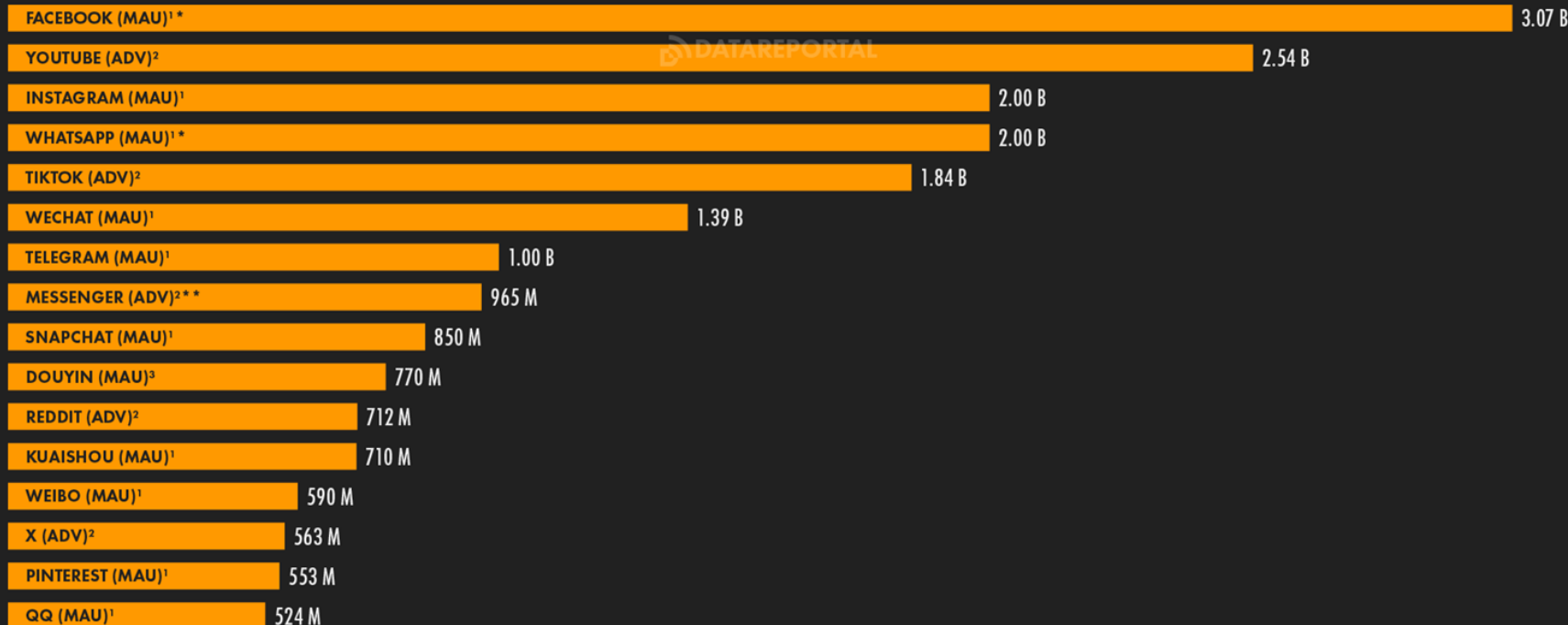


54.7%

APR
2025

PERSPECTIVES: SOCIAL MEDIA PLATFORM USE

A MIX OF METRICS ILLUSTRATING USE OF THE WORLD'S TOP SOCIAL MEDIA PLATFORMS (NOTE: VALUES MAY NOT REPRESENT UNIQUE INDIVIDUALS)



En Colombia el 69% de la población usa redes sociales*

- 78M de líneas de celular activas
- 88% de los colombianos con celular, tienen un smartphone
- 77% tiene acceso a internet desde su celular
- En promedio se gastan 3.5 horas al día en redes sociales

**7 de cada 10 posibles clientes están
consumiendo contenido en redes**

Y tú ¿cómo estás aprovechando
esta oportunidad?



¿Quién soy yo y por qué
estoy acá?



REALESTATE by MPF

- Administrador de empresas de UniAndes y MBA en Duke University
- Director de **Impacto Proyectos**, estructuradora y desarrolladora inmobiliaria enfocada en logística y vivienda
- Socio y Director de **Real Estate by Mis Propias Finanzas**, iniciativa de educación en inversiones en bienes raíces que hace parte de Mis Propias Finanzas (+2M followers)



5:38

< mispropiasfinanzas

Mis Propias Finanzas | Finanzas Personales e Inversiones

3.309 publicaciones 1 mill. seguidores 282 seguidos

Aprende de finanzas e inversiones
+30.000 estudiantes
Nuestros Cursos
linktr.ee/MisPropiasFinanzas
MPF Inversionistas 16,3K miembros

FINANZAS PERSONALES E INVERSIONES

Mis Propias Finanzas

@MisPropiasFinanzas · 323 k suscriptores · 1.8 K videos

Nuestros cursos ...más
linktr.ee/mispropiasfinanzasyt

Suscrito

Principal Videos Shorts En vivo Podcasts Playlists Publicaciones

Más recientes Popular Más antiguos

10 LIBROS QUE DEJARÍA A MI ESPOSA

TE ESTÁN MINTIENDO, NO HAY BURBUJA INMOBILIARIA EN 1-04-37

¿CÓMO INVERTIR EN EMPRENDIMIENTOS?

Mis Propias Finanzas

Bielo Media

N.º 90 en Top podcasts · 4,9 (1 mil) · Educación

Seguir

Episodios Acerca de Más contenido similar

Más reciente · Todos los episodios

Más compartido

Inversor en Miami: "Estos son los 3 ERRORES al Invertir en Pr..."

Descubre los proyectos de Habitat Group y cómo invertir en real estate con respaldo y rentabilidad. Haz clic aquí

5:38

< realestate.mispropiasfinanzas

REAL ESTATE by Mis Propias Finanzas

834 publicaciones 154 mil seguidores 51 seguidos

Educación

Somos parte de @mispropiasfinanzas

Aprende de Inversiones Inmobiliarias y Bienes Raíces

linktr.ee/realestate.mispropiasfinanza...

Real Estate Investors 1,6K miembros

5:58

MIS PROPIAS FINANZAS

Mis Propias Finanzas

@MPFinanzas

Te enseñamos a mejorar tus finanzas y a invertir || Fundada por Caro & Juanpa || +26.000 alumnos

Educación Únete a nuestra comunidad

linktr.ee/mispropiasfina... Se unió en enero de 2020

182 Siguiendo 76.949 Seguidores

MPF

Mis Propias Finanzas

Proveedores de e-learning · Bogotá · 71 mil seguidores · Empleados de 11-50

Natalia y 20 contactos más trabajan aquí

Enviar mensaje Siguiendo

5:57

Mis Propias Finanzas | MPF

@mispropiasfinanzas

39 Siguiendo 609,5 mil Seguidores 4,3 mil Me gusta

Seguir también Mensaje

Aprende de finanzas e inversiones
+30.000 estudiantes
Nuestros Cursos
<https://linktr.ee/mispropiasfinanzaszt>



**Y ¿qué tiene que ver esto
con el mundo inmobiliario?**

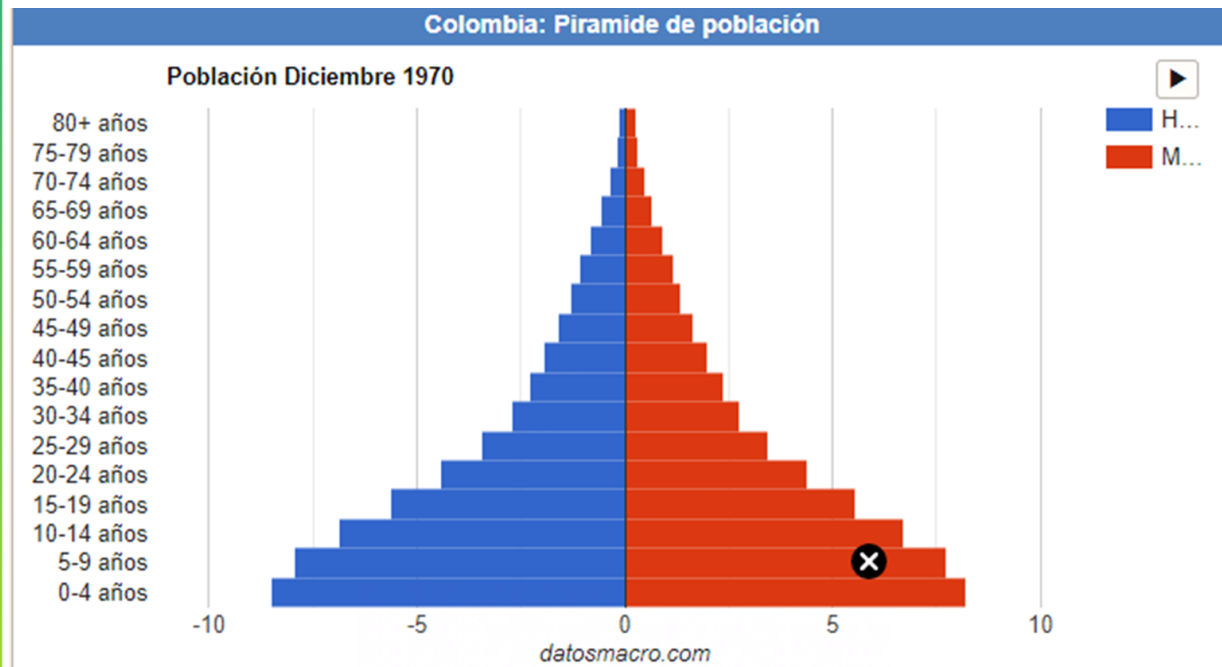
¿Se acuerdan de estas
épocas?

REALESTATE by MPF



Características poblacionales en los 70s

REALESTATE by MPF



El 46% de la población era de 0-14 años y el 50% de 15 a 60 años.

Las personas buscaban:

1. Estabilidad económica
2. Familia numerosa
3. Grandes espacios
4. Y su objetivo era siempre tener casa propia

Ahora... ¿reconocen esto?

REALESTATE by MPF



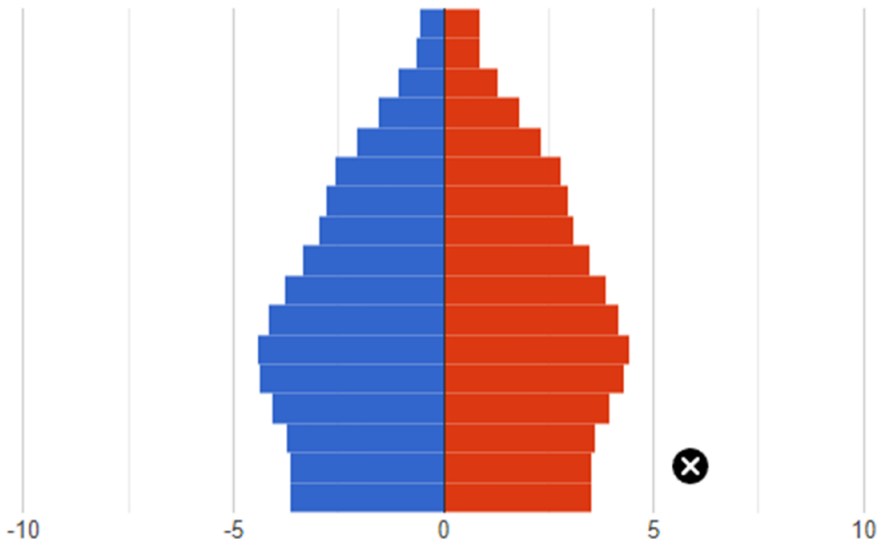
Características poblacionales actuales

REALESTATE by MPF

Colombia: Pirámide de población

Población Diciembre 2021

80+ años
75-79 años
70-74 años
65-69 años
60-64 años
55-59 años
50-54 años
45-49 años
40-45 años
35-40 años
30-34 años
25-29 años
20-24 años
15-19 años
10-14 años
5-9 años
0-4 años



El 21% de la población es de 0-14 años y el 70% de 15 a 60 años y el 9% > a 60 años.

Las personas:

1. Cambian su forma de vivir
2. Nuevo concepto de familia
3. Espacios según la necesidad
4. Viven ligero

**Así como el perfil del cliente ha
cambiado, la forma de vender
también**

Ventas inmobiliarias antes

- Limitado a salas de ventas, vitrinas, clasificados o pauta en medios impresos
- El alcance era muy local y presencial
- Costos de mercadeo muy altos
- Acceso a portales de información tipo Metrocuadrado, Fincaraíz, etc
- Generación de confianza muy dependiente de reuniones con el vendedor

Ventas inmobiliarias actuales

- Generación de contenido para ganarse la confianza
- Investigación a profundidad del cliente antes de llegar a sala de ventas
- Campañas con influencers, storytelling, generación de valor y mucha segmentación
- Atención 24/7 por canales gracias a AI
- Automatizaciones
- Costo bajo de mercadeo

**Estamos ante la decisión más
importante para las familias:
la compra de vivienda**

**Y esa compra depende 100% de la
confianza**



**¿Cómo usar las redes
sociales a tu favor?**

El 58% de los compradores de vivienda investiga primero en redes sociales e internet, antes de ir a una sala de ventas

El celular se convirtió en tu principal sala de ventas.

¡Ponle atención!

¿Quién es mi potencial cliente?

REALESTATE by MPF



93%



86%



82%



76%



67%

- ¿Qué tipo de contenido consume?
- ¿En qué red social puedo hacer ese tipo de contenido?
- ¿De qué longitud debe ser el contenido?
- ¿Cómo puedo combinar plataformas?
- ¿En qué periodicidad de publicar?
- ¿Cómo hago para generarle valor?

Red Social	¿Para qué sirve?	Tipo de contenido recomendado	Formato ideal	Objetivo
Instagram	Posicionar tu marca personal, mostrar proyectos y generar leads visuales	Reels educativos cortos Testimonios Antes/después Historias de tu día como asesor	Reels Historias Carruseles	Visibilidad + conexión
TikTok	Alcance orgánico masivo, contenido viral, explicar procesos simples	Tips rápidos Mitos Storytimes de clientes Recorridos narrados	Videos verticales de 15–90 s	Alcance + generación de confianza
YouTube	Posicionarte como experto, educar en profundidad	Videos explicativos Tours completos narrados Casos reales de inversión	Videos horizontales o shorts	Autoridad + educación
WhatsApp	Cerrar ventas, nutrir leads, mantener seguimiento	Mensajes automatizados Catálogo de propiedades Seguimiento personalizado	Mensajes Imágenes Enlaces Documentos	Conversión directa
Facebook	Alcance intergeneracional, confianza para VIS o clase media	Publicaciones de valor Videos testimoniales Facebook Live explicativos	Publicaciones Imágenes Videos Live	Leads + comunidad
LinkedIn	Networking profesional, atraer inversionistas, conectar con constructoras	Casos de éxito Opiniones del mercado Contenido técnico o financiero	Publicaciones escritas PDFs Infografías	Confianza + posicionamiento técnico

***¿Qué deberían
hacer unas
buenas redes
sociales en el
mundo
inmobiliario?***

- Llamar la atención (la competencia es salvaje)
- Generar confianza
- Educar, educar y educar en vez de vender, vender y vender
- Acompañamiento 24/7
- Constancia
- Al comienzo es mejor la cantidad que la calidad
- Dar herramientas para la toma de decisión

Los 6 pasos para sacarle “el jugo” a las redes sociales en las ventas inmobiliarias

1. Definir muy bien el nicho
1. Escoger el canal de comunicación alineado con el nicho
1. Crear contenido con intención y que genere valor
1. Constancia, constancia, constancia
1. *“La cara del santo hace el milagro”*
1. Ten CTAs claros que incentiven a que haya interacción



La Marca Personal: la nueva tendencia

El 92% de las personas confían más en una recomendación dada por otra persona, así sea desconocida, que una recomendación entregada por una marca

Pedro Mejía

Fundador de visible





Casos de Éxito

Lucas Gomez Cuartas

Presidente de Trazos Urbanos

REALSTATE by MPF

8:21 5G 91

< lucasgomezcuartas ...

 Lucas Gomez Cuartas | Bienes Raíces

5.019 publicaciones 94,7 mil seguidores 1.782 seguidos

 Presidente @trazosurbanosco
 Desarrollador inmobiliario
 Aquí aprenderás sobre inversión inmobiliaria & propiedad raíz... más
s.mtrbio.com/lucas-cuartas

@lucasgomezcuartas  Novedades

[Seguir también](#) [Mensaje](#) [Contacto](#) 

 Charlas  Mawala  Podcast  Noticias  COLIVIN

8:21 5G 91

< trazosurbanosco ...

 Trazos Urbanos | CO

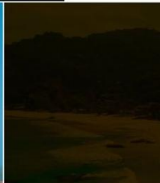
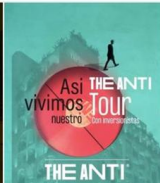
1.096 publicaciones 23,1 mil seguidores 73 seguidos

 Desarrollamos ecosistemas de ciudad en Colombia.
 Presidente @lucasgomezcuartas
 Más info
s.mtrbio.com/trazosurbanos

[Seguir](#) [Mensaje](#) [Contacto](#) 

 Vacantes  Proyectos  Conócenos

8:27 5G 89

< lucas gomez cua...   

[Todo](#) [Shorts](#) [Videos](#) [Sin mirar](#) [Vistos](#)

 **Lucas Gómez Cuartas**
@lucasgomezcuartas
19.3 k suscriptores • 2.5 K videos

[Suscribirse](#) [Ver canal](#)

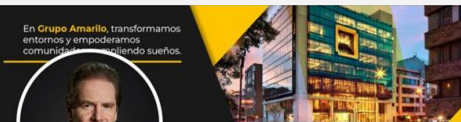
 **HABLEMOS DE RAÍZ**
MOVILIDAD QUE TRANSFORMA:
EL METRO DE MEDELLÍN Y SU VISIÓN DE CIUDAD
TOMAS ANDRÉS ELEJALDE
EPISODIO 107
1:00:57

 **EP.107 Movilidad que transforma: el Metro de Medellín y su visión de ci...**
Lucas Gómez Cuartas · 581 vistas · hace 5 días

Roberto Moreno

Fundador y Presidente Grupo Amarilo

REALESTATE by MPF



En Grupo Amarilo, transformamos entornos y empoderamos comunidades cumpliendo sueños.

Roberto Moreno · 2º

| Fundador & Presidente de Grupo Amarilo |
Construcción de espacios inclusivos, seguros y sostenibles | Innovación | Sostenibilidad | Sostenibilidad ambiental |

Amarilo S.A.S. · University of Florida
Bogotá, Distrito Capital, Colombia

[Conoce más sobre Amarilo](#)

27.831 seguidores · Más de 500 contactos

Daniel Gerardo Chaparro Pérez, Lukas Giraldo
y 395 contactos en común más

✓ Siguiendo

Conectar

Acerca de

Cuando cumplí la mayoría de edad tenía clara mi meta: Ser un líder del sector de la construcción en Colombia, 31 años después, tengo la gran fortuna de estar justo donde lo soñé. ... ver más

Destacado

Roberto Moreno · Siguiendo
| Fundador & Presidente de Grupo Amarilo | Co...
1 mes ·

Visitamos [Toll Brothers](#), el mayor constructor de vivienda de lujo en Estados Unidos, y fue una experiencia increíblemente enriquecedora. Ver ... más



765

15 comentarios · 9 veces compartido



Recomendar



Comentar



Compartir



Enviar

Roberto Moreno · Siguiendo
| Fundador & Presidente de Grupo Amarilo | Co...
 Inicio Mi red Publicación Notificaciones Empleos

CASA FEST 2023 AMARILLO
¡PROMOS ÚNICAS QUE NO SE REPITEN!
06/30 JUNIO

Amarilo S.A.S.

Unidos construimos país

Construcción · Bogotá, Colombia · 164 mil seguidores · Empleados de 1 mil-5 mil

Juan Camilo y 6 contactos más trabajan aquí

Enviar mensaje

✓ Siguiendo

Inicio Acerca de **Publicaciones** Empleos

Todas

Imágenes

Videos

Artículos

Amarilo S.A.S.
164.152 seguidores
3 días ·

Inicio Mi red Publicación Notificaciones Empleos

Amarilo S.A.S.
164.152 seguidores
1 semana ·

¿Gastar o invertir?
La prima puede ser ese impulso que necesitas para empezar a construir patrimonio. Utilízala de ... más



9



Recomendar



Comentar



Compartir



Enviar

Amarilo S.A.S.
164.152 seguidores
1 semana ·

Desde Amarilo alzamos la voz para decir: la violencia no construye. ... más

Inicio Mi red Publicación Notificaciones Empleos

Luis Aurelio Díaz

Presidente Grupo Oikos

REALESTATE by MPF



Luis Aurelio Díaz
Presidente Grupo OIKOS
#ConOIKOSPuedo



Luis Aurelio Diaz Jimenez · 1er
Presidente en Grupo OIKOS

Grupo Empresarial OIKOS · Regent's University London
Bogotá, Distrito Capital, Colombia

20.534 seguidores · [Más de 500 contactos](#)

**Daniel Gerardo Chaparro Pérez, Lukas Giraldo**
y 702 contactos en común más

[Enviar mensaje](#)

Acerca de

Ingeniero Industrial, MBA del London Regent College,
Master en Marketing in Management
del Bouthmonth university, empresario con
conocimiento en análisis financieros, desarroll... ver más

Destacado

Newsletter





Destacado

Newsletter



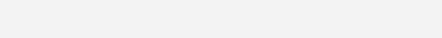
Newsletter - Luis Aurelio Díaz
Publicación mensual · 4.913 suscriptores

Un espacio para hablar sobre el sector,
tecnología, sostenibilidad y más.

[Te has suscrito](#)

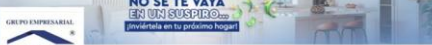
Actividad
20.534 seguidores

[Publicaciones](#) [Comentarios](#) [Videos](#) [Inicio](#) [Mi red](#) [Publicación](#) [Notificaciones](#) [Empleos](#)





**QUE LA PRIMA
NO SE TE VAYA
EN UN SUSPIRO**
¡Invítala en tu próximo hogar!



Grupo OIKOS ✓
¡Construyendo Futuro!

Construcción · bogotá, Bogotá · 43 mil seguidores ·
Empleados de 201-500

**Luis Aurelio trabaja aquí**

[+ Seguir](#) [Enviar mensaje](#)

[Inicio](#) [Acerca de](#) [Publicaciones](#) [Empleos](#)

Resumen

 Desde 1979
 Creando hogares sostenibles con certificación
#EDGE
 Confianza, calidad y respaldo en cada ... ver más

Sitio web
[oikos.com.co](#)

[Mostrar todos los detalles →](#)

Publicaciones de la página



Publicaciones de la página

**Grupo OIKOS**
42.843 seguidores
23 horas · 

 ¡Tu nuevo hogar en Tunja te espera!
OIKOS Panoramik te ofrece apartamentos
de 1, 2 y 3 habitaciones en el sector ... más



 4 · 2 comentarios · 2 veces compa...

[Mostrar todas las publicaciones →](#)



Lukas Giraldo

Gerente General Grupo Macana

REALSTATE by MPF

8:33 5G 89

← Q Lukas Giraldo



CONSTRUCTOR
Con más de 25 años de experiencia
www.grupomacana.com

Lukas Giraldo ✓ 1er
Gerente General Grupo Macana SAS

Grupo Macana S.A.S · Cambridge Judge
Business School
Bogotá, Distrito Capital, Colombia

www.grupomacana.com

7908 seguidores · [Más de 500 contactos](#)

Jose Ernesto Rivera Rueda, Jose Alirio
Gonzalez Lopez y 391 contactos en común más

➔ Enviar mensaje

Acerca de

Experienced Manager with a demonstrated history of working in the construction industry. Skilled in Negotiation, Business Planning, Construction, Spanish

8:35 5G 88

✕ m.youtube.com Instagram

Hablemos de vivienda



Hablemos de vivienda
@Hablemosdevivienda_
526 suscriptores · 33 videos

Somos dos Ingenieros Civiles apasionados por la vivienda en Colombia. Aquí discutiremos y analizaremos las noticias y el ...más

instagram.com/grupomacana y 1 vínculo más

Suscribirse

Principal Videos Buscar

Videos



GERPRO Herramientas tecnológicas para Gerentes de Project...
213 vistas · hace 9 meses

8:35 5G 88

◀ LinkedIn



El podcast

GRUPO MACANA, EL PÓDCAST

Grupo Macana

Podcast · 4 episodios · Se actualizó hace 3 días

Te enseñamos 11 pasos clave para llevar con éxito la comercialización de un proyecto de vivienda, desde la ...más

▶ Reproducir todos



Paso 3: Estrategia de ventas | Aspectos...
Grupo Macana
20 vistas · hace 3 días



Paso 2: Definición de producto | Lo que...
Grupo Macana

**La venta arranca
mucho antes de que
empieces a vender.**

**Aprovecha las redes,
pueden ser tu arma
secreta.**

- Las empresas inmobiliarias con estrategias de social media venden 2x más rápido
- Los agentes inmobiliarios con marcas personales generan 3x más consultas por listado
- 47% de las empresas inmobiliarias reportan que los leads más calificados llegan por redes sociales
- En promedio el costo por lead se reduce un 40% con estrategias de social media *

Síguenos



realestate.mispropiasfinanzas



mispropiasfinanzas

www.mispropiasfinanzas.co
m



RE