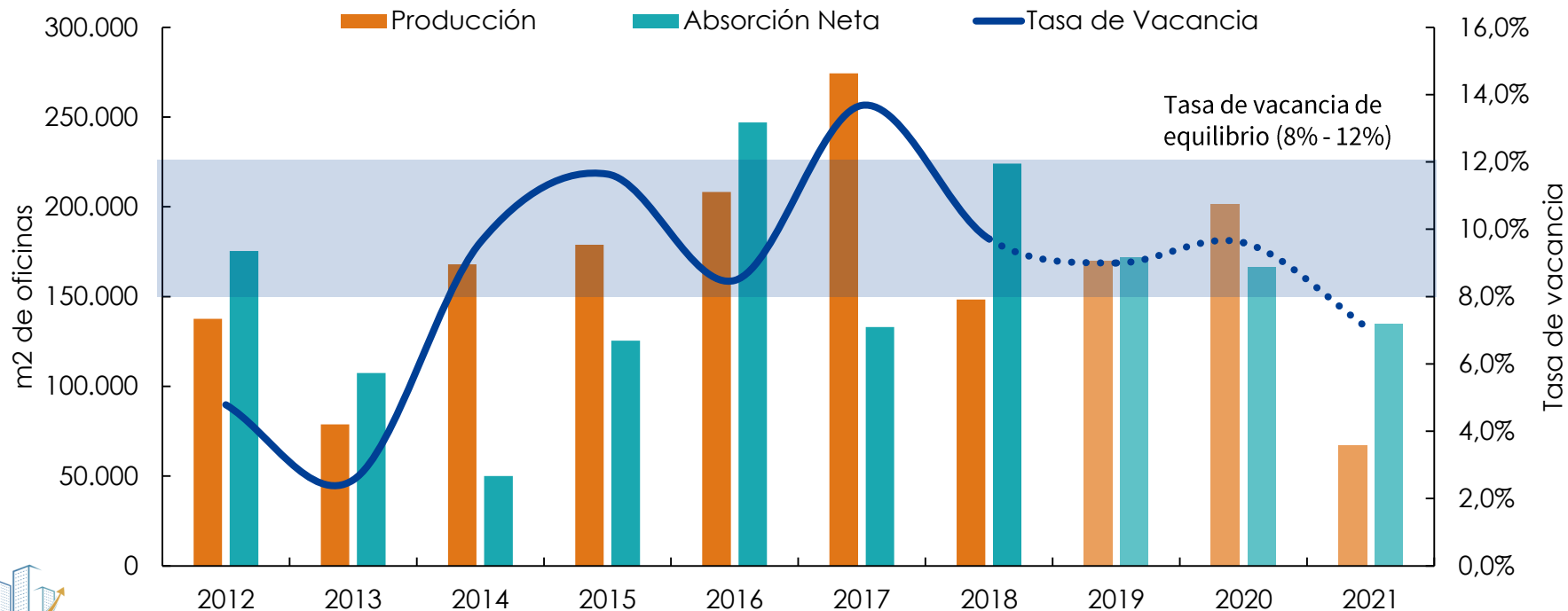


Oficinas

Evolución del mercado de oficinas en Bogotá



Oficinas

Comportamiento de las oficinas premium en Bogotá

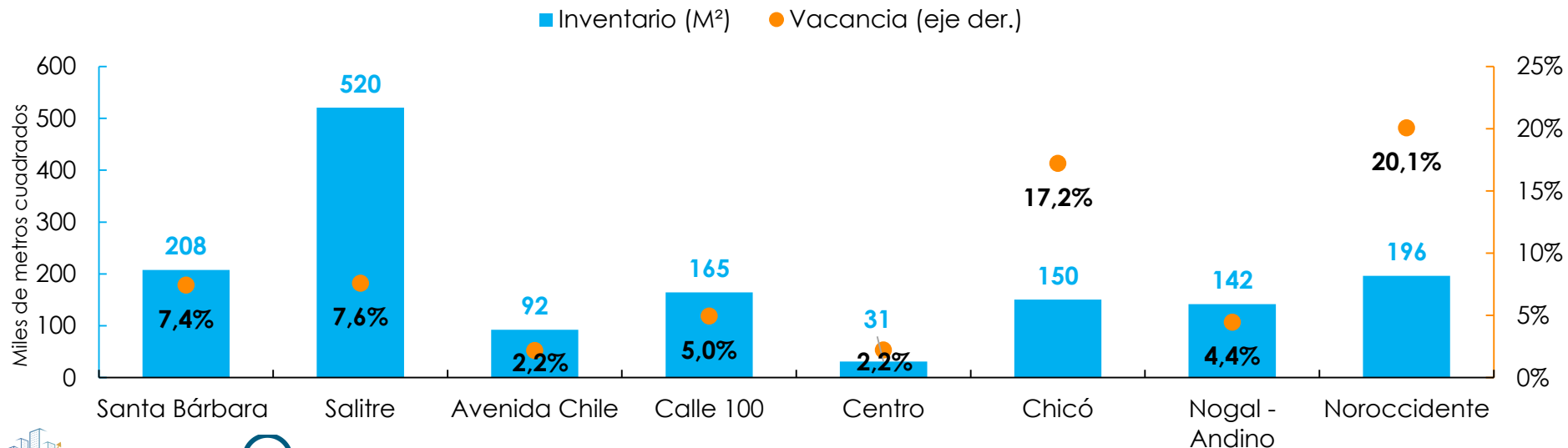
Oficinas A+

1.504.590 m²
Inventario

11.730 m²
Absorción

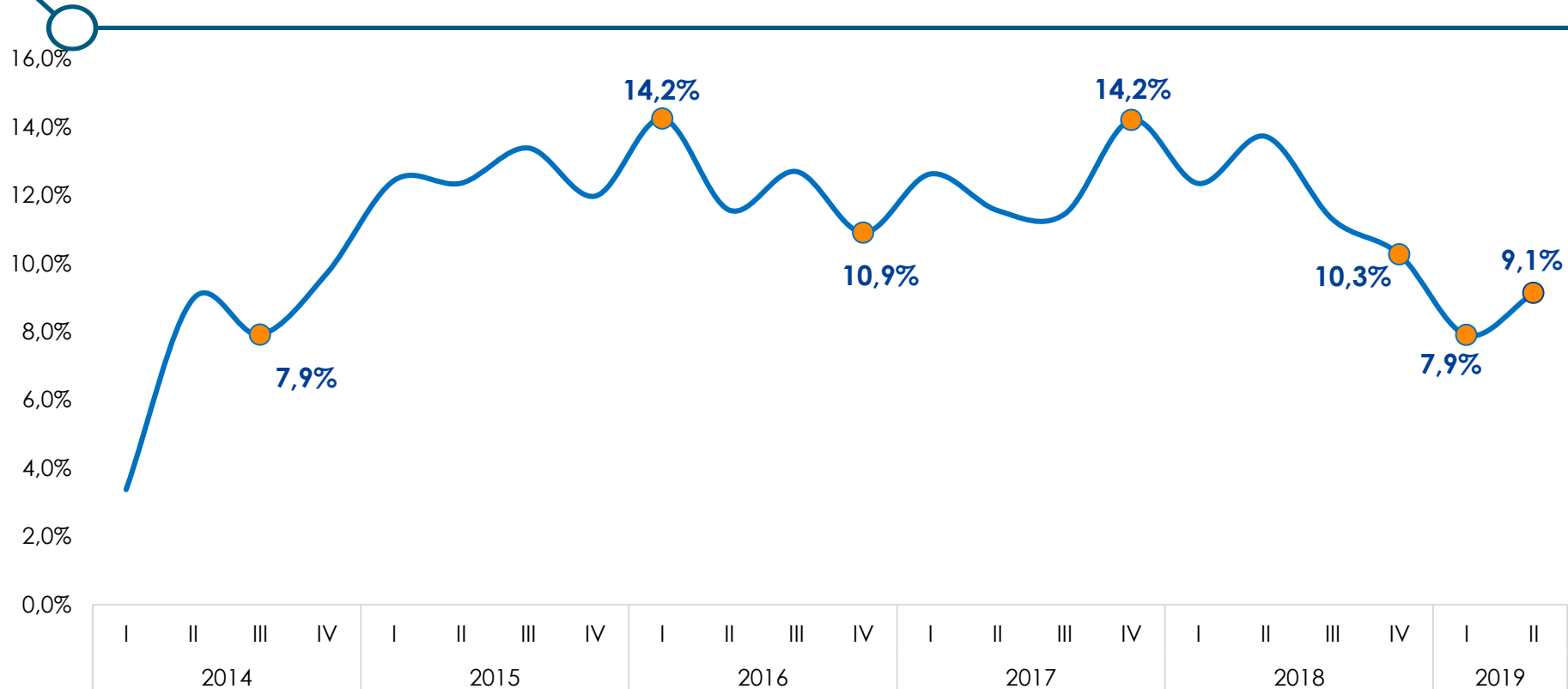
9,1%
Tasa de vacancia

\$57.402 - \$82.914 cop
Precio medio de renta

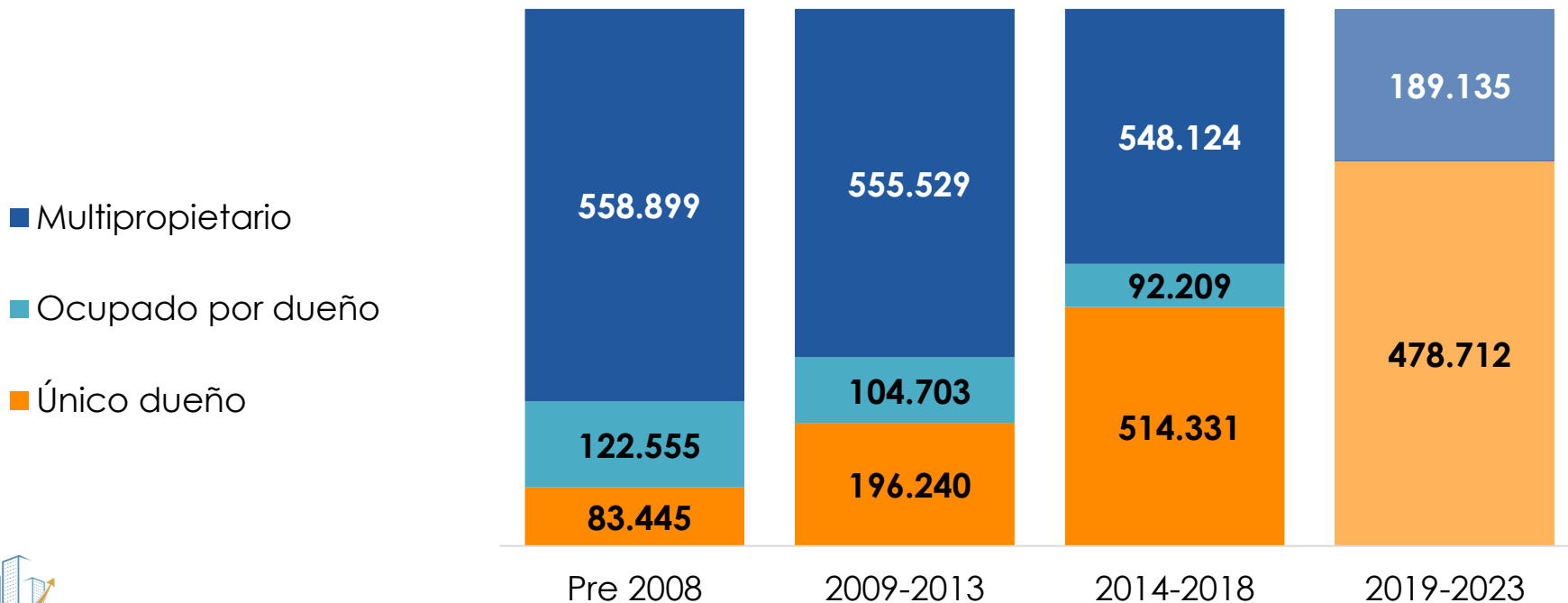


Oficinas

Vacancia de oficinas premium en Bogotá

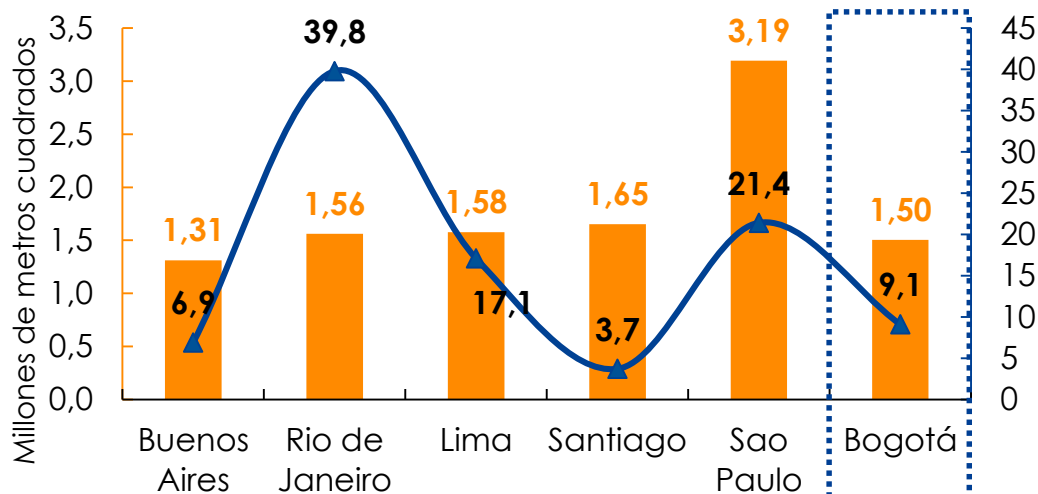


Producción total por estructura de propiedad (m²)



Condiciones actuales

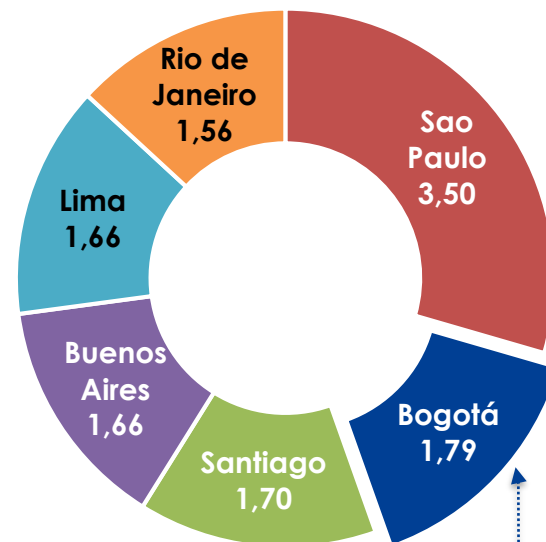
■ Inventario
 ▲ Vacancia (eje der.)



Precio de
 renta en
 miles
 (COP)

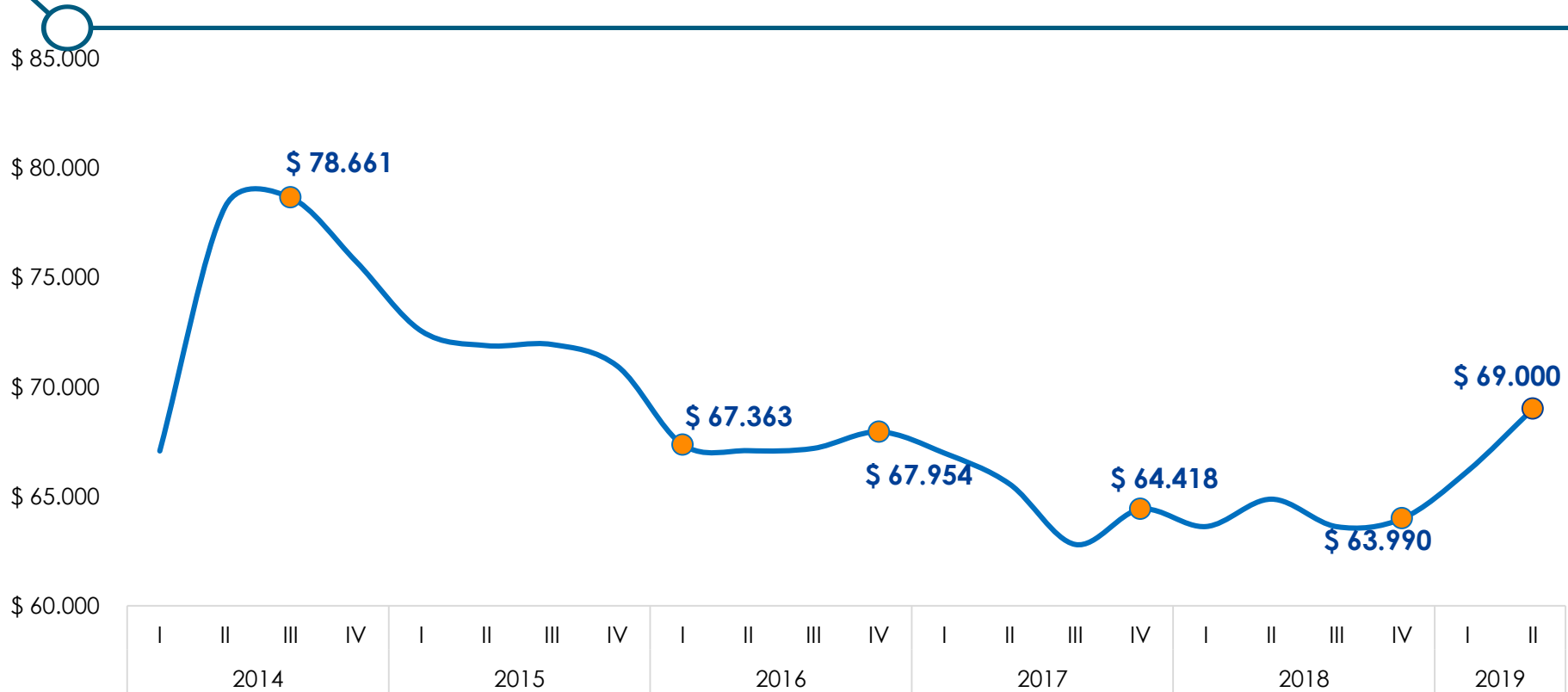
\$102,4
 \$73,6
 \$54,4
 \$70,4
 \$67,2
 \$64,0

Inventario proyectado

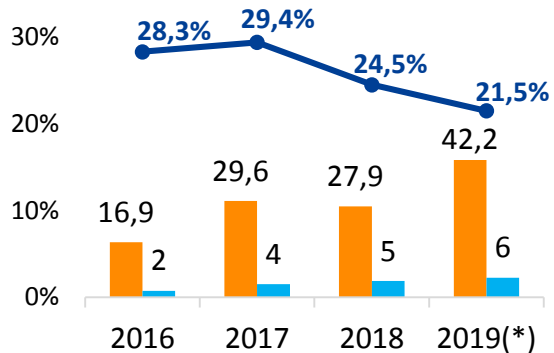


Oficinas

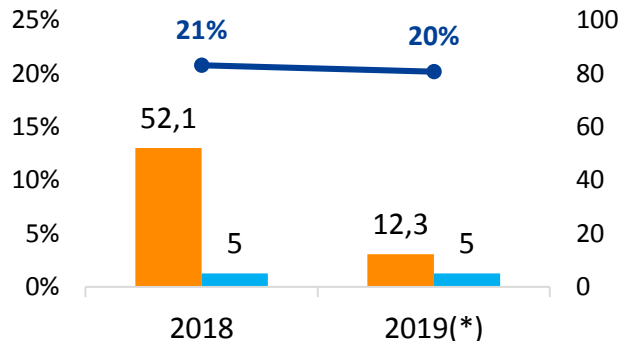
Precio de renta histórico en Bogotá



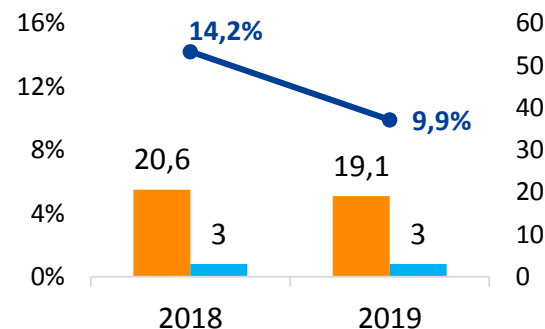
Sao Pablo



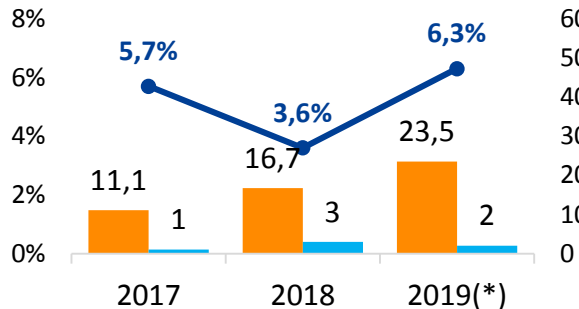
Lima



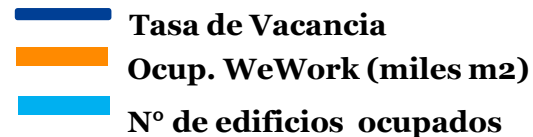
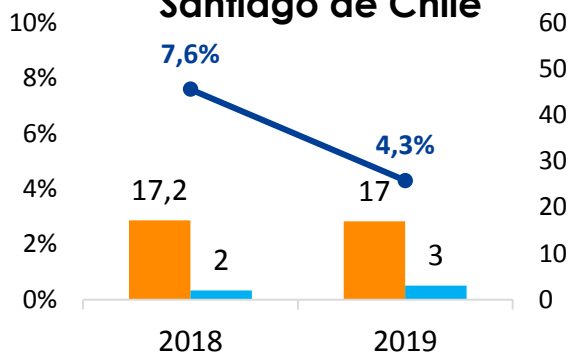
Bogotá



Buenos Aires



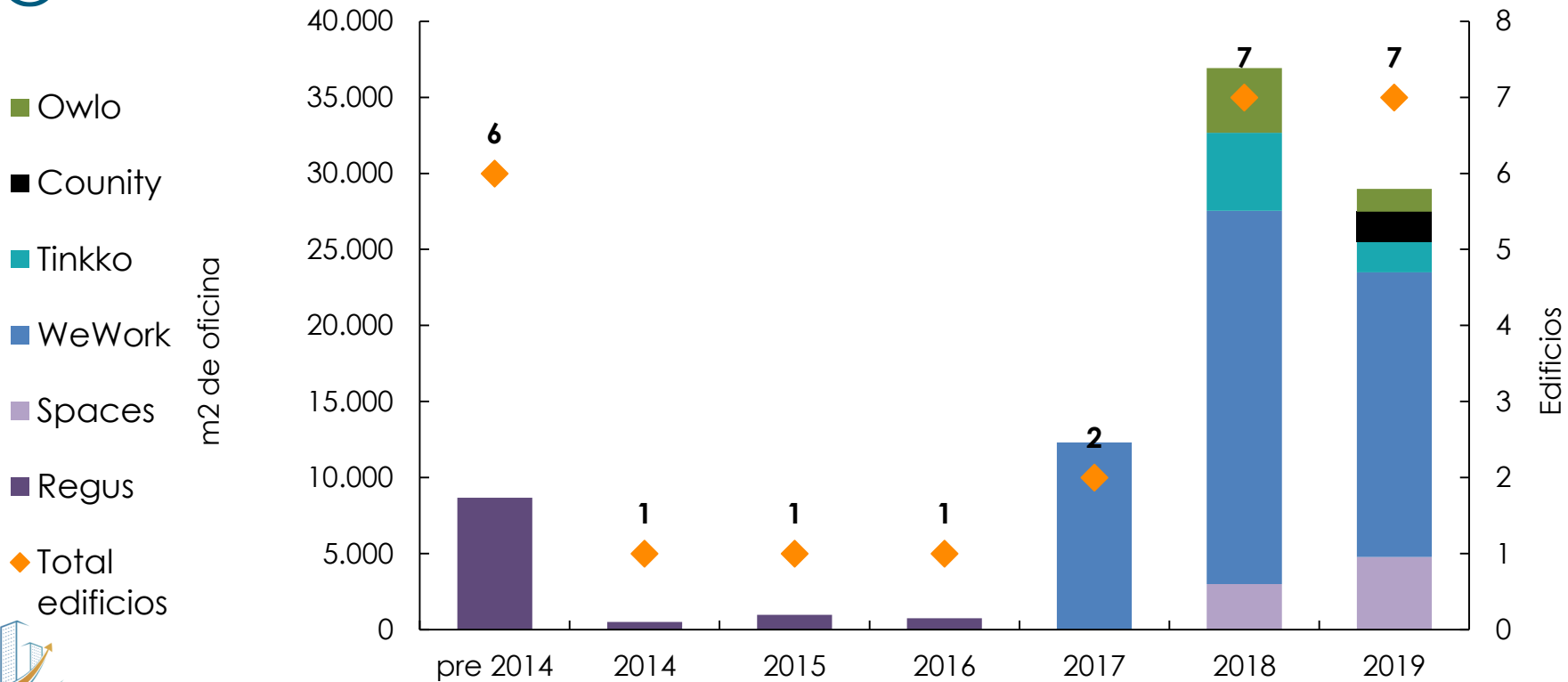
Santiago de Chile

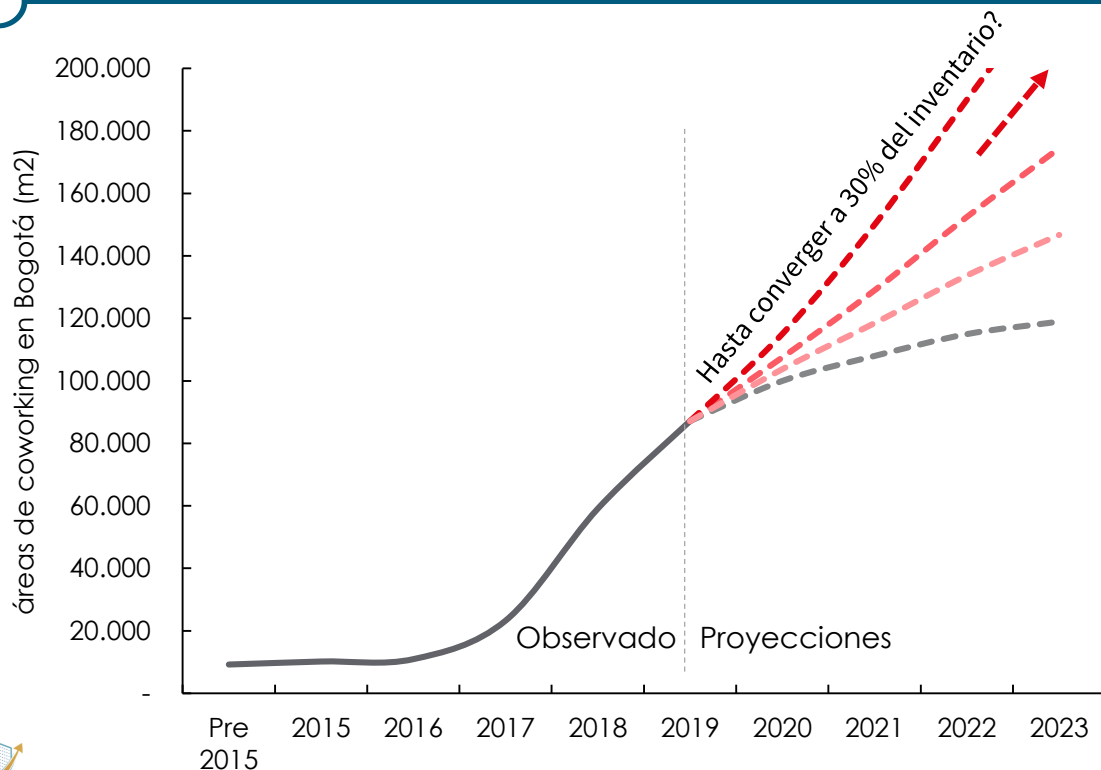


(*) La superficie de ocupación 2019Q1 es la que WeWork planea abrir durante el 2019. Las tasas de vacancia corresponden al primer trimestre de cada año. Fuente: Cushman & Wakefield (2019)

Oficinas

Evolución de área de coworking en Bogotá





En 2018, el coworking representó:

13%

de la absorción neta total en Bogotá

Entre 2016 y 2017, el coworking representó:

100%

de la absorción neta total en NYC, Miami y Houston

Atributo	2016	2017	2018	2019
Cubierta tipo sandwich	-	-	-	24,5
Flexibilidad para modificar espacios	6,6	1,7	2,8	21,6
<u>Los sistemas de seguridad y automatización</u>	8,6	5,2	17,5	14,5
Disponibilidad de parqueaderos	8,2	11,5	6,3	11,0
Cubierta tradicional	6,1	10,1	3,5	10,1
Servicios / cafetería	-	2,0	0,7	9,5
Tanque de reserva	9,8	8,6	6,3	3,9
<u>Red contra incendios</u>	5,3	5,0	17,5	3,6
Oficinas internas	5,9	3,3	0,7	0,7
Aspectos técnicos	10,1	6,5	2,8	0,2
<u>Carga eléctrica</u>	8,1	8,3	17,5	0,2
<u>Alta resistencia del piso</u>	11,6	12,6	17,5	0,1
Altura suficiente para la construcción de mezzanine	9,8	7,7	6,3	0,0
Patio de maniobras	6,2	8,3	0,0	0,0
Rampas de carga	3,7	7,8	0,7	0,0

40%

Comercio, Reparación de vehículos, transporte, alojamiento y servicios de comida

28%

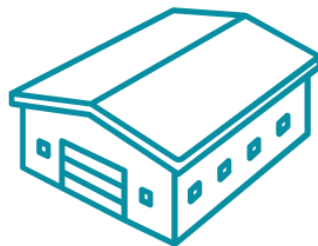
Industria manufacturera

28%

Actividades profesionales, científicas y técnicas. Actividades de Servicios Administrativos

3%

Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca



2%

Información y comunicaciones

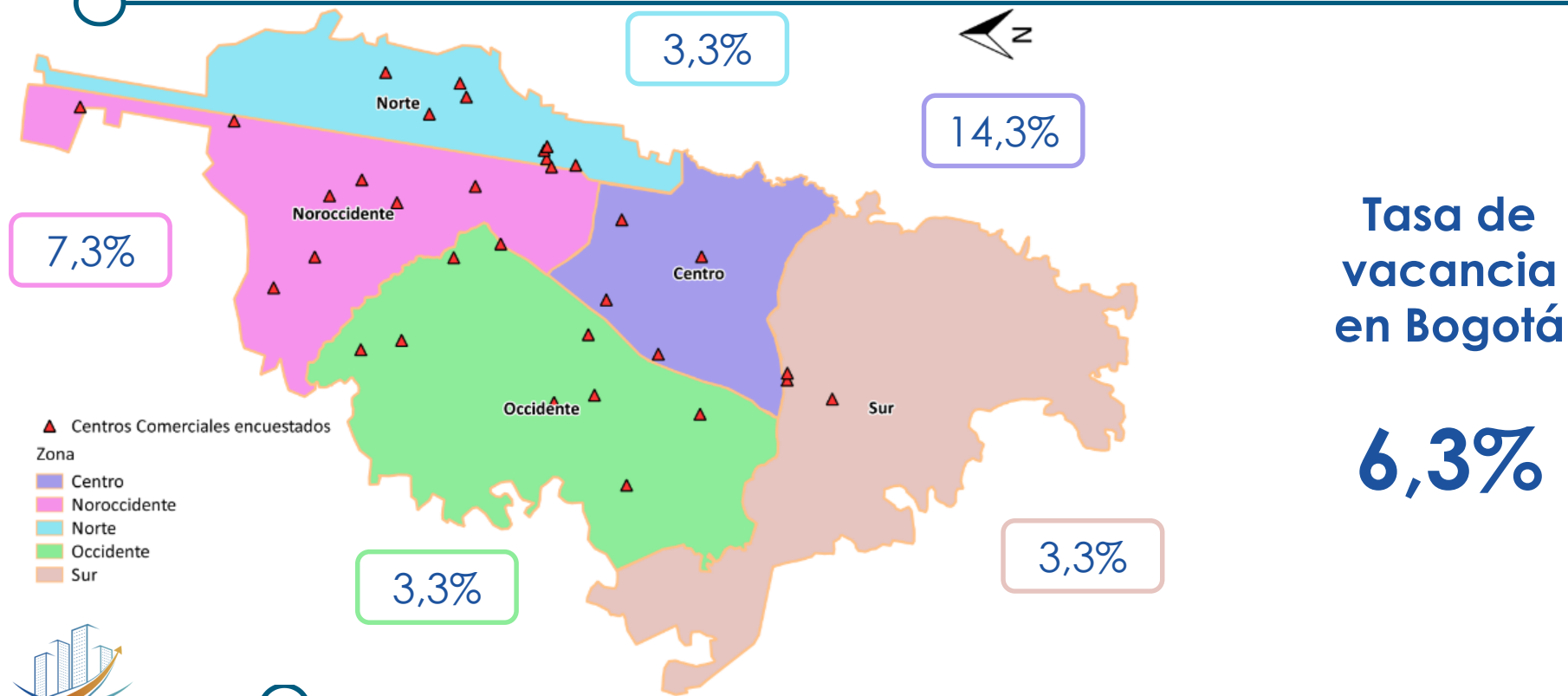
2%

Actividades Artísticas, de entretenimiento y recreación. Otras actividades de servicio



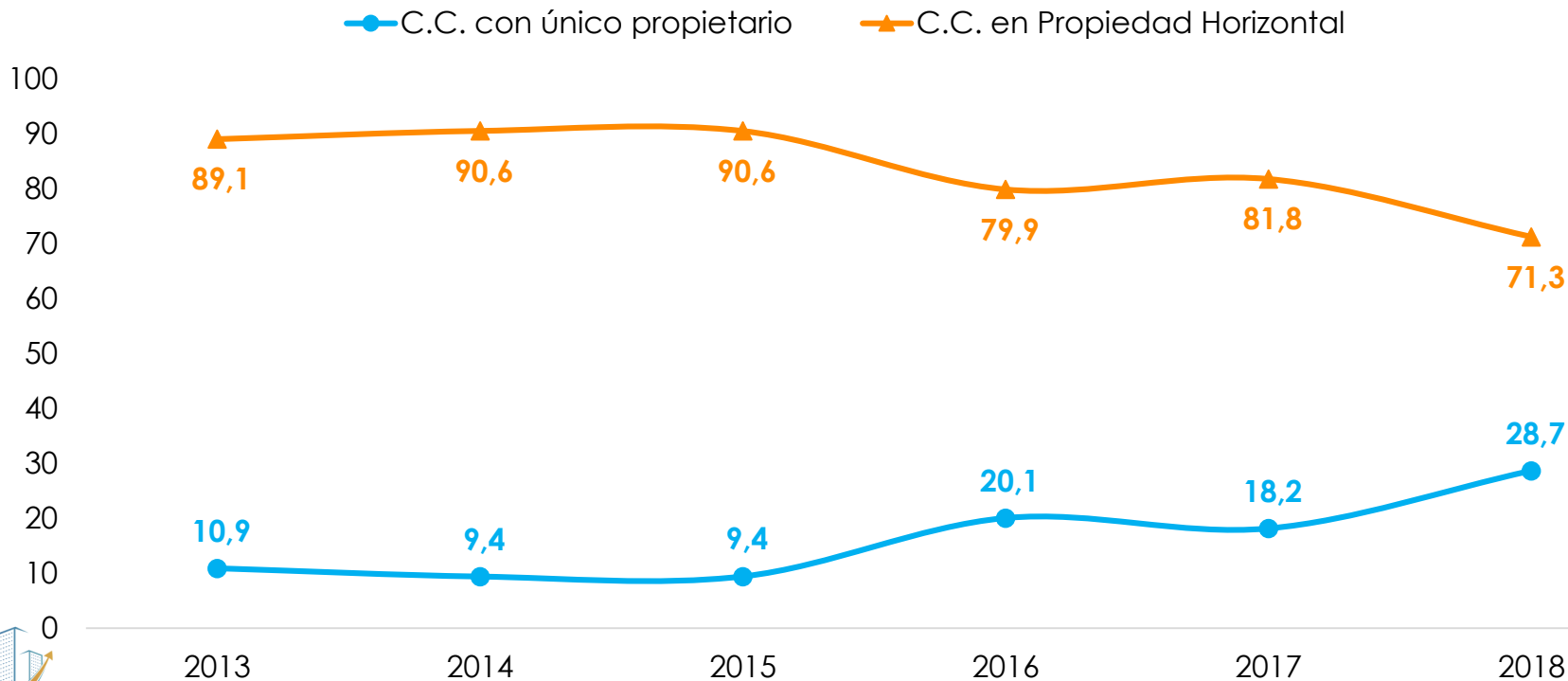
Comercio

Vacancia en centros comerciales de Bogotá

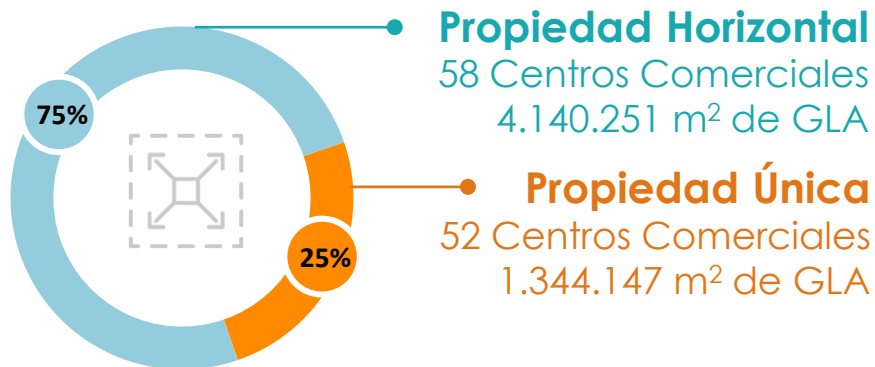


Tasa de
vacancia
en Bogotá

6,3%



GLA en Operación 2019



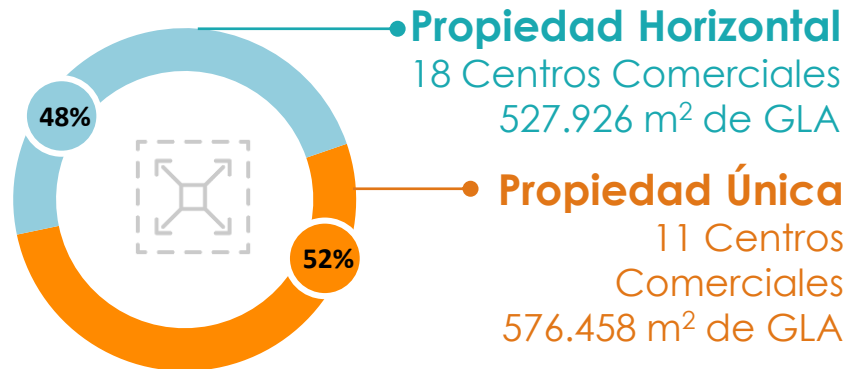
Propiedad Horizontal

58 Centros Comerciales
4.140.251 m² de GLA

Propiedad Única

52 Centros Comerciales
1.344.147 m² de GLA

GLA Proyectos 2019¹ - 2022



Propiedad Horizontal

18 Centros Comerciales
527.926 m² de GLA

Propiedad Única

11 Centros Comerciales
576.458 m² de GLA

¹Aperturas proyectadas para el último trimestre del año

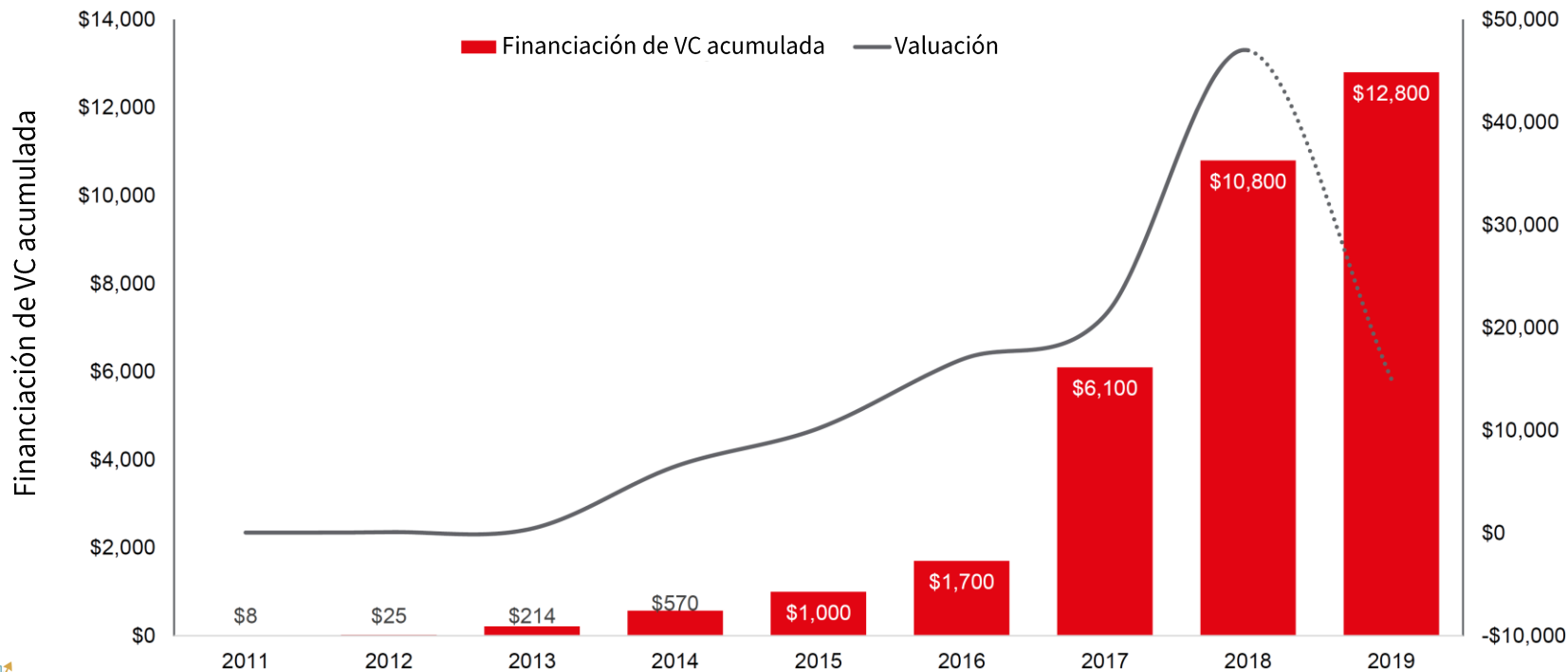


Gracias

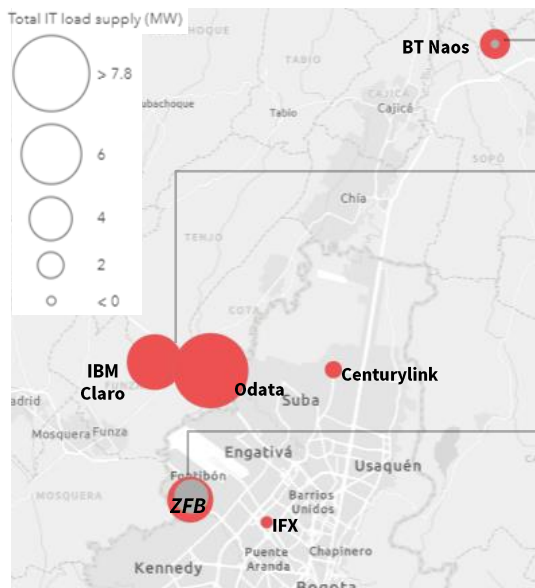


**Foro Económico Nacional &
Seminario de Actividad Edificadora:**
Perspectivas y Ordenamiento para
el Futuro de las Ciudades

#Actividad
Edificadora



Data Centers en Bogota



Zona Franca Tocancipá

- BT Naos (Operacional)
- Hostdime (Planeado)
- Faoba DC (Planeado)

Calle 80

- Parque Industrial Celta Trade Park
 - IBM (Operacional)
 - Claro (Operacional)
- Zona Franca Metropolitana
 - Odata (Operacional)

Zona Franca Bogota (ZFB)

- Equinix (Operacional)
- Internexa (Operacional)
- ZFB (Operacional)
- ZFB – Zetta (Planeado)
- Tivit (Operacional)
- BT (Operacional)

- Operacional
- Planeado o en construcción

Data Centers en ZFB

