



Tendencias y negocios de inmuebles comerciales

Bogotá, 2023



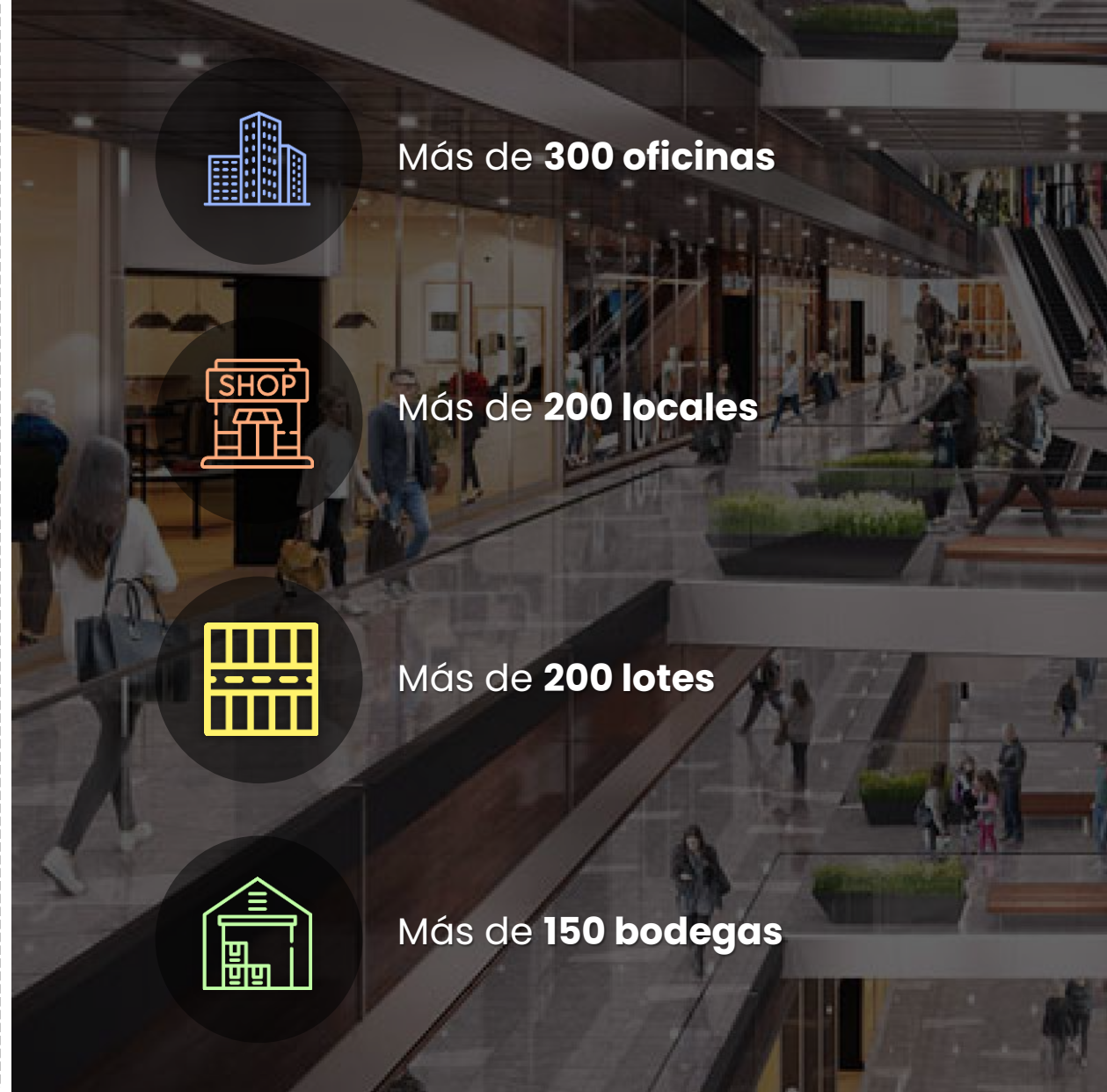
INMOBILIARIA

Espacios | Conexión | Experiencia



Ofrecemos soluciones inmobiliarias Corporativas, Industrial y Retail en venta, renta, administración de inmuebles comerciales. Realizamos informes de mercado y brindamos asesoramiento estratégico.

Nuestro grupo de profesionales trabaja creando soluciones que se adaptan a los **objetivos de los clientes en el mercado inmobiliario** e impactando positivamente en el **modelo de negocio** de cada uno de ellos.



Más de **300 oficinas**



Más de **200 locales**



Más de **200 lotes**



Más de **150 bodegas**

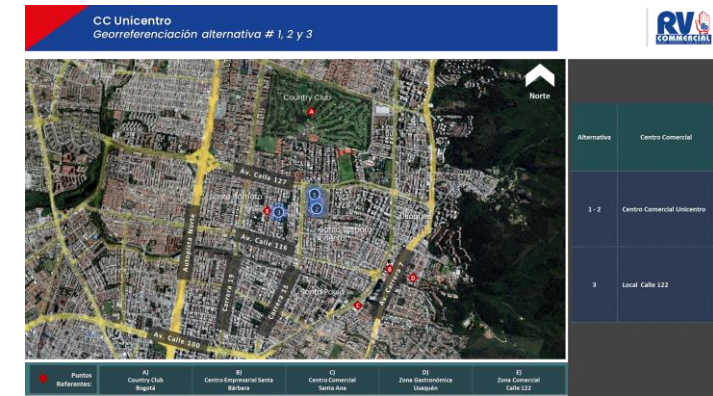


Acompañamos y **generamos búsqueda consultiva – estratégica** de oficinas, locales y bodegas de acuerdo con las necesidades del cliente, en términos de:

- ✓ Áreas m2
- ✓ Ubicación / Estudios de zona
- ✓ Conceptualización
- ✓ Requerimientos técnicos y constructivos
- ✓ Servicios complementarios
- ✓ Presupuesto de venta / renta
- ✓ Inmuebles en venta – rentando
- ✓ Negociación y modalidades contractuales

Presentación de locales comerciales
Cuadro comparativo

Alternativa	1	2	3	4
Local	CC Unicentro Carrera 15 - Calle 122 Nivel socioeconómico alto Estrada 6 Santa Bárbara (Piso frente de Bogotá)	Calle 122 Calle 122 - Carrera 17A Nivel socioeconómico alto Estrada 6 Santa Bárbara (Piso frente de Bogotá)	CC Plaza Claro Av. Carrera 68 - Av. La Esperanza Nivel socioeconómico medio alto Estrada 5 y 6 Ciudad Saldaña (Piso frente de Bogotá)	
Tipo de local	Local Exterior - 2do piso	Local Exterior - 1er piso	Local Exterior - Vitrina hacia la calle	Local Exterior - 1er piso
Área construida	90 m ² + 76 m ² de Mesas Total: 166 m ²	146 m ² (Primer Nivel) 88 m ² (Mesas) Total: 234 m ²	88 m ²	88 m ²
Estrada	Obra Blanca	Obra Blanca	Obra Blanca	Obra Blanca
Altura piso techo	2,20 metros	2,20 metros	2,20 metros	4,6 metros
Ubicación en la Av. principal	2do piso	1er piso	1er piso	1er piso
Presupuesto por m ²	\$391.566/m ²	\$363.247/m ²	\$362.500	\$395.000/m ²
Presupuesto de inversión	\$65.000.000 + IVA	\$85.000.000 + IVA	\$13.000.000 + IVA	\$38.270.000 + IVA
Área m ²	\$16.867 m ²	\$13.153 m ²	N/A	\$19.000 m ²




Local - CC Unicentro
Alternativa # 1

Fecha: **Ubicación:** Carrera 15 - Calle 122 **Zona:** Santa Bárbara **Principales vías de acceso:** Av. Carrera 15, Av. Calle 116 (Paseo Sur), Av. Calle 122, Calle 122

Descripción General:
Moderno centro comercial ubicado en el Occidente de Bogotá. Este compuesto por 3 torres corporativas de oficinas y 1 torre residencial. Tiene un área total construida de comercio de 35.000 m² integrada por 80 locales. Directo a su ubicación está en un sector residencial de estrato medio - alto, cercano a edificios corporativos ocupados por empresas de alto nivel nacional y multinacionales.

Aspectos relevantes:
 Ubicación estratégica: Diferentes marcas como Carulla, Cinepasa, Decathlon, Casa Libre, entre otras marcas relevantes.
 Alto tráfico peatonal y vehicular: Local comercial con gran exposición de vitrina.
 Disponibilidad de espacio de locales disponibles: Centro Comercial moderno.

Características del local comercial:
 Estado actual: Obra Blanca
 Altura piso-techo: 2,2 metros
 Ubicación: 2do piso

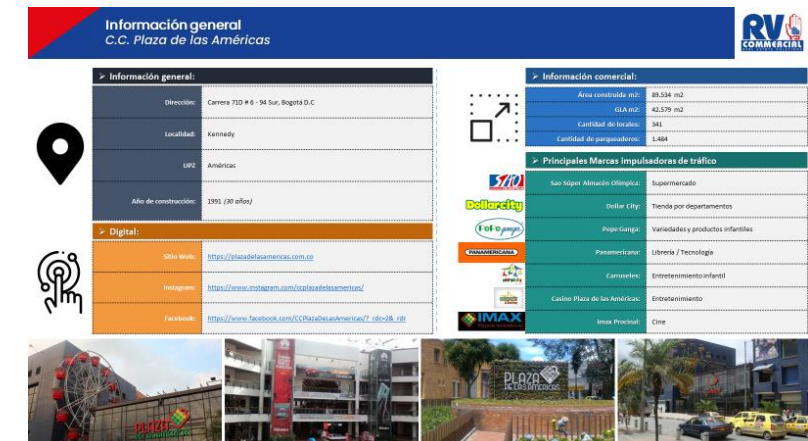
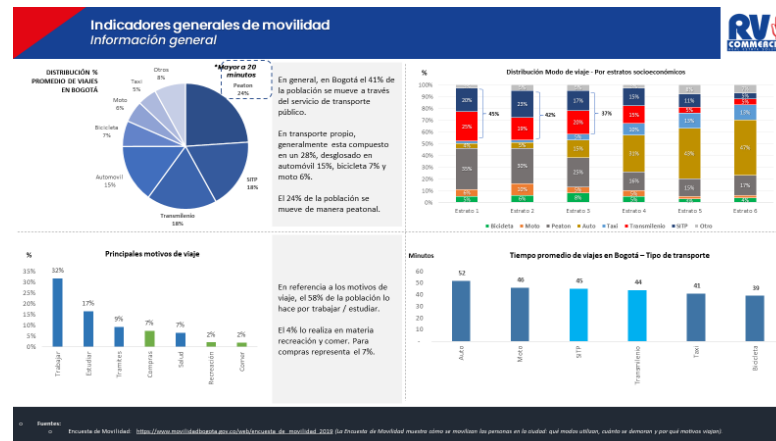
Fotografías: 

Asking Price:
 Canon mensual: \$65.000.000 + IVA
 Área total m²: 90 m² + 76 de Mesas
 Total: 166 m²
 Canon m²: \$391.566/m²
 Administración m²: \$16.867 m²



Realizamos **estudios de mercado a la medida (generales y específicos)**, para entender la dinámica y comportamiento del mercado en aspectos tales como:

- ✓ Precios de renta – venta y administración m2
- ✓ Comportamiento de la oferta y demanda de inmuebles
- ✓ Dinámica de la vacancia y espacios disponibles por comercializar
- ✓ Nuevas tendencias alienados con las necesidades por parte de los clientes





Tendencias del mercado inmobiliario de inmuebles comerciales en Colombia:

- *Tendencias económicas 2023.*
- *Impacto en inmuebles comerciales.*



Informe de mercado corporativo de oficinas y Retail:

- *Comportamiento del mercado.*
- *Dinámica comercial de estos tipos de inmuebles.*
- *Mercado de Coworking en Colombia.*



Servicios inmobiliarios corporativos y networking estratégico:

- *Oportunidades comerciales.*
- *Requerimientos y networking.*





1

Tendencias del mercado inmobiliario en Colombia



Oficinas

El papel de la oficina ha cambiado: **colaboración, innovación y la cultura impulsan la razón de ser de las oficinas.**

A medida que las organizaciones se transformen para centrarse más en estos planteamientos, dejarán de enfatizar los puestos de trabajo dedicados a individuales y en crear más espacios colaborativos y especializados.



Retail

El mercado de locales comerciales ha tenido diversos impactos: **Tecnológico** (*comercio electrónico, compras on-line, domicilios, etc.*) y **fortalecimiento del sistema logístico** de almacenamiento de inventario.

Esto conlleva a que las marcas ahora buscan locales que logren reforzar el **posicionamiento de marca, experiencia de compra y rentabilidad del negocio.**



Bodegas

Con el efecto de la pandemia, las empresas han acelerado la transformación y adopción de los espacios industriales, basados en las necesidades que favorezcan en la **cadena de valor logística de las empresas.**

Parques Industriales y Logísticos que estén ubicados sobre vías principales que conecten de manera estratégica a diferentes **puntos estratégicos del país y recorte los tiempos de trayecto.**

Inmuebles comerciales

El mercado de inmuebles comerciales está en un proceso de adaptación a nuevas dinámicas empresariales, industriales y consumo. Aspectos que traen consigo cambios más acelerados para la industria inmobiliaria.

Mercado corporativo de oficinas en Bogotá:

- Estabilización del mercado.
- Reducción de la vacancia en los principales submercados corporativos.



Locales comerciales

- Adaptación de espacios comerciales hacia las nuevas tendencias del mercado y necesidad de los clientes.
- Reconfiguración del Tenant Mix en Centros Comerciales con alta vacancia.

Bodegas Industriales:

- Alta demanda de espacios industriales.
- Bajo nivel de índice de vacancia (el mejor comportamiento reflejado incluso en niveles de prepandemia).



Espacios flexibles - Coworking

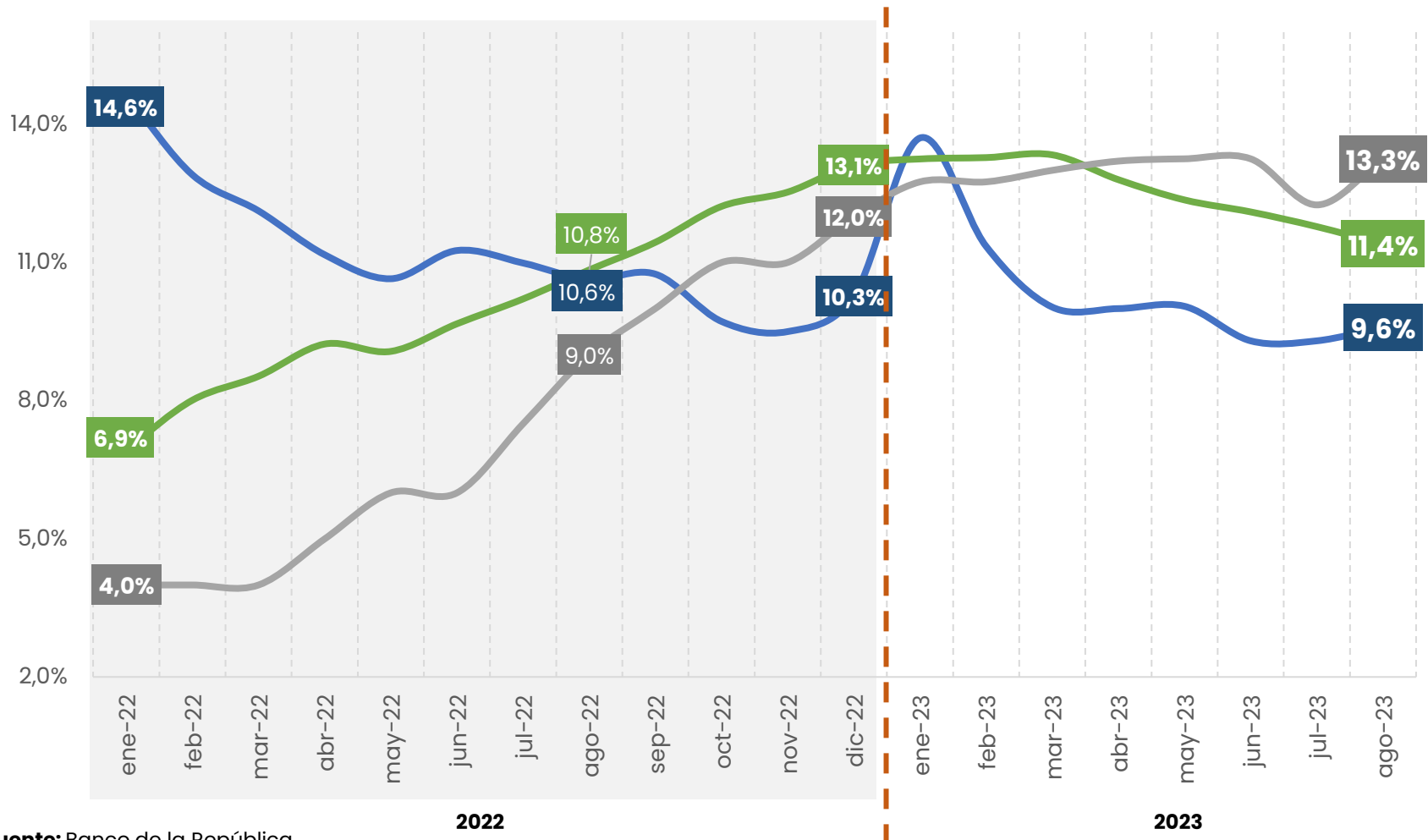
- Mayor adaptación del mercado en el uso de este tipo de espacios colaborativos.
- Oferta de espacios con diversos operadores, tipologías de edificios, servicios y costos.

Tendencias del mercado inmobiliario en Colombia

Variables macroeconómicas

Comportamiento Indicadores económicos (2022 – 2023*) (Inflación IPC, Tasa de Interés y Tasa de desempleo)

% Fuente: Banco de la República



Comportamiento de la Tasa de Desempleo, Inflación y Tasa de Interés.

En el transcurso de los meses del presente año, el contexto económico del país ha sido desafiante para diversas industrias.

Sin embargo, somos expectantes que en el último trimestre del 2023 estos indicadores logren disminuir su comportamiento.

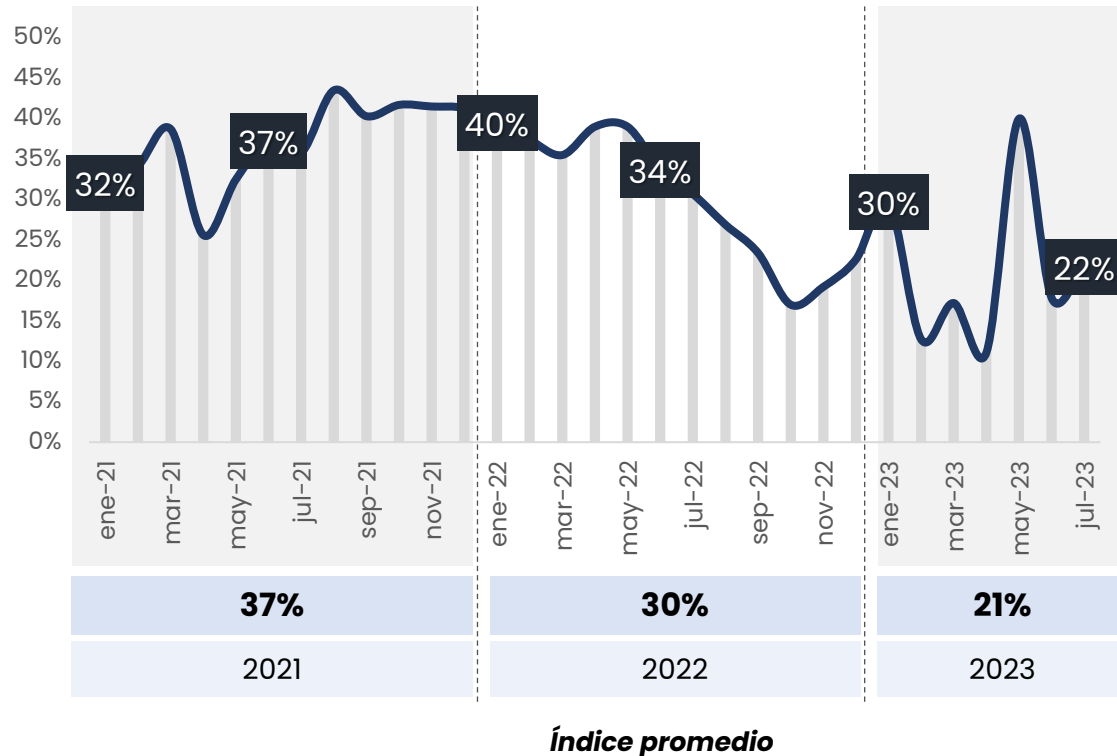
Tendencias del mercado inmobiliario en Colombia

Variables macroeconómicas

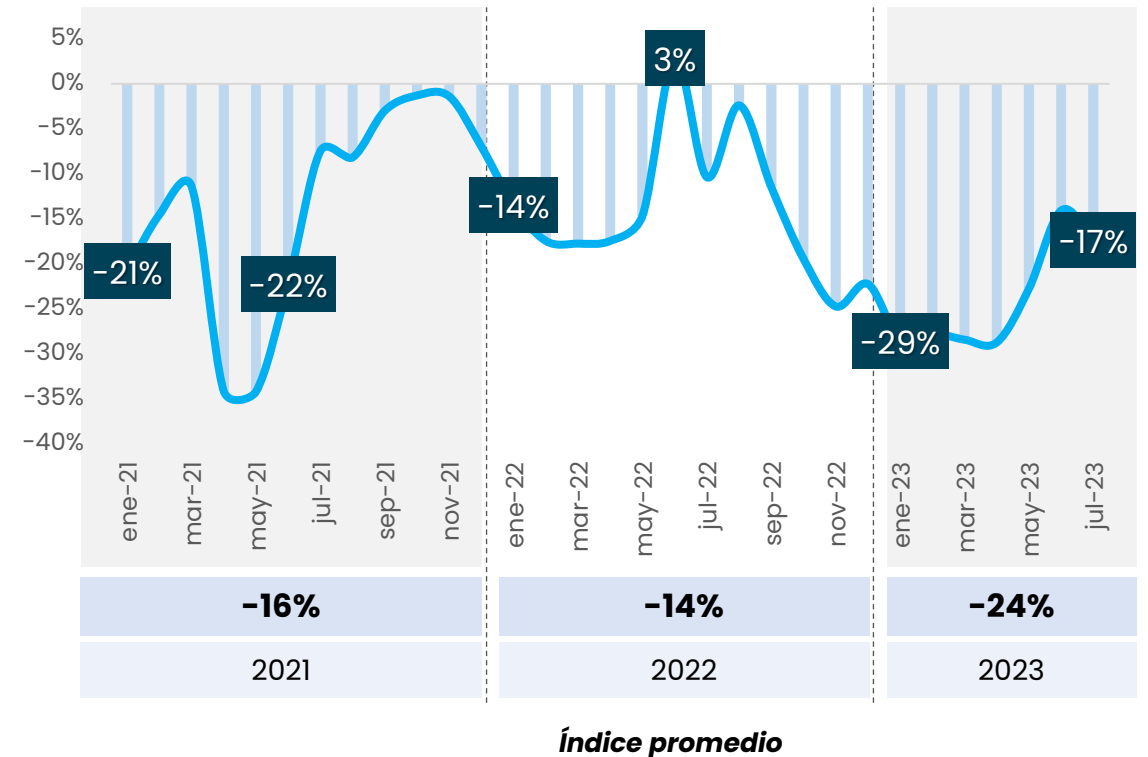
- Respecto al Índice de Confianza Comercial, el año 2023 es un escenario más desafiante respecto a los dos años anteriores.
- El impacto económico del sector constructor, los cambios políticos e incertidumbre en algunas reformas de la economía y otros factores, hacen que esté índice tenga un comportamiento inferior.

- Respecto al Índice de Confianza del Consumidor es un año con alto impacto en la economía de los hogares y de las empresas. Haciendo que sea un año conservador en materia del gasto e inversiones.

% Índice de Confianza Comercial



% Índice de Confianza del Consumidor





2

Informe de mercado corporativo de Oficinas y Retail

A photograph of a modern retail store interior with people shopping. A large blue circle with a dashed white border is overlaid on the left side, containing the word 'Retail'. A dark blue, semi-transparent shape on the right contains a list of market trends.

Retail

- ✓ **Tendencias del mercado de retail.**
- ✓ Adaptación a las nuevas **necesidades de los clientes.**

An aerial photograph of a city skyline with many skyscrapers. A large yellow circle with a dashed white border is overlaid in the center, containing the word 'Oficinas'. A dark blue, semi-transparent shape on the right contains a list of market trends.

Oficinas

- ✓ **Estabilización del mercado.**
- ✓ Espacios flexibles y **mercado de coworking.**
- ✓ Adaptación de los espacios corporativos para las **nuevas culturas laborales.**



Mercado de Retail

- ✓ El segmento inmobiliario de retail en Colombia ha pasado por un proceso de **reconfiguración** tanto en términos de recuperación de vacancia y adopción de nuevos espacios comerciales.
- ✓ Actualmente, los **centros comerciales están generando valor desde la experiencia de compra, además de consolidarse como destinos gastronómicos.**
- ✓ Los niveles de disponibilidad del 2023 tienden a nivelarse a los índices de prepandemia.

- ✓ Por otro lado, los **locales urbanos** ubicados en los principales sectores comerciales de Bogotá tienden a tener mayor relevancia para las marcas.
- ✓ Gracias a su exposición natural hacia la calle y de la fluides en el tráfico peatonal y vehicular. **Este tipo de activos, han tenido rediseño arquitectónico para adecuarse a las nuevas experiencias de compra que ofrecen las marcas.**

Claves del mercado - Retail



Recuperación del mercado:
(Disminución del 19% a 13% de vacancia en CC)



Nuevas Experiencias de compra:
(Combinación entre la experiencia digital y presencial)



Entretenimiento y Gastronomía:
(Las categorías y Entretenimiento acaparan el 23% de locales comerciales)





Factor macroeconómico

Los incrementos de la inflación (IPC) en el transcurso del 2023, han impactado en la recuperación generalizada en diversos aspectos:

- Consumo y capacidad adquisitiva
- Incrementos en los costos de bienes y servicios
- Incrementos en los valores de arrendamientos de inmuebles comerciales y dinámica del mercado inmobiliario.



Evolución del mercado Retail

El mercado de Retail está en un proceso de transformación, donde hoy en día se vuelve más importantes los elementos claves de atracción de los intereses de los clientes. **Factores tales de encontrar experiencias de compra, combinando la experiencia para los clientes.**



Inversión extranjera e ingreso de nuevas marcas

Gracias a la reactivación económica y recuperación de las dinámicas de comercio y retail en las ciudades principales de Colombia, **diversas marcas pertenecientes a categorías gastronómicas y moda han ingresado al país en el transcurso del 2022 y 2023.**



Mercado de Retail

Mapa de Centros Comerciales



PRINCIPALES CENTROS COMERCIALES (MAYOR TRÁFICO)

- 1 PLAZA DE LAS AMERICAS
- 2 PLAZA IMPERIAL
- 3 UNICENTRO
- 4 CENTRO MAYOR
- 5 SANTAFE
- 6 GRAN PLAZA SOACHA
- 7 PORTAL 80
- 8 TITAN PLAZA
- 9 GRAN ESTACION

Tráfico promedio mensual

●	1.400.000 – 3.500.000
●	950.000 – 1.400.000
●	Menor a 950.000

Mapa de Centros Comerciales en Bogotá

- Se identifica una amplia gama de plazas y centros comerciales y en esta diversidad de oferta, no se aprecia un patrón de concentración ya que su dinámica territorial cubre la mayor parte de la ciudad.
- Bogotá logra una oferta diferencial de Centros Comerciales. **Una de las claves de este mercado es la ubicación. De esto depende, el éxito en la ocupación de locales y exposición de marca para los clientes.**

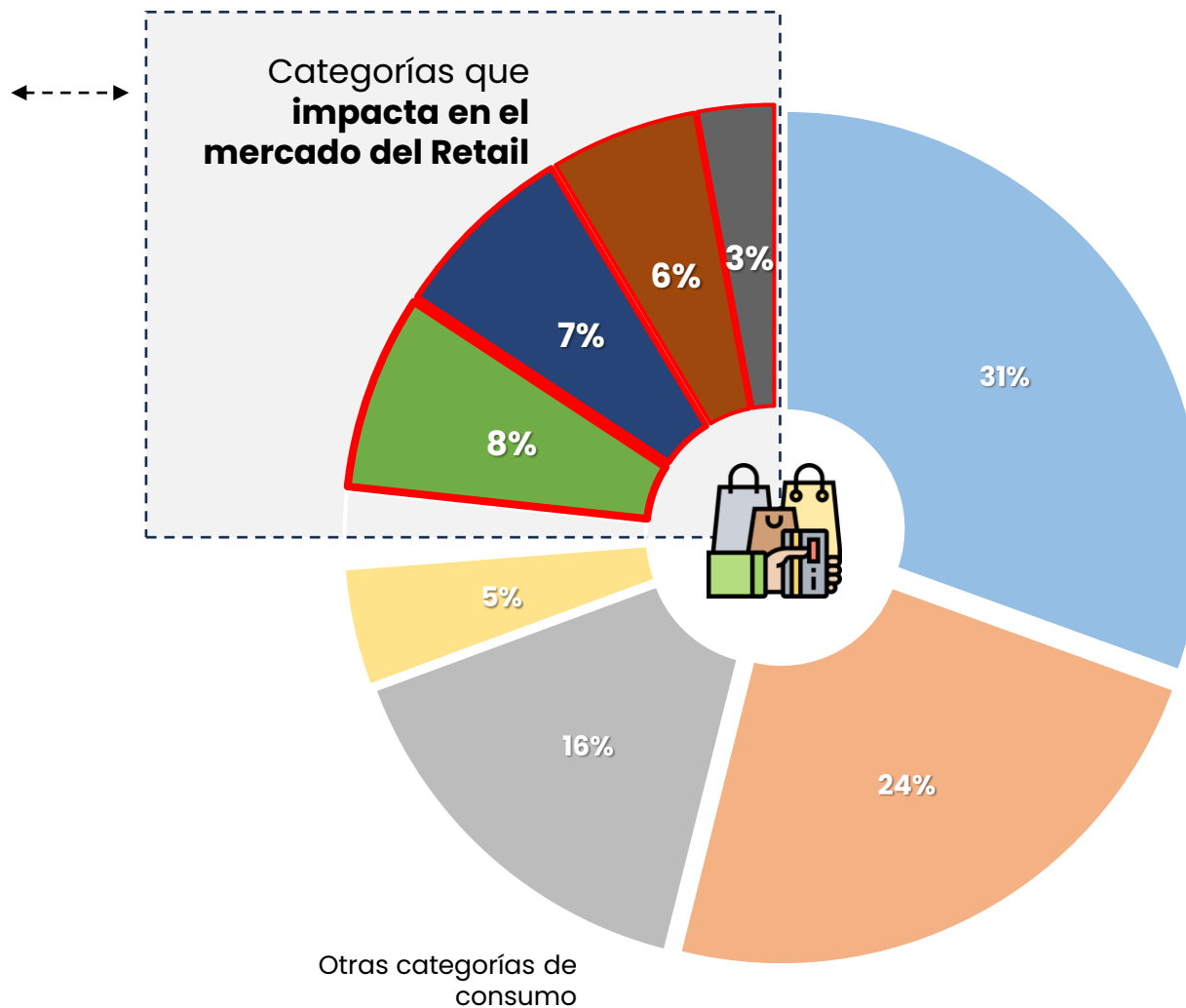
Categorías directas del Retail

- Bienestar
- Comidas fuera del hogar
- Entretenimiento
- Moda

Otras Categorías

- Alimentos para el hogar
- Vivienda
- Transporte y comunicación
- Educación

Distribución consumo de los hogares



Con respecto a mayo, las canastas en las que más aumentó la asignación del gasto fueron vivienda y transporte y comunicaciones, **lo que puede deberse a los aumentos en arriendos, servicios públicos y combustibles.**

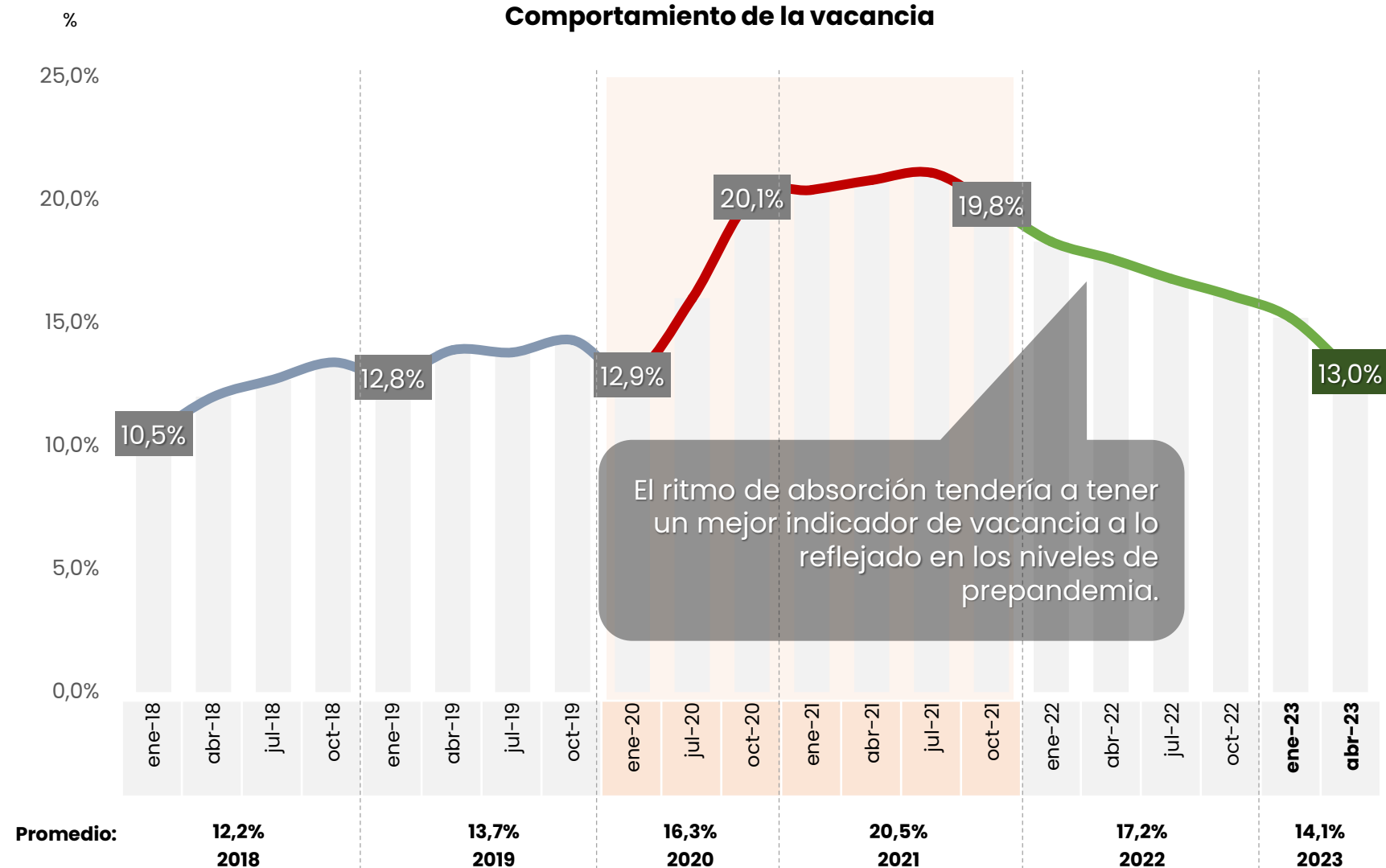
Observamos que un 24% del gasto en los hogares está conformado por las categorías de Bienestar (8%), Comidas fuera del hogar (7%), Entretenimiento (6%) y Moda (3%).

En referencias a los Centros Comerciales en Bogotá, han logrado presentar una recuperación a partir del segundo semestre del 2022. Llegando a indicadores similares a los representados en el 2019.

Esta recuperación se da por diversos factores:

- ✓ Adaptación de los centros comerciales a las nuevas experiencias que desean tener los clientes. **(Tenant Mix y estrategia de Mercadeo)**
- ✓ Recuperación en la actividad económica y **reactivación del comercio.**

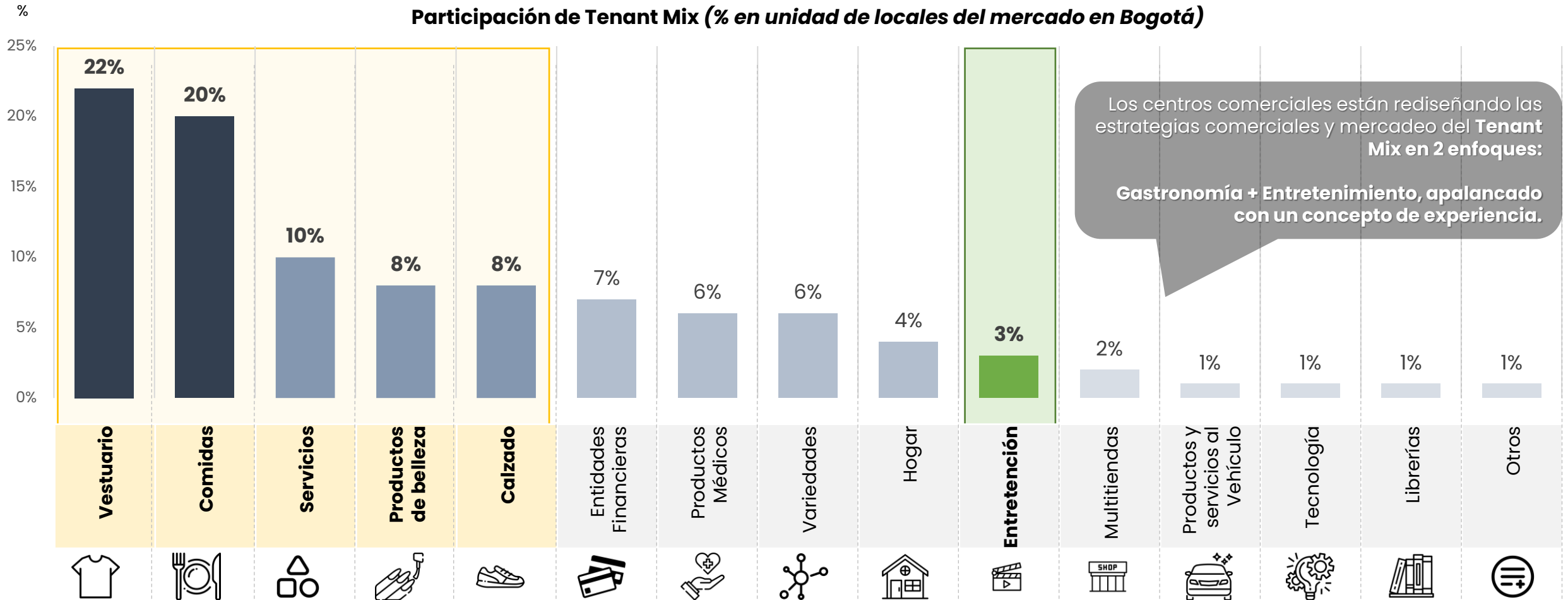
Fuente: La Galería Inmobiliaria



Mercado de Retail

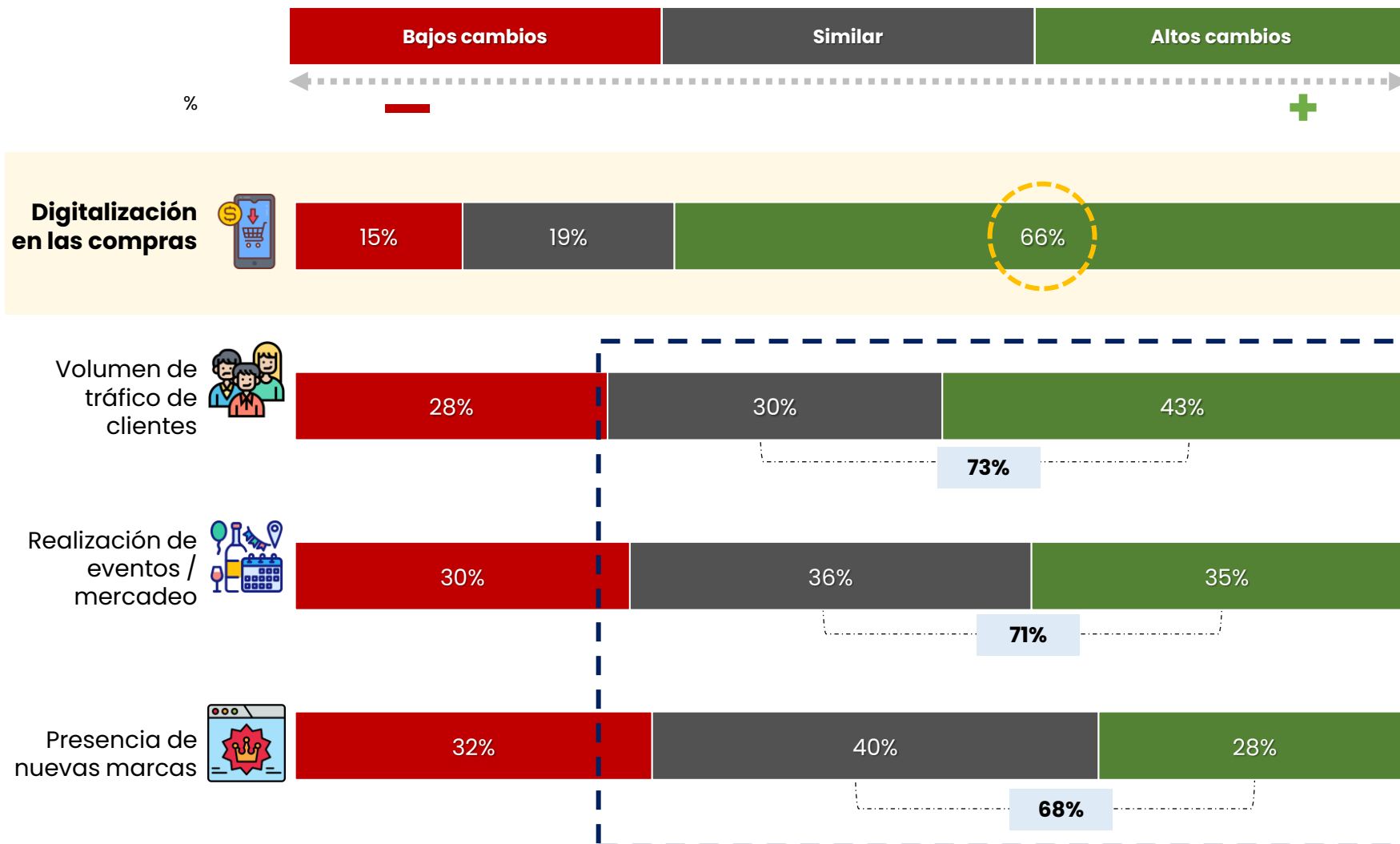
Tenant Mix en los Centros Comerciales

- El actual Tenant Mix del mercado está configurado por las siguientes principales categorías de vestuario, comidas, servicios, productos de belleza y calzado. Los cuales representan el 68% de participación. **Uno de los elementos claves de adaptación de los centros comerciales, es la reconfiguración de espacios para el segmento de Entretenimiento y Gastronómicos, los cuales van alineados a la experiencia de compra y visita.**



2) De acuerdo con su percepción de los **centros comerciales** que usted frecuenta, ¿Que tantos cambios considera que se han dado en los siguientes aspectos?

Principales cambios en los Centros Comerciales (2022 – 2023)



Respecto a los cambios que se han presentado en los centros comerciales, podemos resaltar los siguientes elementos:

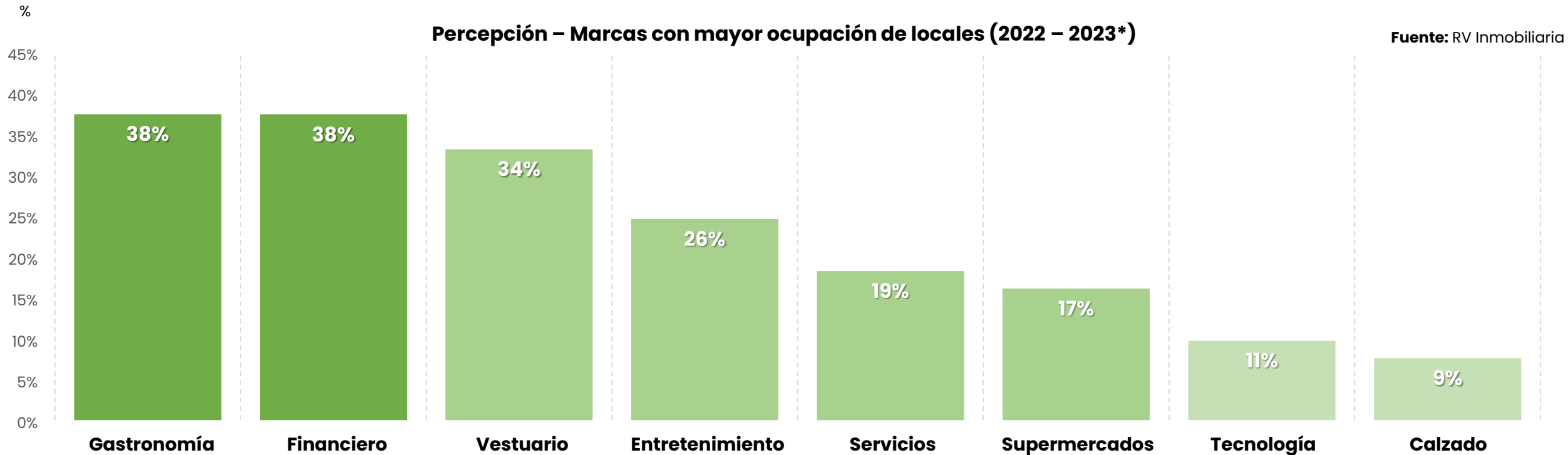
- La digitalización de las compras es una tendencia que constantemente se encuentra en evolución e implementación de más herramientas que facilitan las transacciones en plataformas digitales.
- En el 2022, el mercado de Retail logró tener una recuperación importante en términos de reactivación y disminución de vacancia. Sin embargo, en el 2023 en términos de Volumen de Clientes, Mercadeo – Eventos y Presencia de nuevas marcas, no se han presentado altos cambios.

Mercado de Retail

Mayor absorción de espacios por categorías

5) En las siguientes categorías ¿Que tanto considera que han variado respecto a la ocupación de locales en Centros Comerciales?

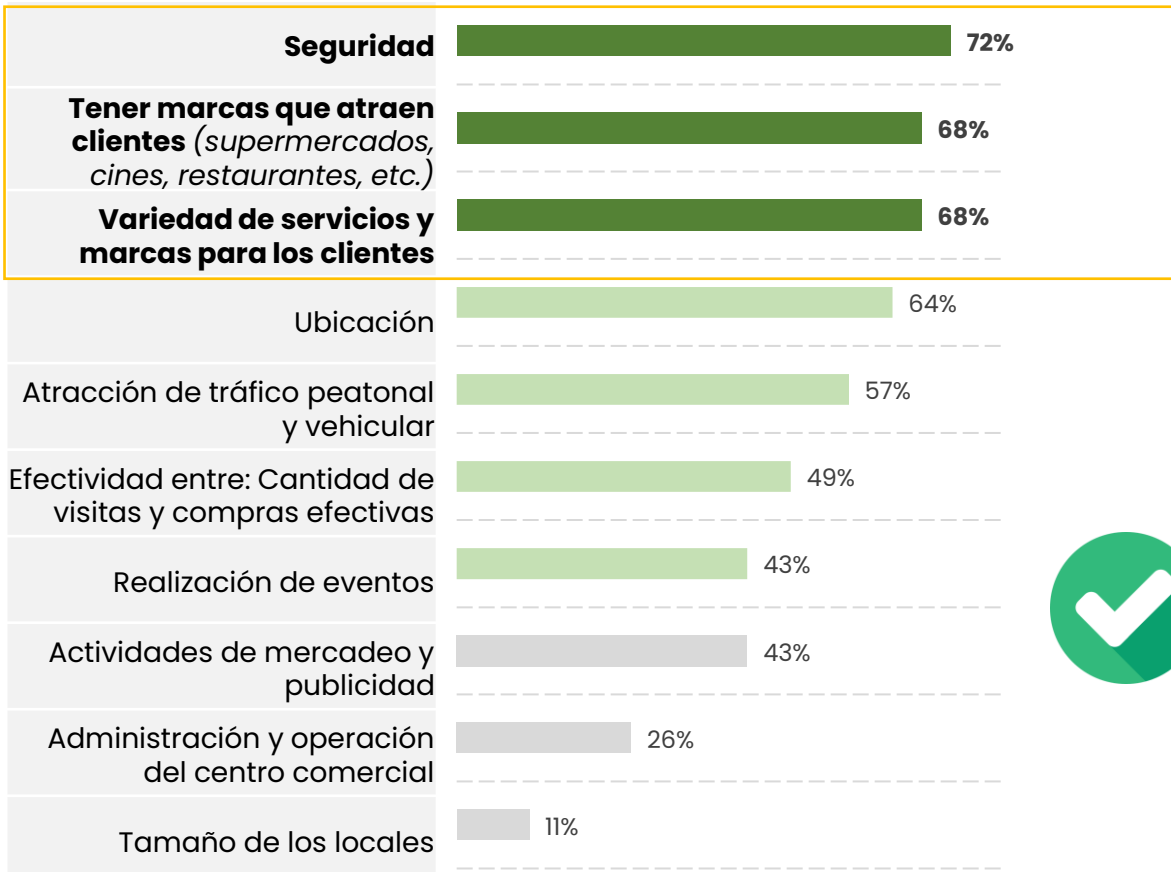
- Las categorías de marcas que tienen mayor percepción de ocupación de locales en Centros Comerciales son: Gastronomía y Financiero. En segunda instancia le siguen las categorías de Vestuario y Entretenimiento.
- Las categorías de Gastronomía y Entretenimiento son unas de las bases que se están apalancando todo el concepto de estrategias de mercadeo y experiencia.



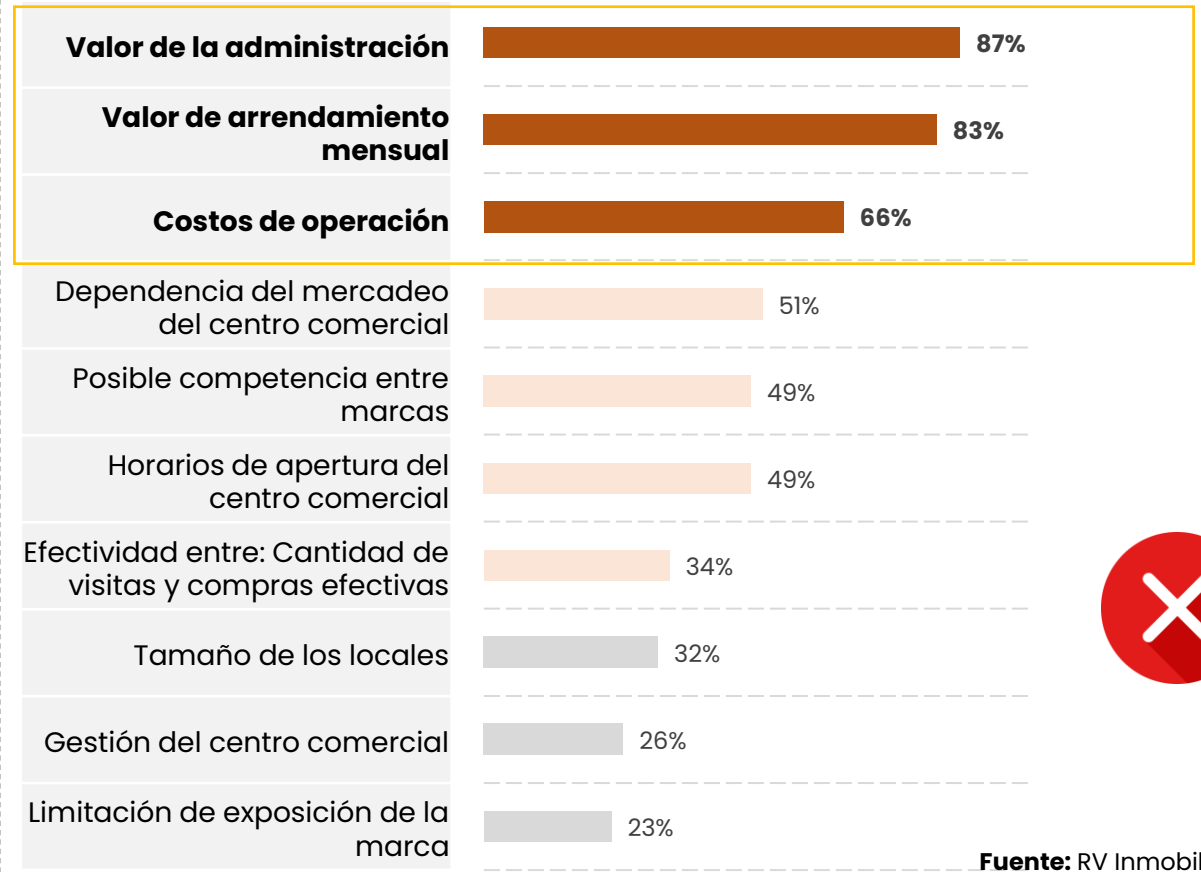
3) Favor indíquenos ¿Cuáles son las 5 principales **ventajas y desventajas** para una marca al estar ubicada en un Centro Comercial?

- Respecto a la percepción de las ventajas de estar en un centro comercial se da por la atracción de clientes, la variedad de productos y servicios y la ubicación.
- Por otro lado, las desventajas se enfocan por los costos de operación, arrendamiento y administración. Aspecto que principalmente en el 2023 se ha impactado por el incremento de la inflación IPC de un 12%

Ventajas de estar en un Centro Comercial



Desventajas de estar en un Centro Comercial



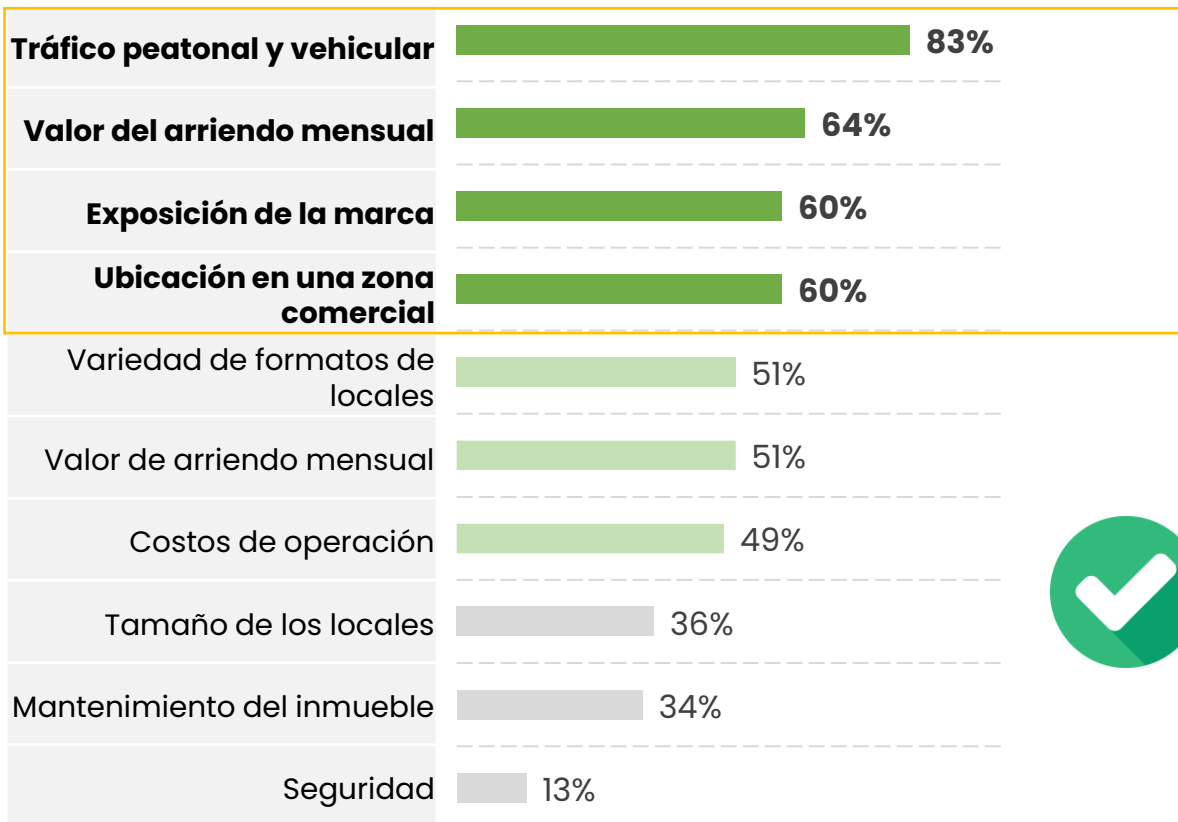
Locales Urbanos



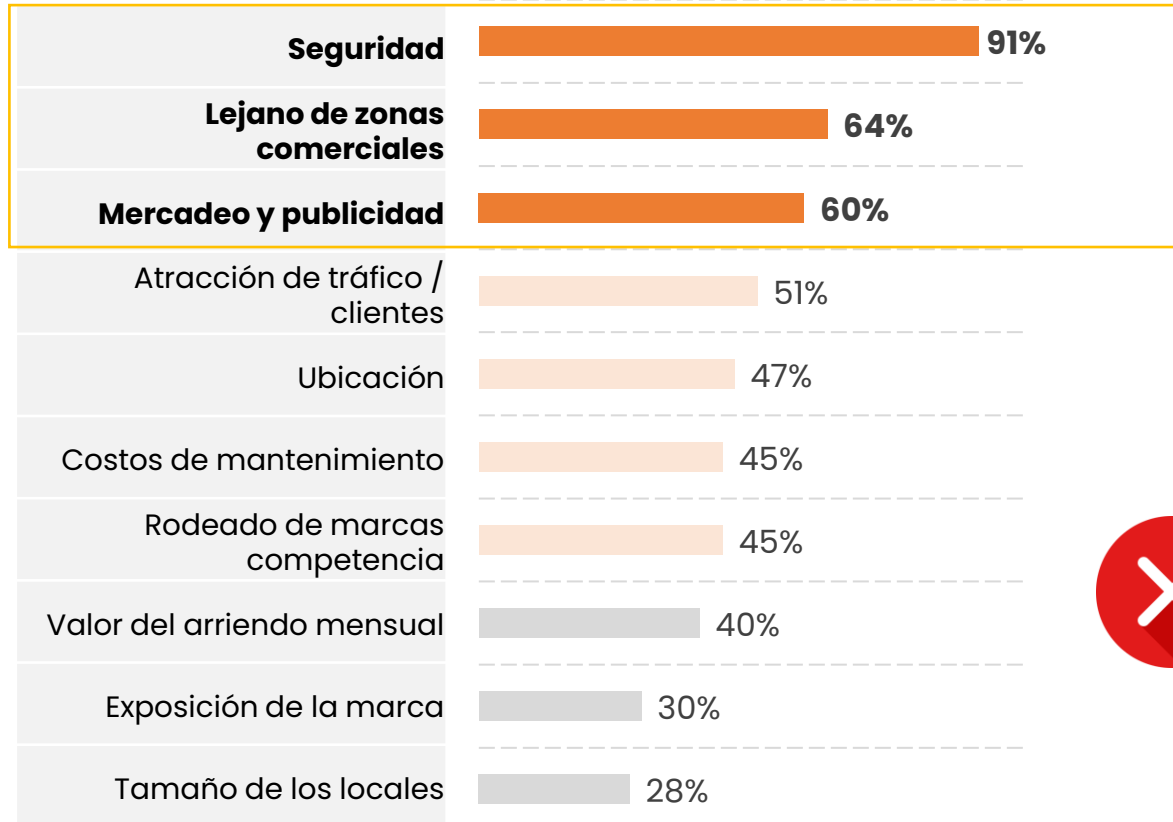
8) Favor indíquenos ¿Cuáles son las 5 principales ventajas y desventajas para una marca al estar ubicada en un Local Urbano?

- Las **ventajas** de estar en un local urbano se dan por factores de exposición natural de la marca, ubicación y los costos de operación, específicamente el valor del arrendamiento, que tiende a ser inferior a los valores de arriendo que se manejan en un centro comercial.
- Las **desventajas** se dan por debilidades de no tener una fortaleza para realizar Mercadeo – Publicidad, estar distante en puntos de concentración de alta concentración comercial y el nivel de seguridad.

Ventajas de estar en un Local Urbano



Desventajas de estar en un Local Urbano

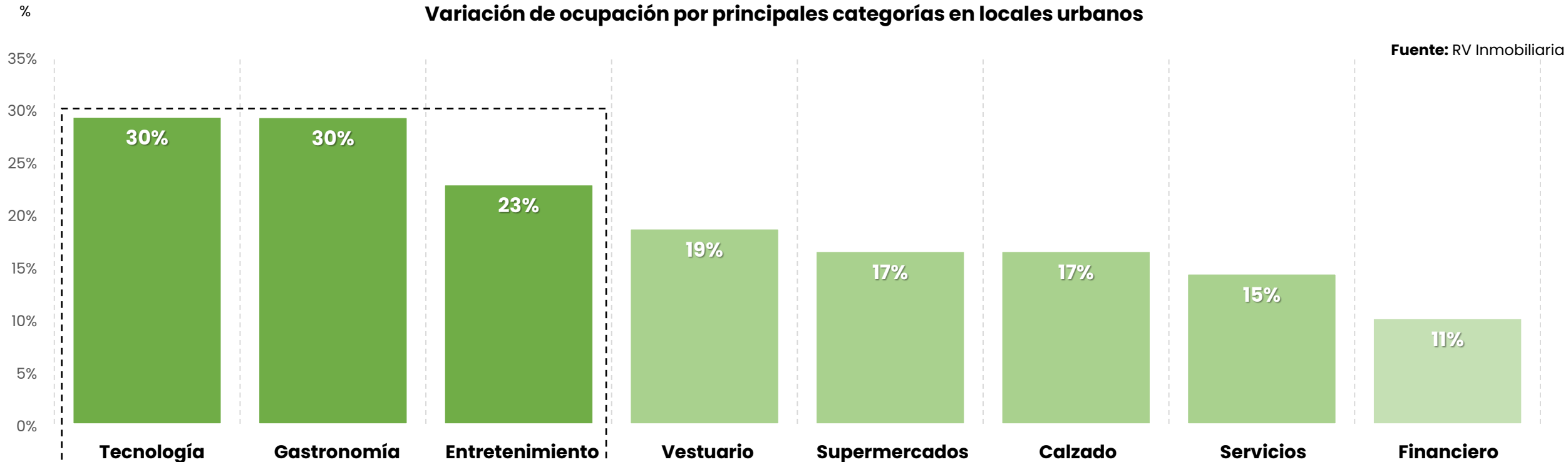


Mercado de Retail

Mayor absorción de espacios por categorías

10) En las siguientes categorías ¿Que tanto considera que han variado respecto a la ocupación de locales de calle?

- En relación a la percepción de las categorías con mayor ocupación de locales urbanos se dan en: **Tecnología, Gastronomía y Entretenimiento**. Precisamente este tipo de marcas buscan espacios en zonas con alta densidad comercial y poblacional.
- Otros segmentos con menos relevancia es el segmento financiero. Optan por estar en Centros Comerciales y no en locales urbanos.



Mercado de Oficinas



Mercado de Oficinas

Sectores de análisis



Sectores corporativos de Bogotá:

La ciudad la componen diversos sectores corporativos de oficinas, en los cuales se han consolidado debido a las características socioeconómicas, desarrollo urbano, ubicación y entre otros factores.

Sector	Delimitaciones Geográficas
Usaquén / Santa Bárbara	Calle 104 Calle 127 Av. Carrera 7ª Autopista Norte
Calle 100	Calle 98 Calle 103 Av. Carrera 7ª Autopista Norte
Chicó	Calle 80 Calle 97 Av. Carrera 7ª Autopista Norte
Nogal	Calle 67 Calle 79 Av. Carrera 7ª Av. Carrera 11
Noroccidente	Av. 68 Av. Calle 127 Autopista Norte Calle 80 – Av. Boyacá
Cedros	Av. Calle 127 – Av. Calle 134 Av. Carrera 19
Salitre Calle 26	Av. Esperanza Av. Calle 26 Av. Carrera 50 Aeropuerto El Dorado
Centro Internacional	Av. Calle 19 Calle 36 Av. Carrera 7ª Av. Caracas



Santa Bárbara – Usaquén

- ✓ La principal referencia es el desarrollo urbano del Centro Empresarial Santa Bárbara. Agrupación importante de Empresas multinacionales y embajadas.

Proyectos referentes:

- Edificio Tierra Firme
- Torre Cusezar
- Teleport Business Park
- Usaquén Plaza
- Edificio Falabella

Centros Comerciales:

- C.C. Unicentro
- C.C. Santa Ana
- C.C. Palatino
- Zula



Chicó

- ✓ El sector con gran cantidad de edificios corporativos con diversas especificaciones y tamaños. Agrupación de principales empresas multinacionales.

Proyectos referentes:

- Torre Sigma
- Torre EAR
- Cortezza 93
- Ecotower 93
- Edificio Oxo 94

Centros Comerciales:

- C.C. Andino
- C.C. El Retiro
- C.C. Atlantis
- C.C. Centro 93



Salitre – Calle 26 / El Dorado

- ✓ Corredor corporativo de la Av. Calle 26 agrupa centros empresariales, proyectos mixtos (comercio / oficinas).

Proyectos referentes:

- C.E Elemento
- C.E Sarmiento Angulo
- C.E Connecta
- Torre Central
- Plaza Claro

Centros Comerciales:

- C.C. Gran Estación
- C.C. Salitre Plaza
- C.C. Plaza Claro
- C.C. Nuestro Bogotá



Nogal – Av. Chile

- ✓ Confluyen compañías principalmente financieras, seguros y la Bolsa de Valores de Colombia.

Proyectos referentes:

- Edificio BVC
- Edificio Los Venados
- Plaza 67
- Edificio Siete 77
- Edificio Semana

Centros Comerciales:

- C.C. Av. Chile



Noroccidente

- ✓ Sector emergente de oficinas. Integrado por los sectores de Pontevedra, Colina Campestre y Puente Largo.

Proyectos referentes: Centros Comerciales:

- C.E. Colpatria
- C.E. Pontevedra
- Paralelo 108
- C.E. Floresta

- C.C. Floresta
- C.C. Bulevar Niza
- C.C. Titán Plaza



Centro Internacional

- ✓ En la última década se ha renovado con la construcción de nuevos proyectos corporativos de alto impacto.

Proyectos referentes: Centros Comerciales:

- Torres Atrio
- Torre 7/24
- BD Bacatá
- Torre Colpatria

- C.C. San Martín



Calle 100









- ✓ En este tramo se posicionan diversos edificios corporativos que agrupan importantes empresas nacionales, multinacionales.

Proyectos referentes: Centros Comerciales:

- Edificio Calle 100
- Capital Towers
- Edificio Citibank
- C.E. Naos
- Ecotower 100

- C.C. Iserra 100

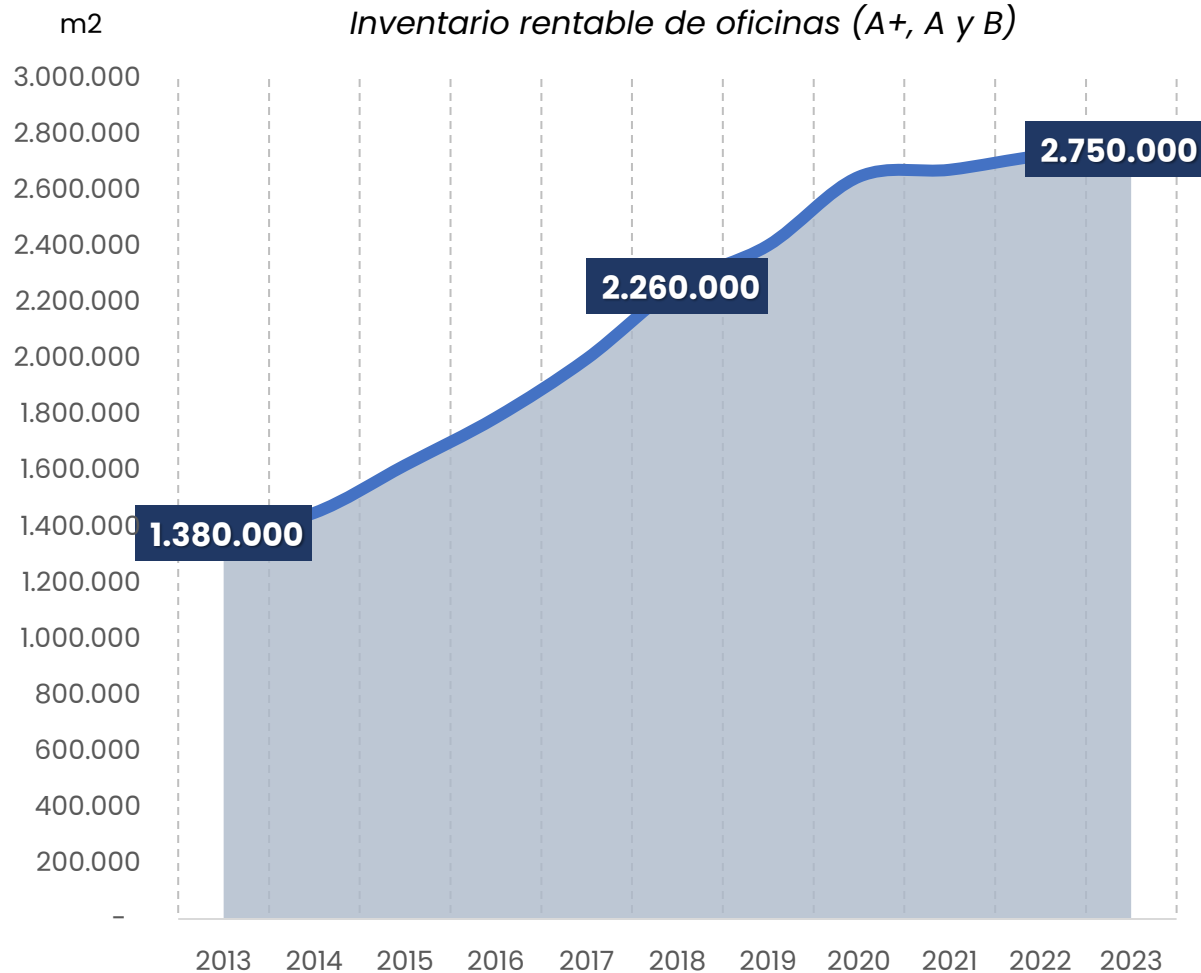


Variable	Clase A+	Clase A	Clase B
 Planta típica m2	Mayor a 1.000 m2	Entre 400 a 1.000 m2	Hasta 300 m2
 Estructura de propiedad	Único dueño	<ul style="list-style-type: none"> • Único dueño • Multipropietario 	<ul style="list-style-type: none"> • Multipropietario
 Ubicación	Diversas vías principales de acceso	Diversas vías principales de acceso	Vías secundarias de acceso
 Ascensores	<ul style="list-style-type: none"> • Positivos • Negativos 	<ul style="list-style-type: none"> • Positivos • Negativos 	Sistema común
 Aire Acondicionado	Sistema avanzado de enfriamiento.	Sistema avanzado de enfriamiento	Split
 Sistema de Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> • CCTV. • Sistema avanzado de acceso. 	<ul style="list-style-type: none"> • CCTV • Sistema avanzado de acceso. 	CCTV
 Sistema contra incendios	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Escalares con entrada. presurizada. • Detectores de humo. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Escalares con entrada presurizada. • Detectores de humo. 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 escaleras con entrada presurizada • Detectores de humo.
 Servicios complementarios	<ul style="list-style-type: none"> • Sala de conferencias. • Sala de reuniones. • Locales comerciales. • Gimnasio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sala de conferencias • Locales comerciales • Plaza de comidas 	<ul style="list-style-type: none"> • Sala de juntas

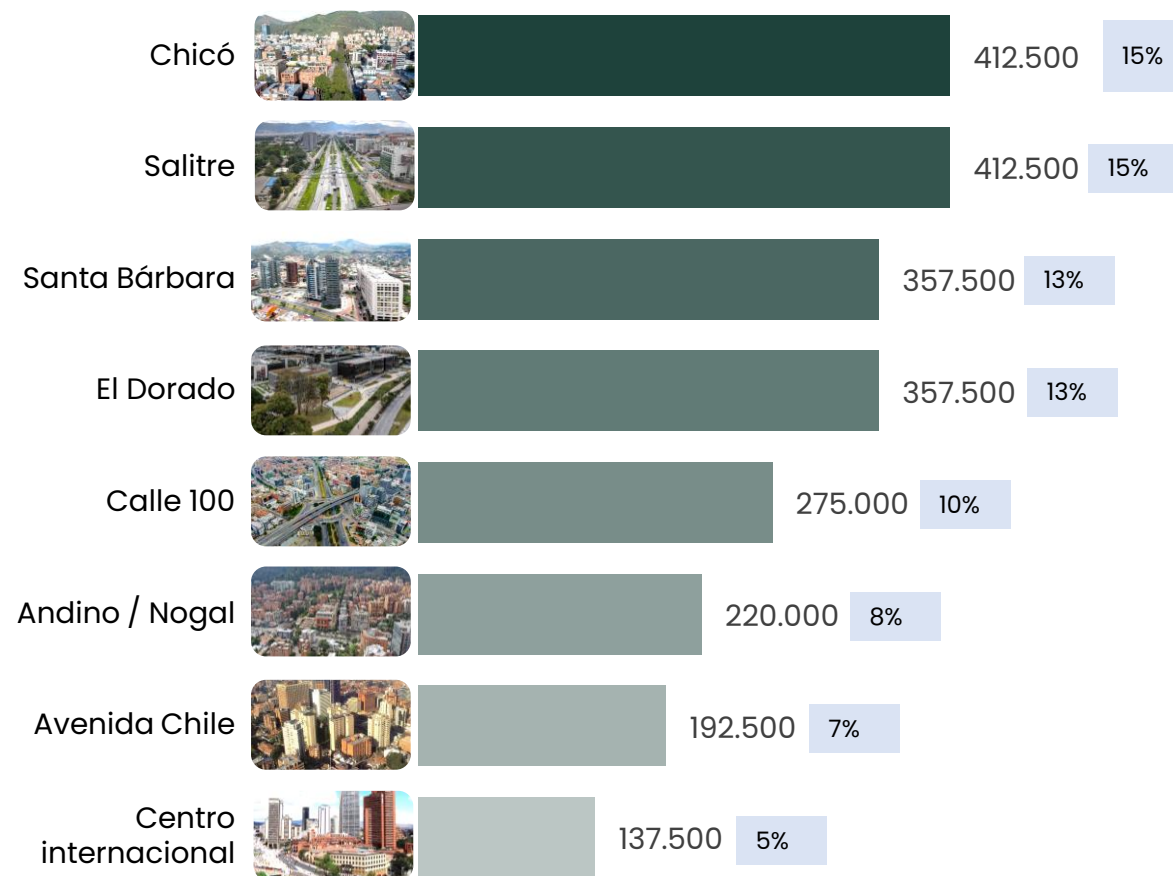


- El mercado corporativo de oficinas cuenta con un tamaño de mercado de 2,7 millones de m2. Esto representado para edificios tipo A+, A y B.
- Los principales submercados que lideran el inventario de oficinas son Chicó, Salitre – Calle 26, Santa Bárbara y El Dorado. Estos sectores se caracterizan por tener alta densidad de edificios corporativos y centros empresariales.

Tamaño del mercado m2
Inventario rentable de oficinas (A+, A y B)

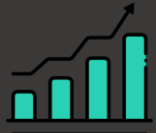


Participación de mercado por sectores corporativos
Inventario m2 y %

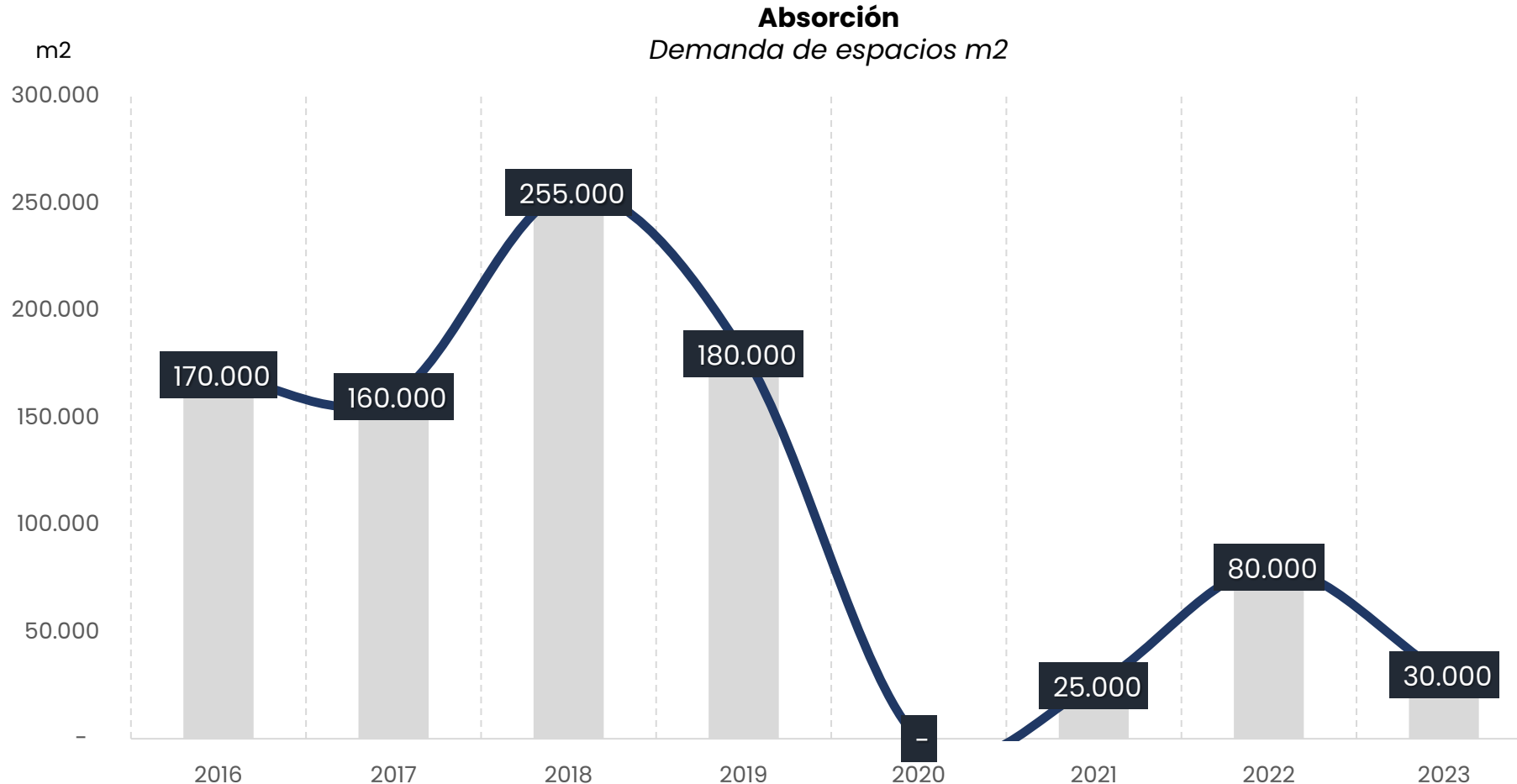


Mercado de Oficinas

Absorción de espacios corporativos



- Comportamiento de la absorción (demanda), de espacios corporativos de oficinas.



Si bien, en el año 2022 se logró tener un repunte en la absorción de espacios de oficinas, aun el comportamiento está distante con el ritmo comercial previos al año 2020.

El trabajo a remoto desde casa y espacios flexibles, influyen de una manera importante en el comportamiento de la absorción de espacios.



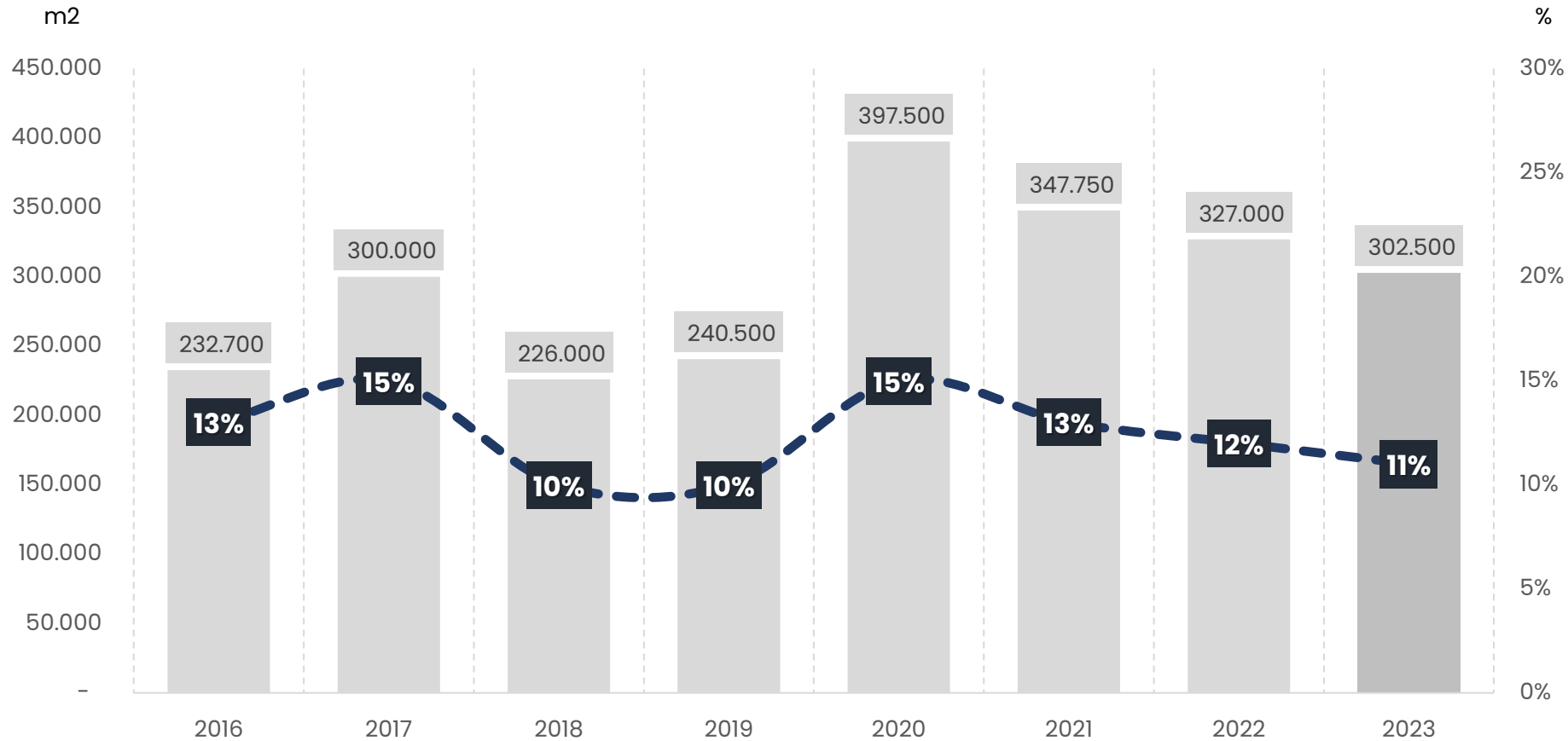
Mercado de Oficinas

Comportamiento de la vacancia



- Comportamiento de la vacancia de espacios corporativos de oficinas.

Oferta disponible
Comportamiento de la vacancia



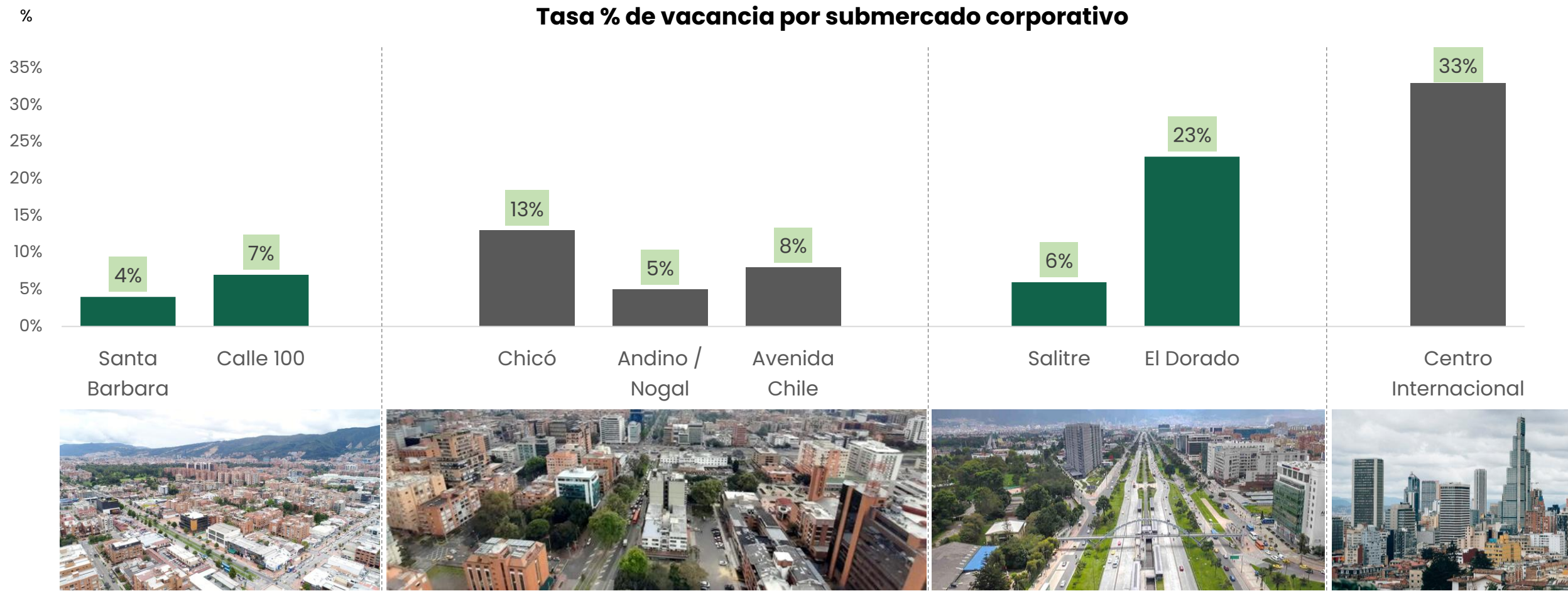
La tasa de vacancia de oficinas se ha logrado reducir 4 puntos porcentuales entre el 2021 al 2023.

Ante este importante tamaño de mercado disponible, hace evidencia la pausa de construcción de nuevos proyectos corporativos.





- Tasa de vacancia por subsectores corporativos de oficinas.



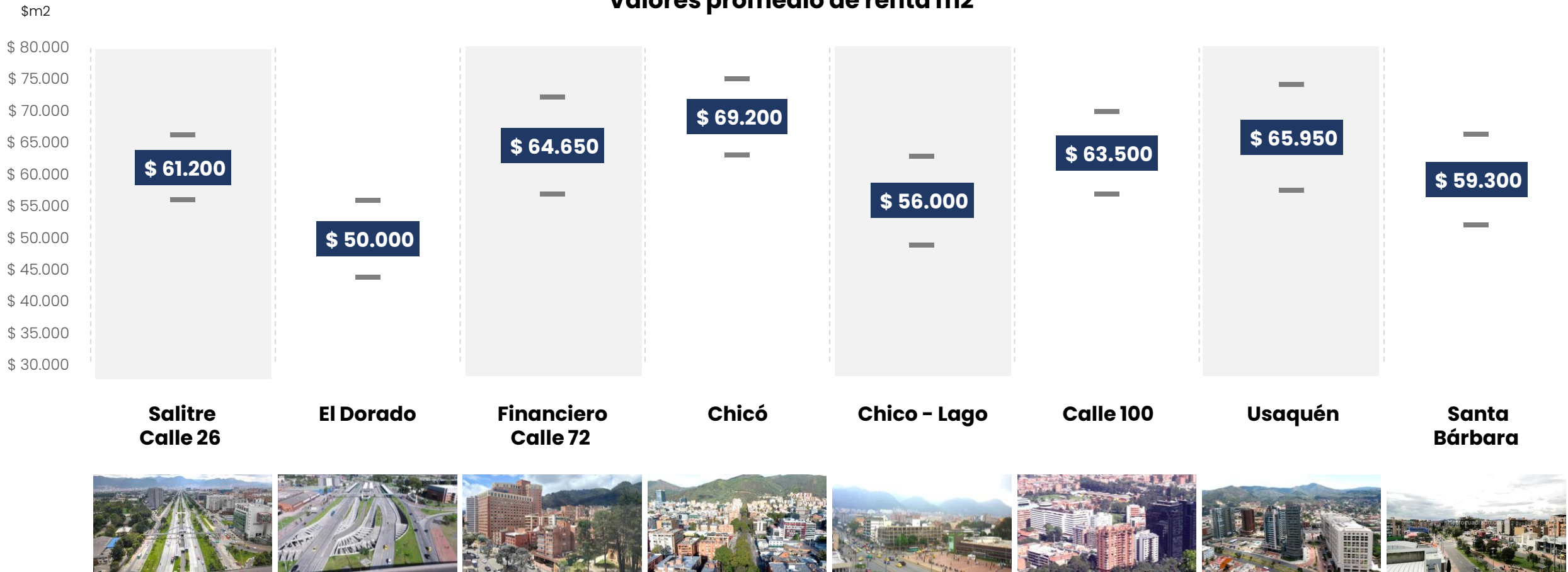
Mercado de Oficinas

Tendencias en los precios de arrendamiento m2



- Precios promedio de renta m2 por subsectores corporativos de oficinas.

Valores promedio de renta m2



Los espacios flexibles (también denominados *Flex Space* o *Coworking*) son una amplia gama de soluciones de oficinas **operadas por terceros adaptadas a las necesidades de los clientes.**

Estos servicios generalmente funcionan con tarifas de membresía, que van desde escritorios compartidos hasta oficinas privadas, incluida la provisión de espacios de trabajo equipados, servicios públicos, personal de áreas comunes y servicios adicionales.

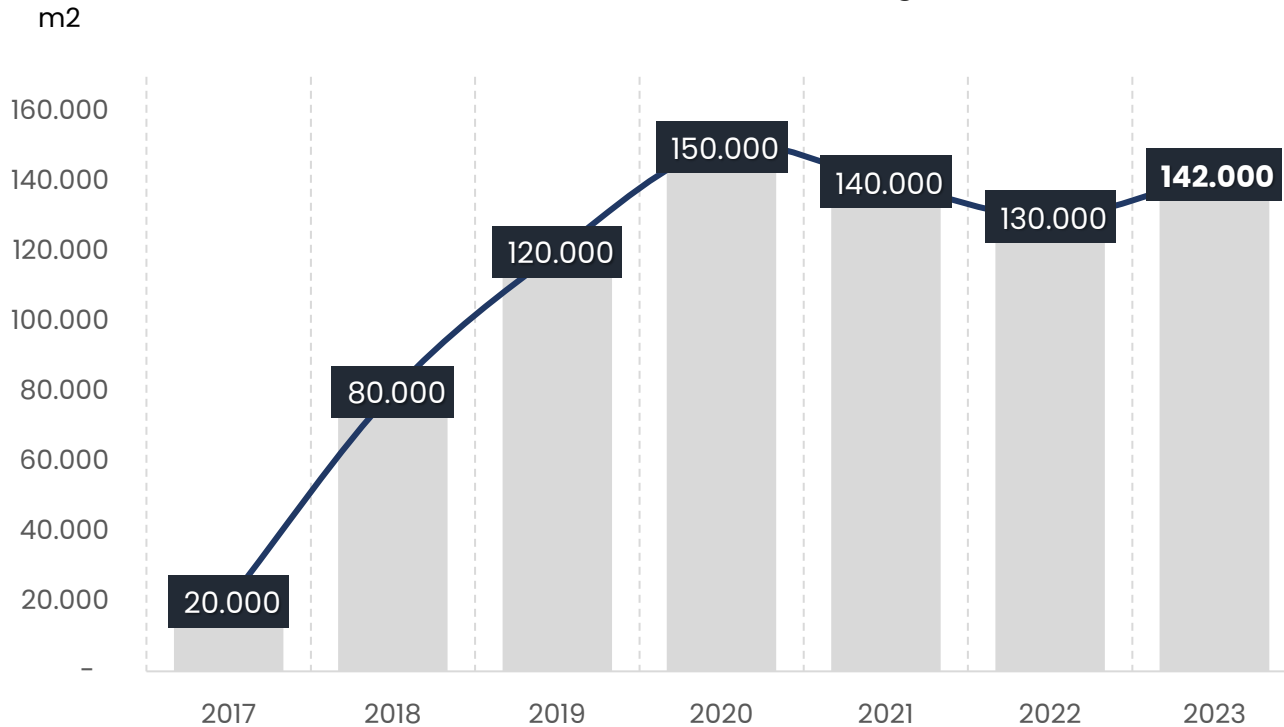
Los espacios flexibles han estado disponibles en Colombia durante más de una década, con **Regus** como pionero y único actor en el mercado local hasta 2016, cuando **WeWork** inició un agresivo plan de expansión aprovechando tanto el posicionamiento de su marca como un ciclo del mercado de oficinas favorable para los inquilinos.

En 2019, WeWork dominaba el mercado en términos de número de sitios, superando los 92.000 m2 de espacios en operación. Desde entonces, la expansión de espacios flexibles se reforzó con la entrada de otros jugadores al mercado colombiano.

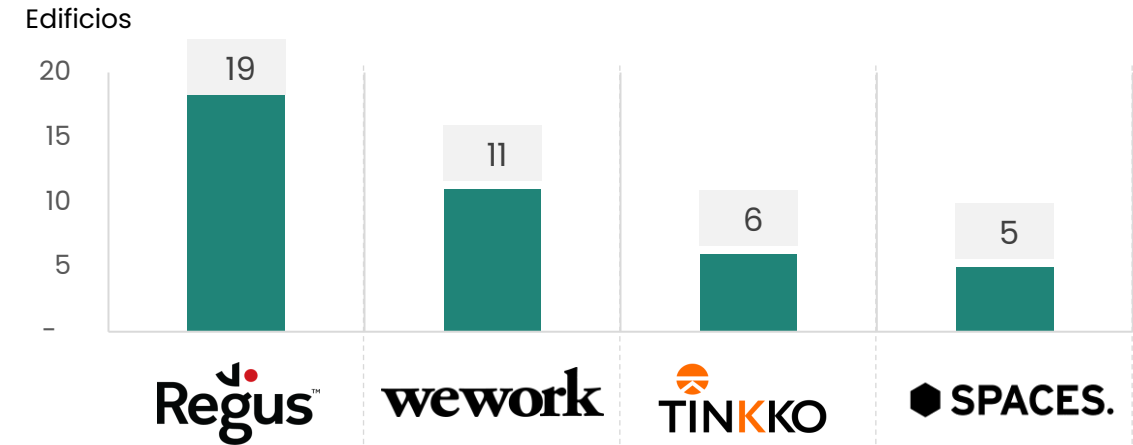


o Composición del mercado de Coworking en Colombia: Crecimiento de este tipo de espacios en los últimos 6 años y operadores que lideran el mercado en el país.

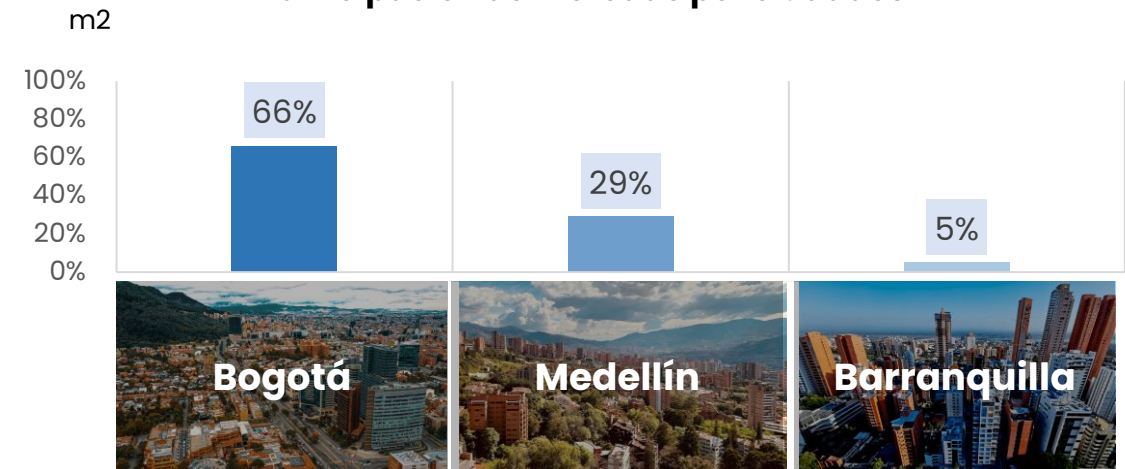
Crecimiento del mercado de Coworking en Colombia



Cantidad de edificios en Colombia



Participación de mercado por ciudades



Mercado de Oficinas

Coworking y espacios flexibles



Coworking en Bogotá:

Los espacios de Coworking han tenido un crecimiento importante en el mercado corporativo de Bogotá.

Actualmente los espacios tienden a estar más concentrados en puntos con mayor afluencia corporativa de la ciudad. Sin embargo, a medida los espacios de oficinas tiendan a estar más adaptables a las nuevas necesidades de las empresas, surgirán nuevos puntos de la ciudad, adicionalmente influenciados por el teletrabajo.

Principales operadores de Coworking en Bogotá:

Regus

wework

TINKKO

SPACES.



○ Aspectos claves por las cuales un cliente corporativo puede seleccionar un modelo de Coworking vs un Modelo tradicional de oficina

Razón principal para elegir espacios flexibles



¿Qué están buscando las empresas?

El retorno de las empresas a la presencialidad, la consolidación y normalización de los espacios de coworking, las oficinas híbridas y un modelo de trabajo totalmente nuevo. Algunos conceptos que serán tendencia y marcarán los puntos clave para las empresas

Espacios para el bienestar

Garantizar el bienestar de los trabajadores será una prioridad de las oficinas.

Espacios para compartir están cada vez más presentes en las empresas. **Terrazas, gimnasios y entre otros, son espacios donde los colaboradores podrán socializar durante la jornada laboral.**



Espacio multifuncional

Las nuevas oficinas apuestan por un **mobiliario multifuncional que pueda adaptarse a las necesidades de los colaboradores** y de este modo brindar un nuevo espacio que sirva como centro de reuniones, sala de espera o zona de descanso.



Espacio versátil

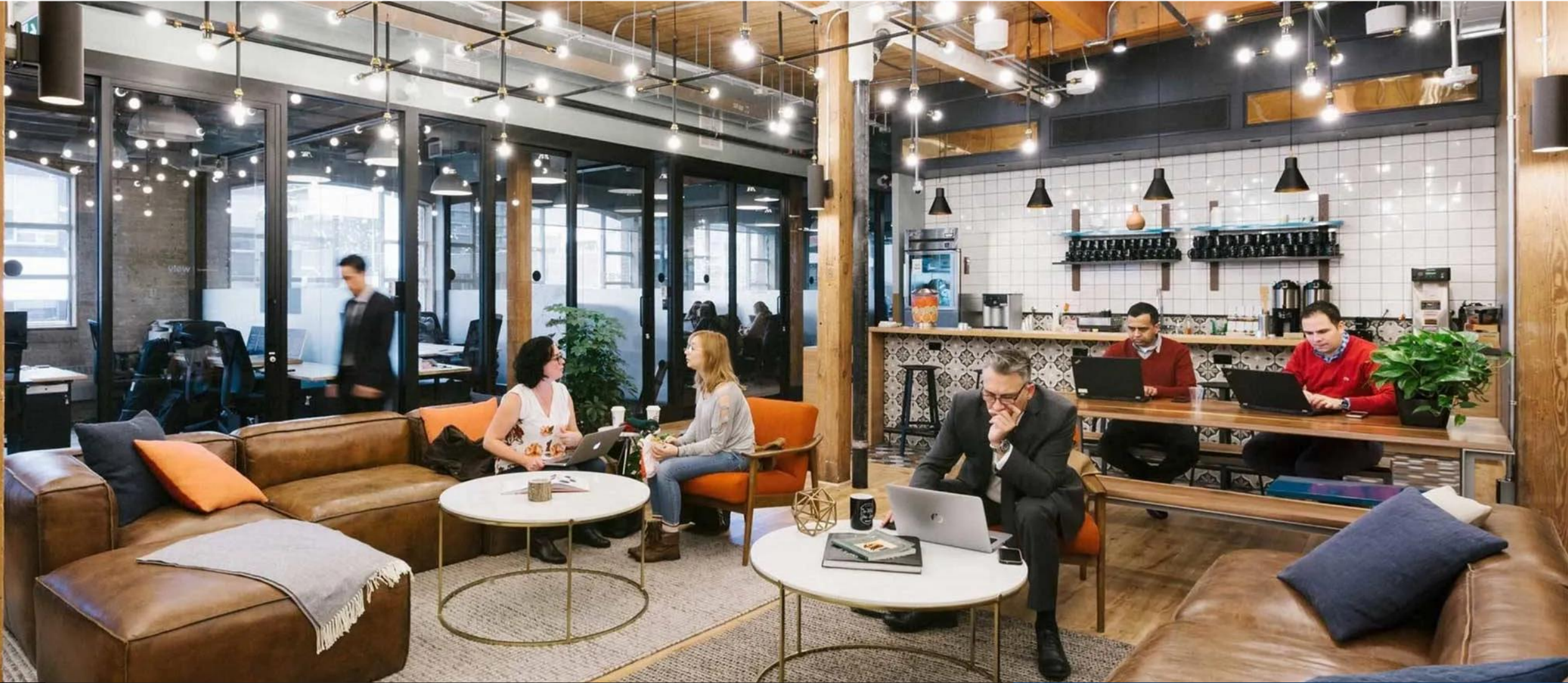
El concepto de oficina ha cambiado y esto afecta a la distribución: ya no se considera solo como un lugar destinado al trabajo estricto, sino como un espacio donde los usuarios pueden relacionarse con otros compañeros, compartir ideas y de esta forma aumentar la creatividad del trabajo en equipo.



Tecnología

Nuevas necesidades requieren nuevas soluciones que faciliten las reuniones semipresenciales y el trabajo en remoto. **Tecnología que facilite y fortalezca la productividad de los colaboradores.**





3

Servicios inmobiliarios corporativos y networking estratégico



El **Networking Empresarial**, es de vital importancia para encontrar **oportunidades** comerciales y desarrollo de **negocios**.

Es **clave identificar los diferentes actores** que interactúan para el segmento de inmuebles comerciales. Unos de los elementos más importantes son:



✓ **Fondos Inmobiliarios – Propietarios.**

✓ **Alianzas Comerciales**

✓ **Gremios Inmobiliarios**

✓ **Marcas y empresas (Tenant Rep.)**





Juan Manuel Montagu
Director
juan.montagu@rvinmobiliaria.com
322 863 0024



CONTACTO

📍 Carrera 15 # 86 – 31 Piso 4

☎ 6460477 / 322 863 0024

🌐 <https://premium.rvinmobiliaria.com/>



LinkedIn



Instagram



Facebook