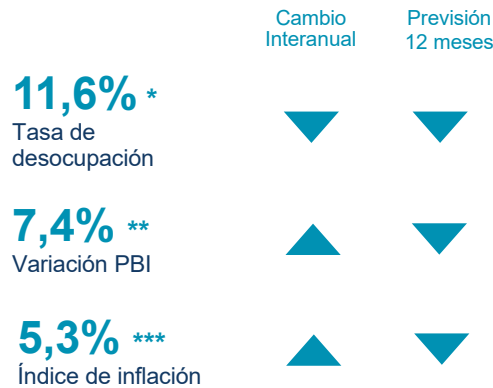




(*) Se aclara que los datos de mercado expresados en el informe corresponden al promedio total de las clases: A+, A y B+

INDICADORES ECONOMICOS S2 2021



Fuente:
(*) DANE sep - nov 2021
(**) Interanual proyección BBVA Research T4-2021
(***) Acumulado a noviembre (doce meses)

VISION DEL MERCADO DE CENTROS DE BODEGAJE:

Los indicadores de mercado para el segmento industrial y logístico cierran el año con un notable crecimiento y proyección; así lo reflejan las bajas tasas de vacancia y los nuevos desarrollos en construcción, la mayoría en BTS. Así mismo se evidencia un claro interés en el desarrollo e inversión para la logística y el almacenamiento de última milla, este interés esta dado por, los rendimientos en E-commerce y el fuerte crecimiento de la economía digital.

Si bien las ventas en las plataformas de comercio electrónico tuvieron una reducción del 18% en el periodo de enero a octubre, se refleja un aumento importante del 160% comparado con el mismo periodo del 2019, de acuerdo con el DANE.

La vacancia llego a 4,9% disminuyendo un 2% respecto al trimestre anterior. Los submercados occidente de Bogotá, Calle 80 y Funza obtuvieron el mejor desempeño en términos de disponibilidad respecto a su inventario.

OFERTA O DEMANDA:

La disponibilidad se redujo un 45% respecto al trimestre anterior, con un área disponible de 143.123 m², llegando a una absorción neta de 41.772 m²; los submercados que más ocupaciones reflejaron en este periodo fueron Mosquera y Calle 80.

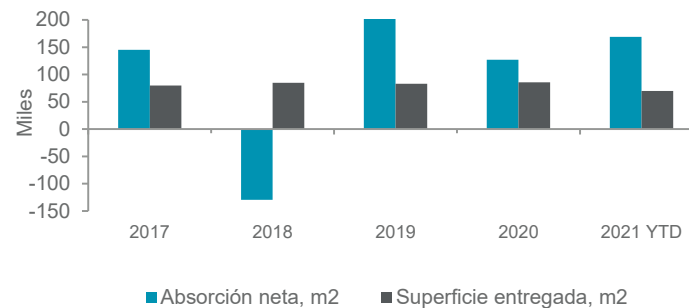
Se proyecta para el 2022 el ingreso de aproximadamente de 112.000 m² Clase A y 65.600 m² de bodegas clase A+ de las cuales 52.000 m² entrarían en el primer semestre; estas bodegas cuentan con configuraciones desde los 2.000 m², hasta los 10.000 m² supliendo el mercado ante la demanda de multinacionales por espacios de altas especificaciones y ubicaciones cerca de la ciudad de Bogotá.

PRECIO:

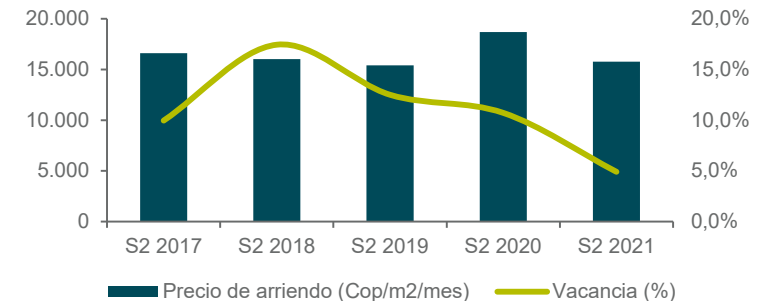
El precio pedido de renta total incremento un 4% respecto al trimestre anterior, llegando a \$15.771 COP/m²; dentro de este panel de oferta se encuentran precio pedido desde los \$10.000 COP/m² en submercados como Tocancipá, hasta los \$26.000 COP/m² en submercados como Occidente de Bogotá.

Se evidencia el interés de varias empresas por situarse cerca de la ciudad, con el objetivo de mejorar sus procesos logísticos de última milla y con esto la optimización en sus tecnologías de entrega.

DEMANDA DE SUPERFICIE / SUPERFICIE ENTREGADA



INDICE DE VACANCIA & PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO



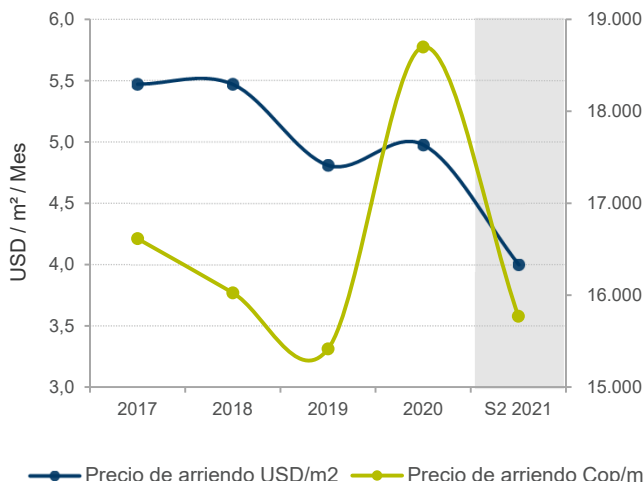
ESTADÍSTICAS DEL MERCADO

SUBMERCADOS	INVENTARIO CLASE	NUMERO DE PARQUES	SUPERFICIE DISPONIBLE (m ²)	RATIO DE VACANCIA(%)	EN CONSTRUCCIÓN (m ²)	EN PROYECTO (m ²)	PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO (COP/m ² /MES) (*)	PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO (USD/m ² /MES) (**)
Calle 80	1.564.883	17	74.598	4,8 %	165.246	279.000	\$17.431	USD 4,4
Funza	288.963	2	11.500	4,0 %	-	8.000	\$15.834	USD 4,0
Mosquera	624.943	6	24.273	3,9 %	26.000	105.515	\$11.914	USD 3,0
Occidente de Bogotá	121.997	5	8.351	6,8 %	-	-	\$22.104	USD 5,6
Tocancipá	313.134	5	24.401	7,8 %	-	25.000	\$12.338	USD 3,1
Clase A+	666.975	10	53.915	8,1%	101.600	279.000	\$18.595	USD 4,7
Clase A	1,181.803	9	28.808	2,4%	89.646	105.515	\$14.921	USD 3,7
Clase B+	1.065.142	16	60.400	5,7%	3.000	33.000	\$13.779	USD 3,5
TOTAL	2.913.920	35	143.123	4,9 %	194.248	417.515	\$15.771	USD 4,0

(*) Corresponde al precio promedio ponderado por m2 y neto de impuestos y expensas

(**) TRM: 3.981 COP = 1 USD

PRECIO DE ARRIENDO PEDIDO COP/m²/Mes vs. USD/m²/Mes



SUPERFICIE ENTREGADA POR AÑO (m²) SUPERFICIE PROYECTADA (m²)



JUNIOR RUIZ

Market Research Analyst

Junior.Ruiz@cushwake.com

LEONARDO RODRIGUEZ

Broker

Leonardo.Rodriguez@cushwake.com

cushwakecolombia.com

PUBLICACION DE CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una empresa global, líder en servicios inmobiliarios corporativos que brinda valor excepcional tanto a ocupantes como propietarios de bienes raíces. Cushman & Wakefield es una de las firmas más grandes de servicios inmobiliarios con aproximadamente 50.000 colaboradores en 400 oficinas y en 60 países. En 2020, la compañía tuvo ingresos por \$7.8 mil millones de dólares a través de sus principales líneas de servicio; administración de proyectos, administración de propiedades e instalaciones, alquileres, mercados de capital, valuación, servicios de asesoría entre otros. Para mayor información visite www.cushmanwakefield.com o siga a @CushWake en Twitter.

©2022 Cushman & Wakefield. Todos los derechos reservados. La información contenida dentro de este informe es recopilada de múltiples fuentes consideradas confiables. Esta información puede contener errores u omisiones y es presentada sin garantía o representación en cuanto a su exactitud.