



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

Resultados de Oferta y Demanda de destinos No Residenciales Bogotá y Cundinamarca

#Actividad
Edificadora

Bogotá, D.C., 10 octubre de 2019



¿Cuántas buscan?



¿Por qué buscan?



¿Dónde buscan?



¿Qué área y precios buscan?



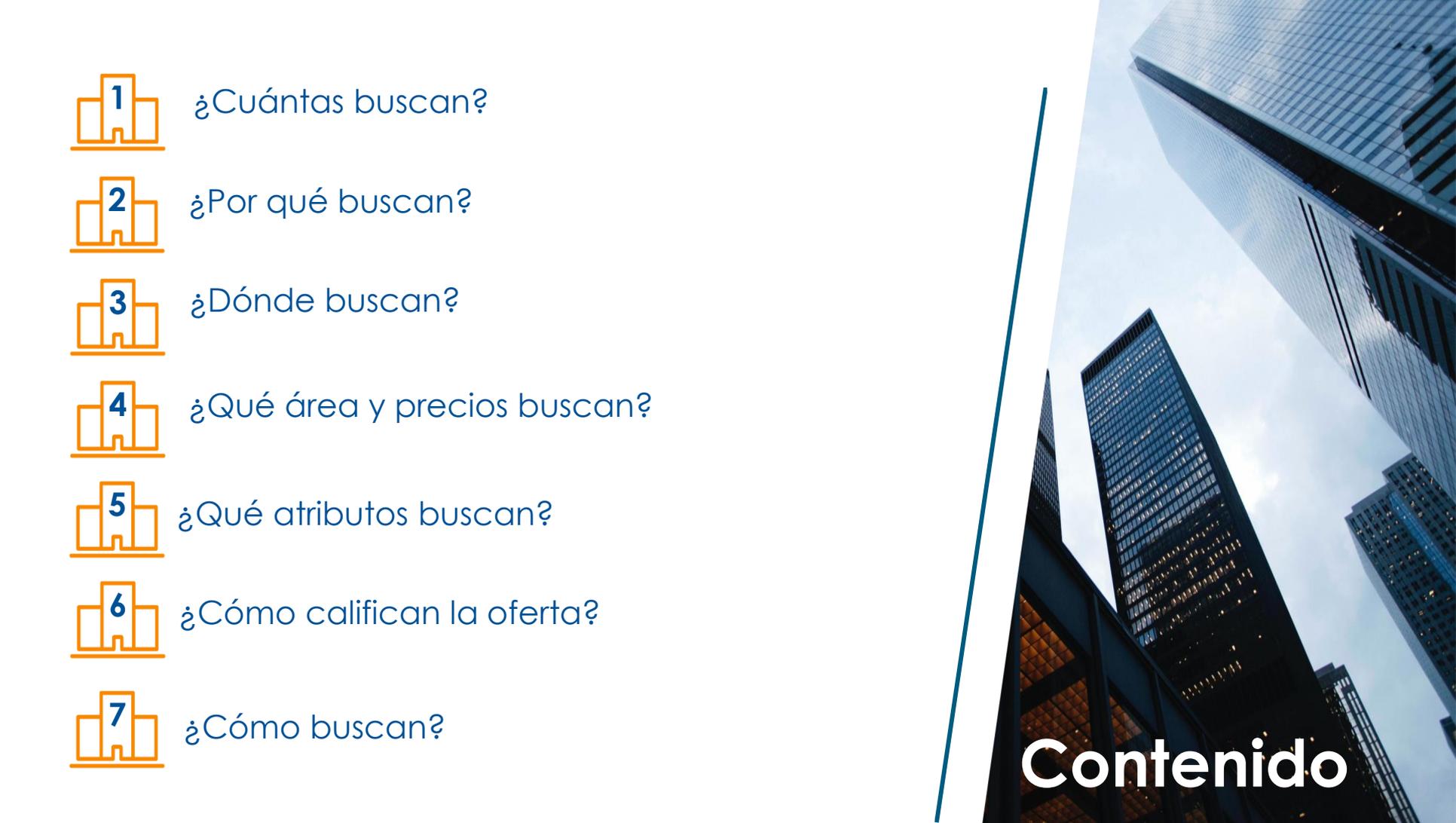
¿Qué atributos buscan?



¿Cómo califican la oferta?



¿Cómo buscan?



Contenido

Bodegas

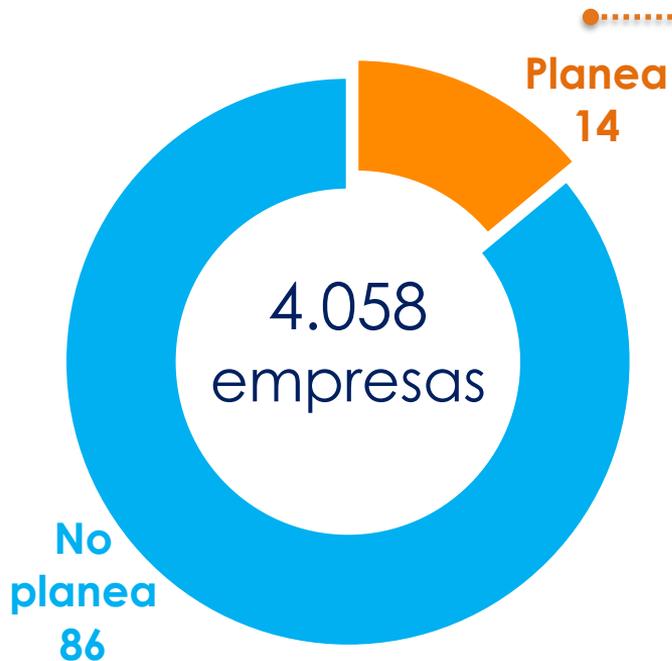


Foro Económico Nacional &
Seminario de Actividad Edificadora:
Perspectivas y Ordenamiento para
el Futuro de las Ciudades

Actividad
Edificadora

Bodegas

¿Cuántas empresas planean comprar, alquilar o construir?



Comprar **57,2**



Construir **24,5**



Alquilar **18,4**





Comprar

Ampliar espacios

63,3

Expansión

30,2

Política casa matriz

0,0



Bodegas

¿Por qué planean comprar, alquilar o construir?



Comprar



Construir

Ampliar espacios

63,3

100,0

Expansión

30,2

0,0

Política casa matriz

0,0

0,0



Bodegas

¿Por qué planean comprar, alquilar o construir?



Comprar



Construir



Alquilar

Ampliar espacios

63,3

100,0

68,2

Expansión

30,2

0,0

11,8

Política casa matriz

0,0

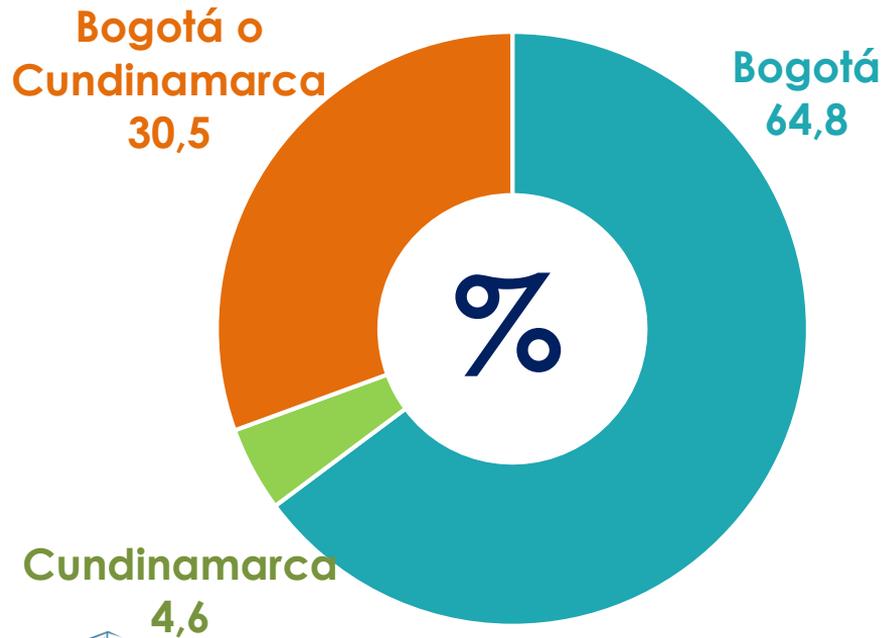
0,0

20,0



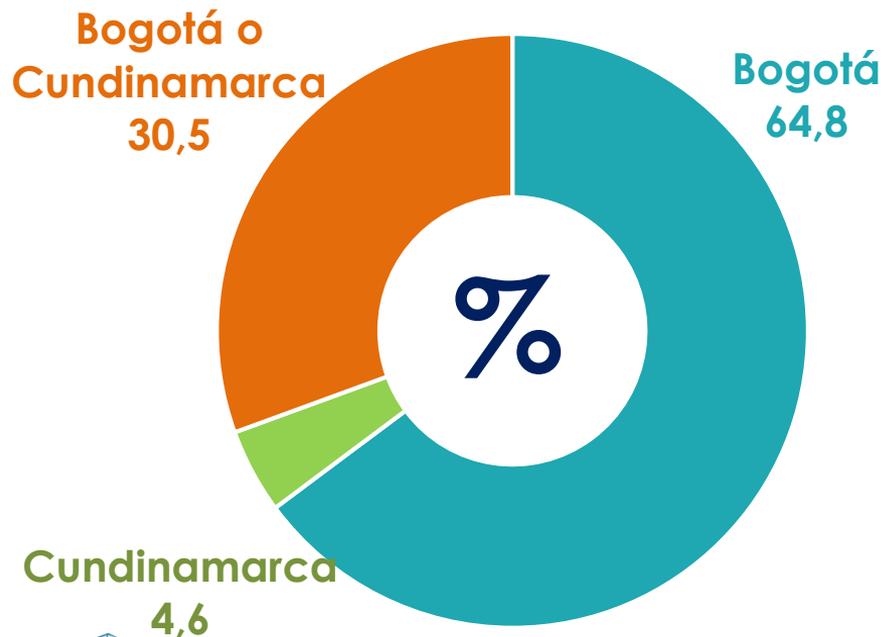
Bodegas

¿Dónde están buscando y qué atributos debe tener la zona?



Bodegas

¿Dónde están buscando y qué atributos debe tener la zona?



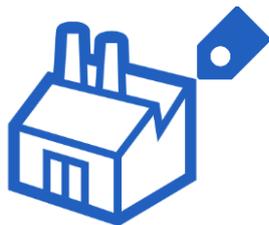
Atributos principales (%)

- 32,7** Normas ambientales compatibles 
- 26,8** Cercanía a centros comerciales 
- 19,7** Cercanía al aeropuerto 
- 11,8** Cercanía a avenidas principales 
- 3,1** Calidad de espacio público 

Bodegas

¿Qué área y precios buscan los demandantes?

Alquilar



Precio m²

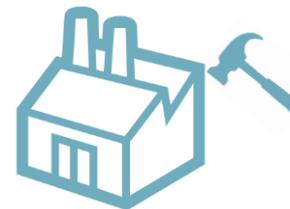
\$ 25.693

Comprar



\$ 1'700.499

Construir



\$ 4'500.000

Área promedio

536 m²

631 m²

291 m²



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



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



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



Atributo	2016	2017	2018	2019
Cubierta tipo sandwich	-	-	-	24,5
Flexibilidad para modificar espacios	6,6	1,7	2,8	21,6
Los sistemas de seguridad y automatización	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
Red contra incendios	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
Carga eléctrica	8,1	8,3	17,5	0,2
Alta resistencia del piso	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



44,6



Inmobiliaria

21,1



Referidos

34,3



Otros medios (televisión, radio, telemarketing)

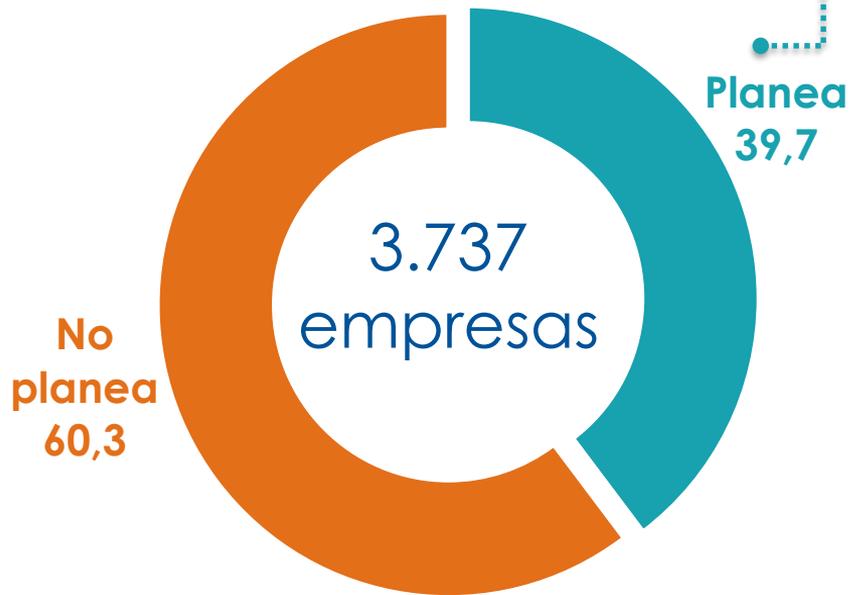


Comercio



Actividad Edificadora





Alquilar **76,2%**



Comprar **12,9%**



Construir **10,9%**





Alquiler

Ampliar cobertura
(%)

50,8

Ampliar ingresos
(%)

17,7





Alquiler



Comprar

Ampliar cobertura
(%)

50,8

26,0

Ampliar ingresos
(%)

17,7

43,9





Alquiler



Comprar



Construir

Ampliar cobertura
(%)

50,8

26,0

40,2

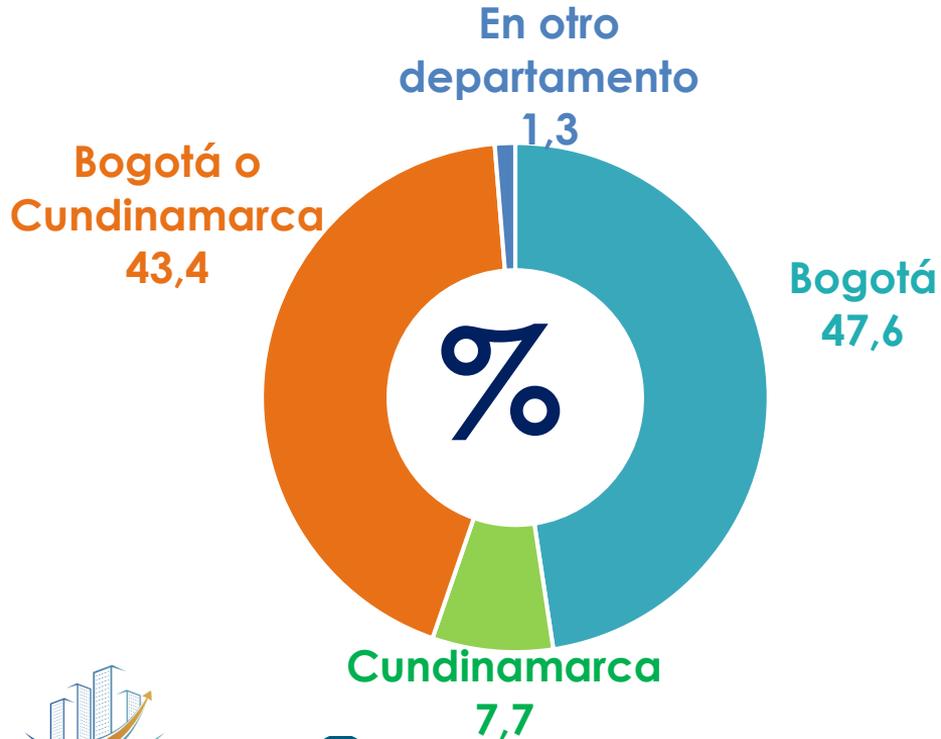
Ampliar ingresos
(%)

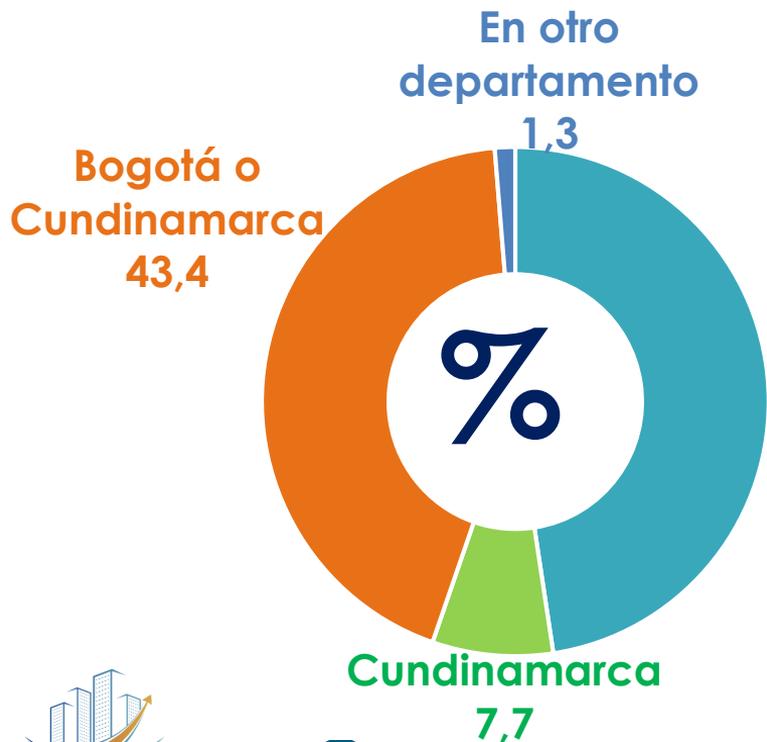
17,7

43,9

12,0







Atributo principales (%)

26,6

Localización 

23,1

Cercanía zonas comerciales 

14,4

Disponibilidad de parqueaderos 

11,6

Cerca a avenidas principales 

Comercio

¿Qué área y precios buscan los demandantes?



Alquiler



Comprar



Construir

Precio M²

\$49.534

\$ 4'338.090

\$ 1'996.379

Área Promedio

771 m²

1.020 m²

2.848 m²



Atributo	2019
Los sistemas de seguridad, automatización de la áreas comerciales y planta eléctrica	39,7
Disponibilidad de parqueaderos	27,2
Zona de cargue y descargue	19,8
Tecnologías para reducir el consumo de energía.	7,1
Bodega interior	3,1
Oficinas internas	3,0

Comercio ¿Cómo se enteró de los proyectos?

67,2



Referidos

26,9



Internet

15,2



Otros medios*

16,2



Vallas

10,9



Inmobiliaria

5,5



Medios
impresos

5,5



Revistas
especializadas

5,5



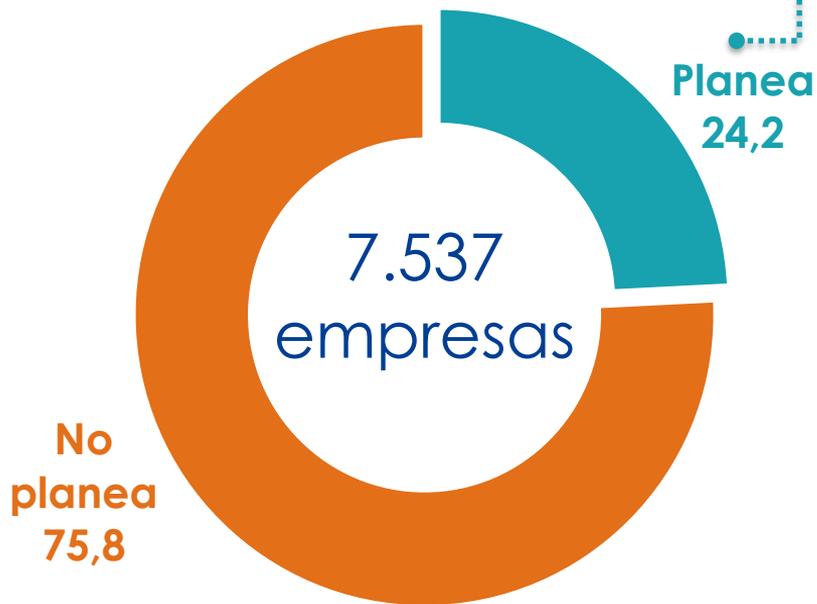
Redes
Sociales

*Televisión, telemercadeo o radio



Oficinas





Construir **51,8%**



Alquilar **27,6%**



Comprar **20,6%**





Construir

Ampliar espacios
(%)

36,3

Crecimiento de la
compañía
(%)

2,1





Construir



Alquilar

Ampliar espacios
(%)

36,3

47,2

Crecimiento de la
compañía
(%)

2,1

28,3





Construir



Alquilar



Comprar

Ampliar espacios
(%)

36,3

47,2

51,7

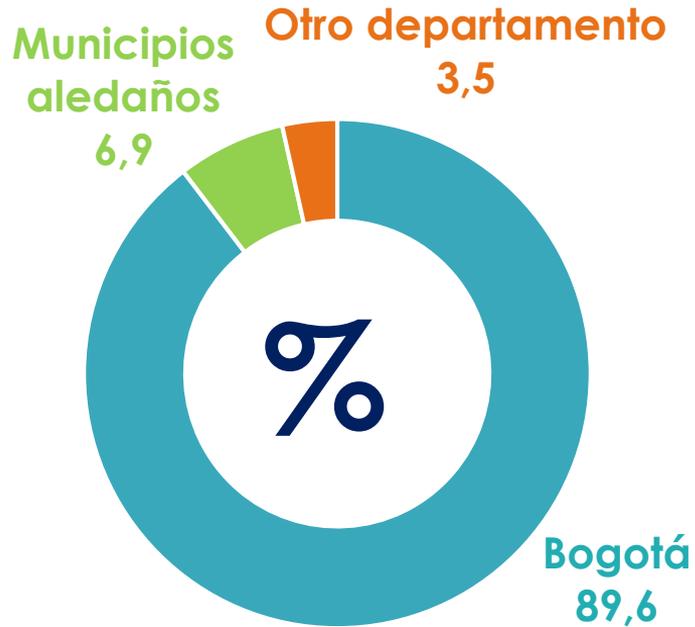
Crecimiento de la
compañía
(%)

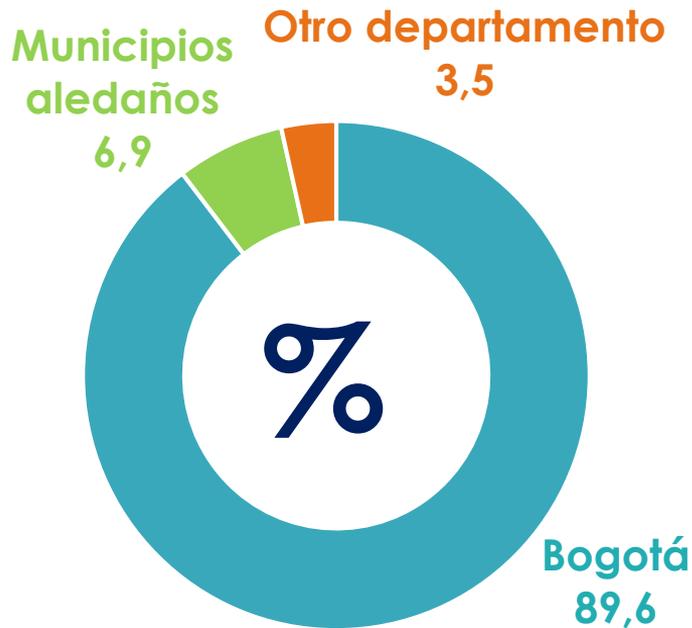
2,1

28,3

42,7







Atributos principales (%)

26,2 Localización 

15,7 Disponibilidad de parqueaderos 

12,8 Calidad Espacio Público 

9,4 Cercanía zonas comerciales 

Alquilar



Áreas promedio: **1.586 m²**

Precios por metro cuadrado
promedio

Rango (pesos) por m ²	%
Entre 40.000 y 45.000	36
Entre 45.000 y 50.000	7
Entre 50.000 y 55.000	42
Entre 65.000 y 80.000	9
Más de 80.000	7



Alquilar



Áreas promedio: **1.586 m²**

Precios por metro cuadrado promedio

Rango (pesos) por m ²	%
Entre 40.000 y 45.000	36
Entre 45.000 y 50.000	7
Entre 50.000 y 55.000	42
Entre 65.000 y 80.000	9
Más de 80.000	7

Comprar



Áreas promedio: **2.200 m²**

Precios por metro cuadrado promedio

Rango (millones) por m ²	%
Menos de 1,5	11
Entre 1,5 y 3,0	43
Entre 6,5 y 8,0	46



Atributo de las oficinas	2015	2016	2017	2018	2019
Iluminación	-				
Sistemas de seguridad	25,2				
Ahorro y diseño bioclimático	15,5				
Flexibilidad para modificar espacios interiores	25,5				
Acústica	-				
Certificación LEED	-				
Accesos para discapacitados	22,7				
Zona de cocina	1,2				
Estacionamiento para bicicletas y duchas	9,5				
Ascensores inteligentes	0,4				
Auditorio	-				

Atributo de las oficinas	2015	2016	2017	2018	2019
Iluminación	-	-			
Sistemas de seguridad	25,2	22,1			
Ahorro y diseño bioclimático	15,5	21,4			
Flexibilidad para modificar espacios interiores	25,5	16,0			
Acústica	-	-			
Certificación LEED	-	-			
Accesos para discapacitados	22,7	16,1			
Zona de cocina	1,2	5,5			
Estacionamiento para bicicletas y duchas	9,5	7,5			
Ascensores inteligentes	0,4	3,3			
Auditorio	-	8,0			

Atributo de las oficinas	2015	2016	2017	2018	2019
Iluminación	-	-	-		
Sistemas de seguridad	25,2	22,1	18,5		
Ahorro y diseño bioclimático	15,5	21,4	17,4		
Flexibilidad para modificar espacios interiores	25,5	16,0	20,4		
Acústica	-	-	-		
Certificación LEED	-	-	-		
Accesos para discapacitados	22,7	16,1	17,6		
Zona de cocina	1,2	5,5	4,5		
Estacionamiento para bicicletas y duchas	9,5	7,5	12,2		
Ascensores inteligentes	0,4	3,3	-		
Auditorio	-	8,0	9,5		

Atributo de las oficinas	2015	2016	2017	2018	2019
Iluminación	-	-	-	-	-
Sistemas de seguridad	25,2	22,1	18,5	15,7	
Ahorro y diseño bioclimático	15,5	21,4	17,4	15,7	
Flexibilidad para modificar espacios interiores	25,5	16,0	20,4	11,9	
Acústica	-	-	-	-	
Certificación LEED	-	-	-	-	
Accesos para discapacitados	22,7	16,1	17,6	15,7	
Zona de cocina	1,2	5,5	4,5	8,6	
Estacionamiento para bicicletas y duchas	9,5	7,5	12,2	3,7	
Ascensores inteligentes	0,4	3,3	-	20,0	
Auditorio	-	8,0	9,5	8,6	

Atributo de las oficinas	2015	2016	2017	2018	2019
Iluminación	-	-	-	-	20,7
Sistemas de seguridad	25,2	22,1	18,5	15,7	16,0
Ahorro y diseño bioclimático	15,5	21,4	17,4	15,7	15,4
Flexibilidad para modificar espacios interiores	25,5	16,0	20,4	11,9	15,1
Acústica	-	-	-	-	11,0
Certificación LEED	-	-	-	-	10,8
Accesos para discapacitados	22,7	16,1	17,6	15,7	6,7
Zona de cocina	1,2	5,5	4,5	8,6	3,5
Estacionamiento para bicicletas y duchas	9,5	7,5	12,2	3,7	0,7
Ascensores inteligentes	0,4	3,3	-	20,0	0,1
Auditorio	-	8,0	9,5	8,6	0,1

68,4

Referidos

47,4



Otros medios*



Internet



Vallas

31,6



Inmobiliaria

26,3



Medios impresos

26,3



Revistas
especializadas

*Televisión, telemarketing o radio



Gracias

Daniel Rey

Director de Estudios Económicos e
Información



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

Actividad
Edificadora