

The background of the entire page is a long-exposure aerial photograph of a complex highway interchange at night. The image shows multiple levels of overpasses and ramps, with light trails from cars creating vibrant streaks of yellow, white, and blue. The overall scene is illuminated by streetlights and the lights of the vehicles, creating a dynamic and energetic atmosphere.

# Oportunidades: Coyuntura del Mercado Inmobiliario No Residencial

2025

# Somos el aliado estratégico en la prestación de servicios inmobiliarios corporativos

+26 años  
en el Mercado  
Colombiano

Enfoque  
ASG

Nivel de servicio  
NPS 97% 2024

Gestionamos los activos  
más importantes del país

Trabajamos con más del **90%**  
de los fondos inmobiliarios del país

Más de  
**COP \$3.500 M**  
de cartera administrada

**+ 300.000 m2**  
transaccionados



Fuimos reconocidos como  
Best Real Estate Advisor y  
Best Real Agency Colombia  
en 2024 por EuroMoney.

Alcance Nacional

- Bogotá
- Medellín
- Barranquilla
- Cali
- Pereira

Presencia en  
**70 Países**

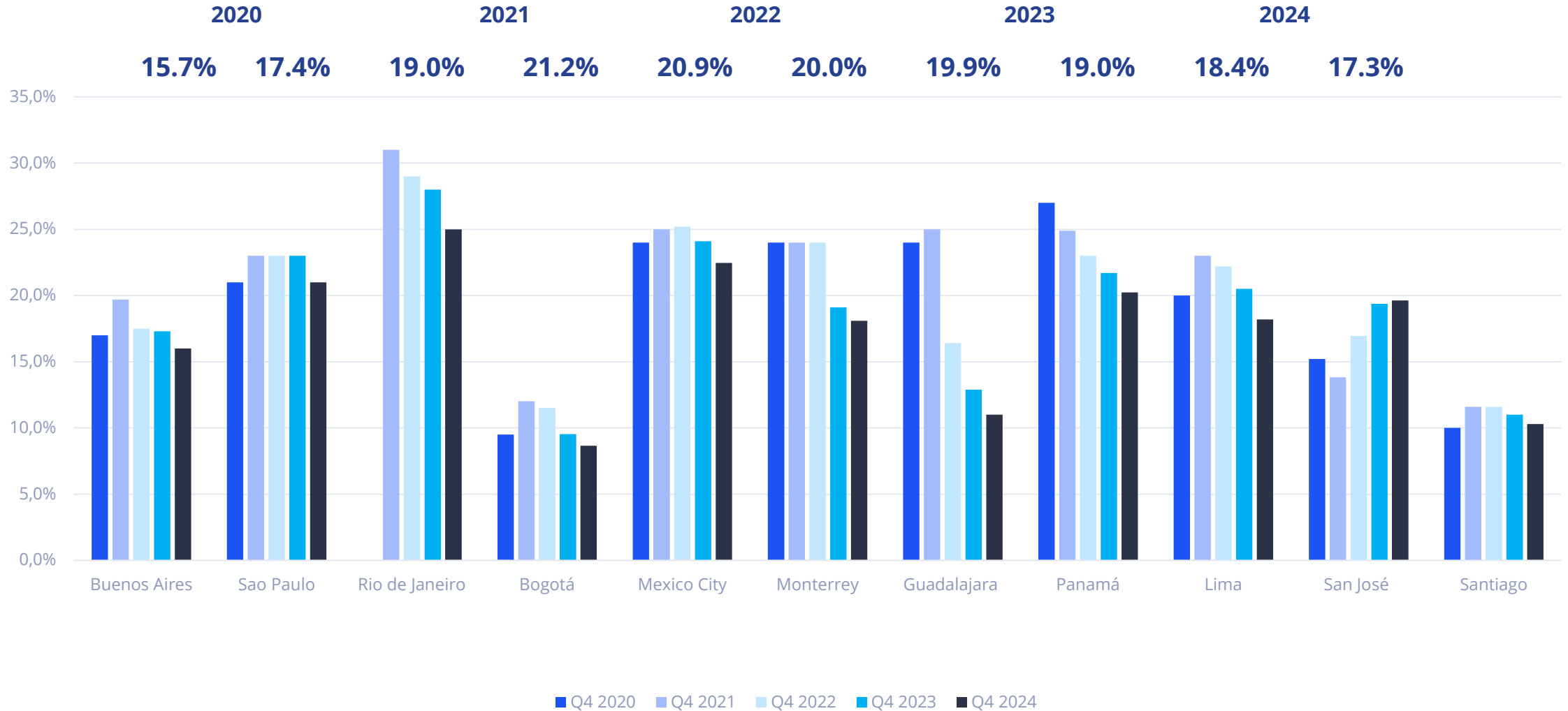
Equipo de  
**+ 420**  
Expertos

# Tendencias del Mercado en Latam

# Mercado de Oficinas Latam | Vacancia



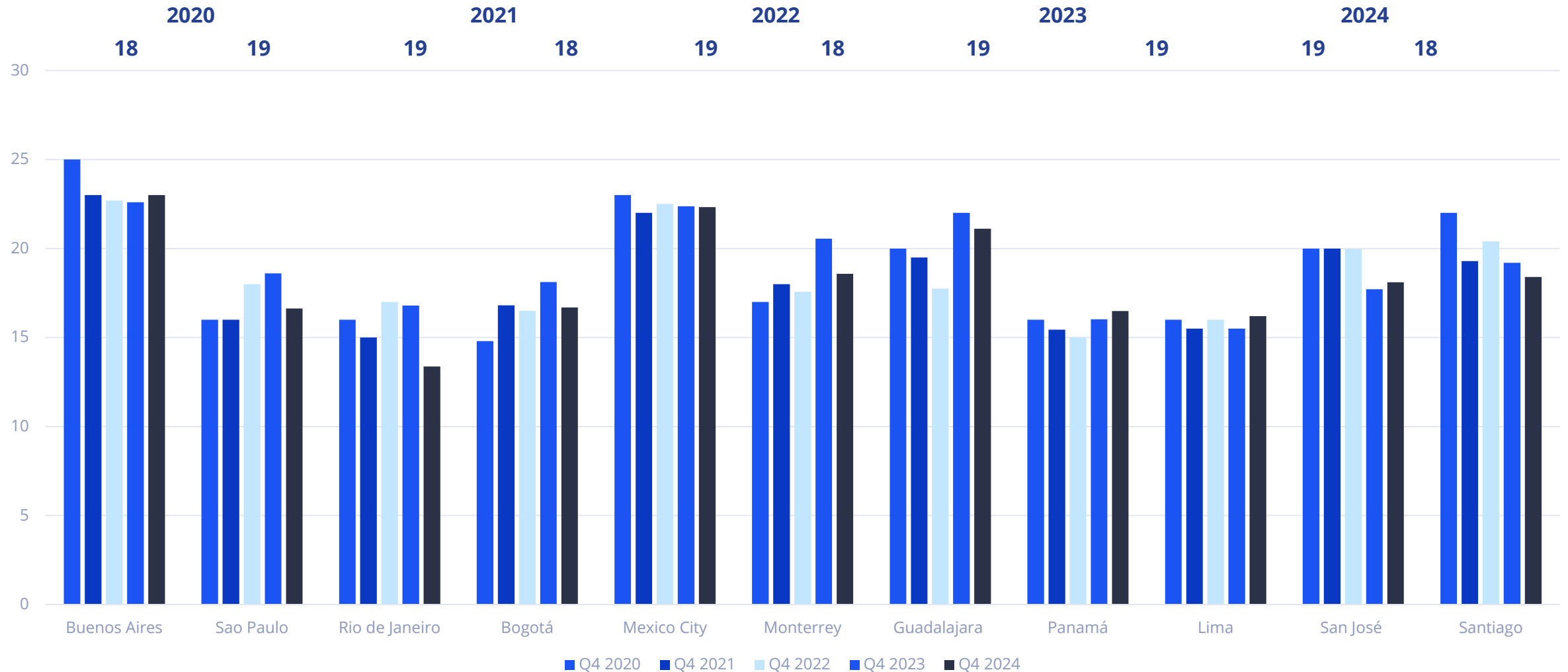
Vacancia Promedio Latam Clase A+ y A



# Mercado de Oficinas Latam | Precios de Renta



Precios Promedio en USD

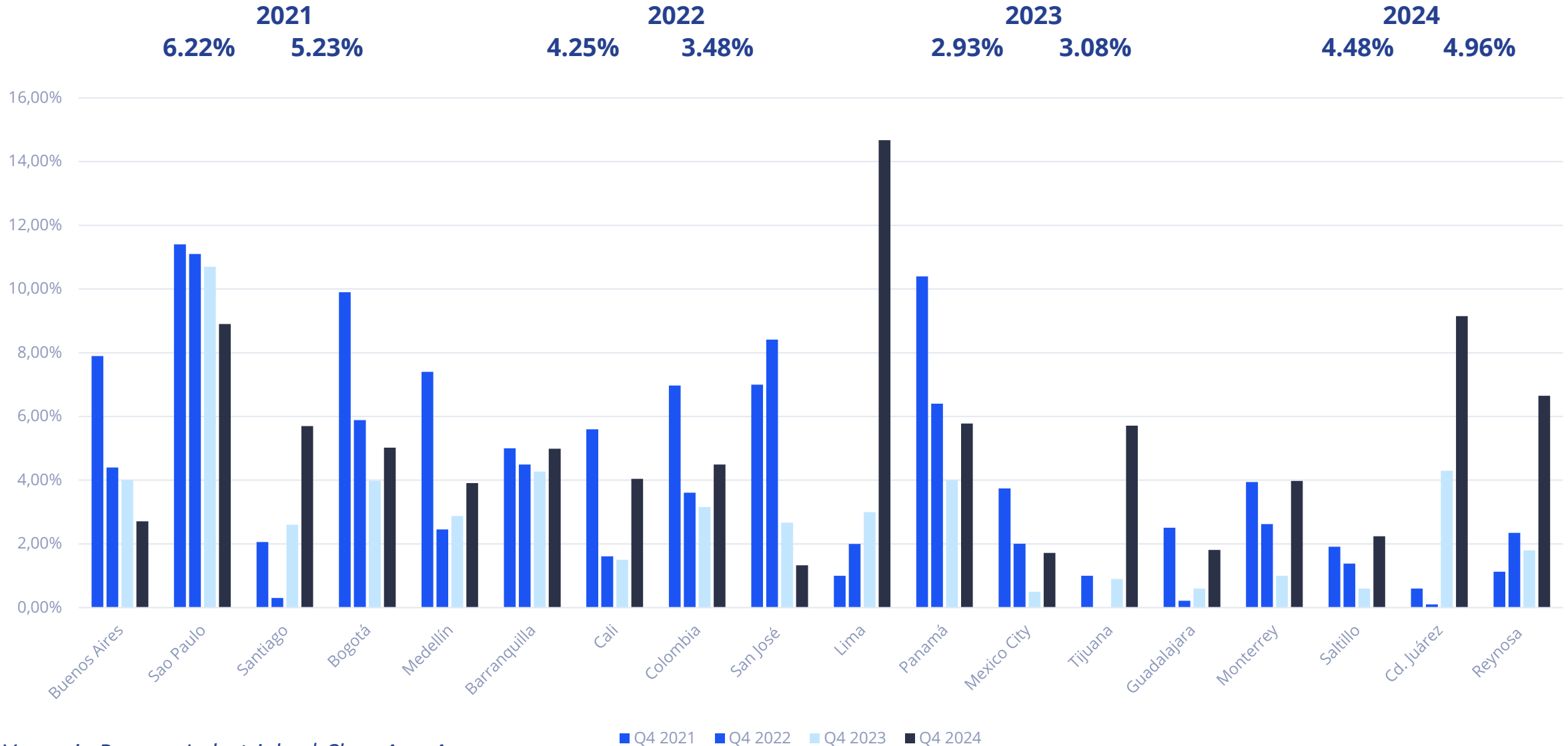


Precio Edificios Clase A+ y A

# Mercado Latam Parques Industriales | Vacancia



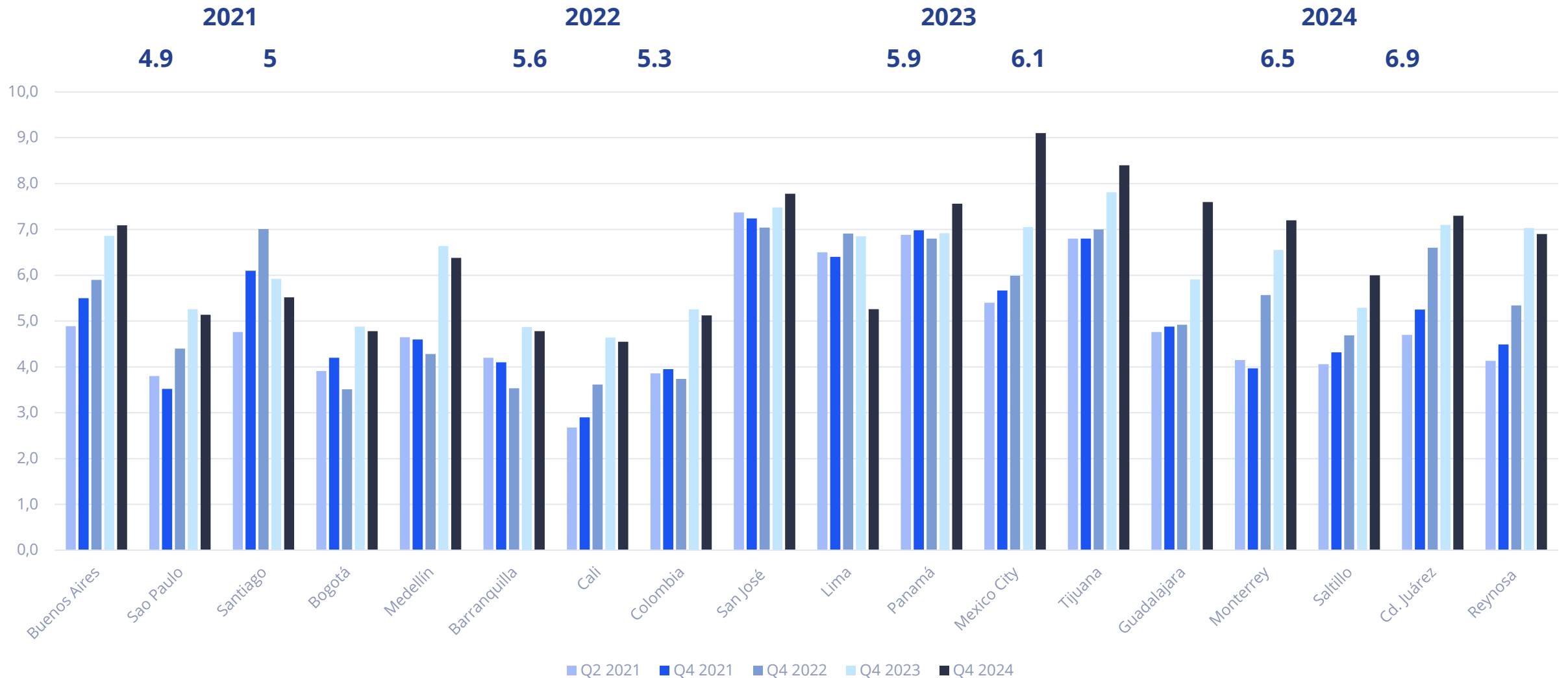
Vacancia Promedio A+ y A Latam Parques Industriales



# Mercado Latam Parques Industriales | Precios



Precios Promedio en USD



Precio Parques Industriales y Zonas Francas | Clase A+ y A

The background of the entire image is a blurred photograph of a modern office interior. People are seen in motion, walking through a space with glass-walled meeting rooms. The ceiling features recessed lighting and air conditioning units. The floor is covered in a patterned carpet. The overall atmosphere is one of a busy, active work environment.

# Oficinas

Accelerating success.

# Mercado de Oficinas Colombia

I Trimestre de 2025 | Edificios Clase A+, A y B

## Medellín

Inventario: **885.479 m2**

Oferta: **48.083 m2**

Tasa de disponibilidad: **5,43%**

Absorción neta: **17.641 m2**

Precio Prom. de renta m2: **\$74.200**

Precio Prom. de venta: **\$6'075.300**

## Barranquilla

Inventario: **251.108 m2**

Oferta: **18.240 m2**

Tasa de disponibilidad: **7,26%**

Absorción neta: **-893 m2**

Precio Prom. de renta m2: **\$51.500**

Precio Prom. de venta: **\$7'395.500**

## Cali

Inventario: **182.132 m2**

Oferta: **18.152 m2**

Tasa de disponibilidad: **9,97%**

Absorción neta: **1.206 m2**

Precio Prom. de renta m2: **\$68.600**

Precio Prom. de venta: **\$10'103.200**

## Bogotá

Inventario: **3.088.213 m2**

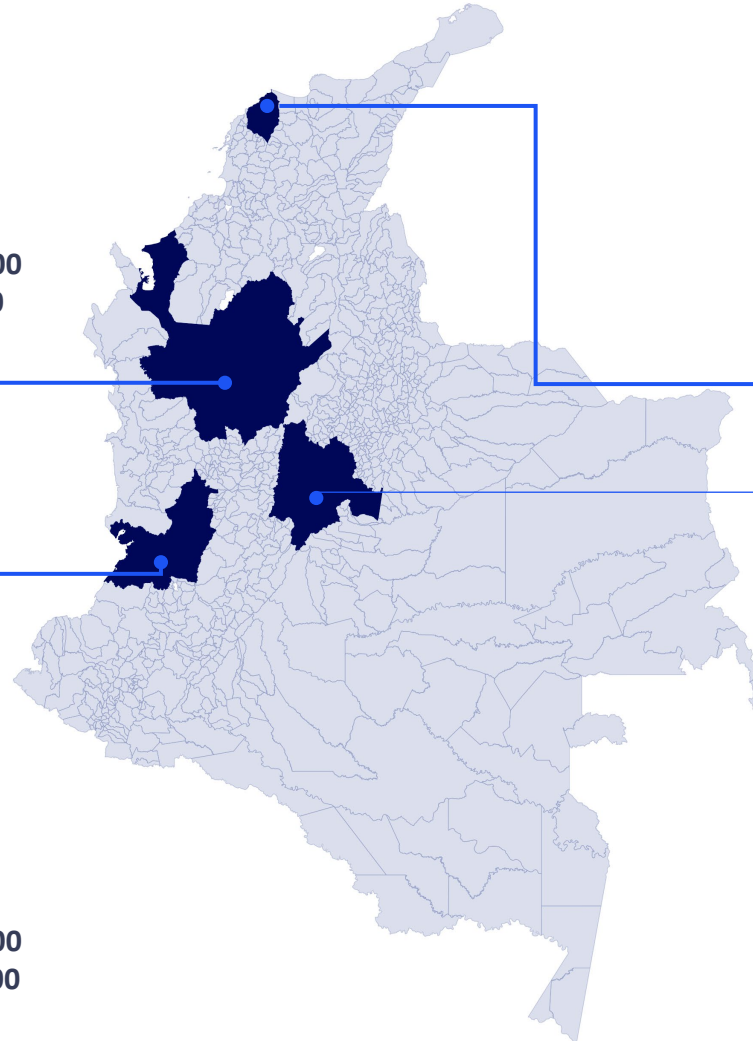
Oferta: **270.420 m2**

Tasa de disponibilidad: **8,76%**

Absorción neta: **-11.828 m2**

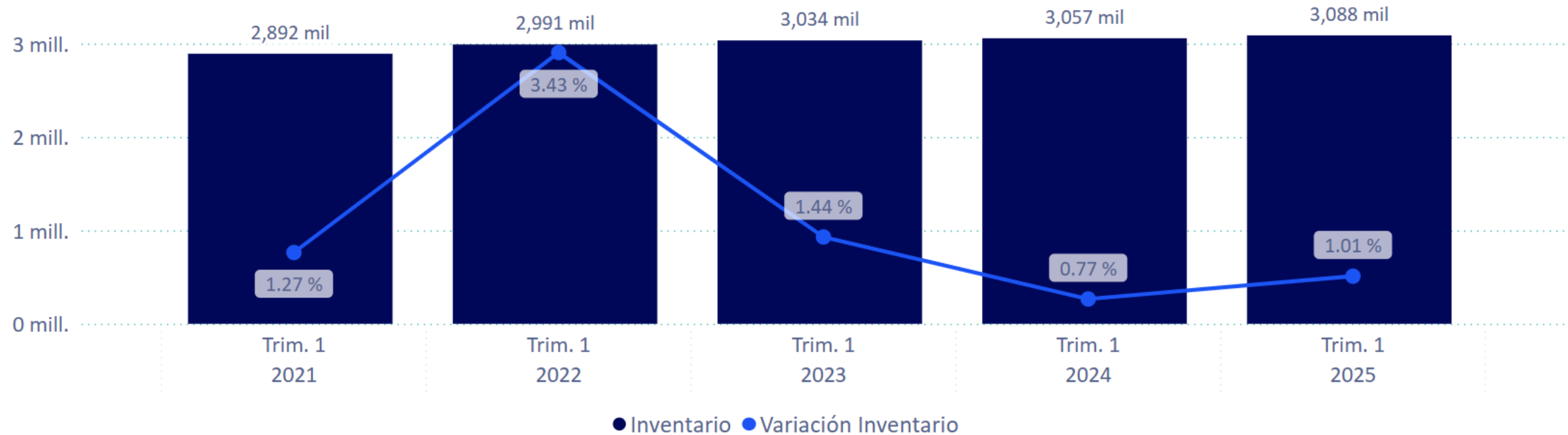
Precio Prom. de renta m2: **\$71.000**

Precio Prom. de venta: **\$9'524.600**



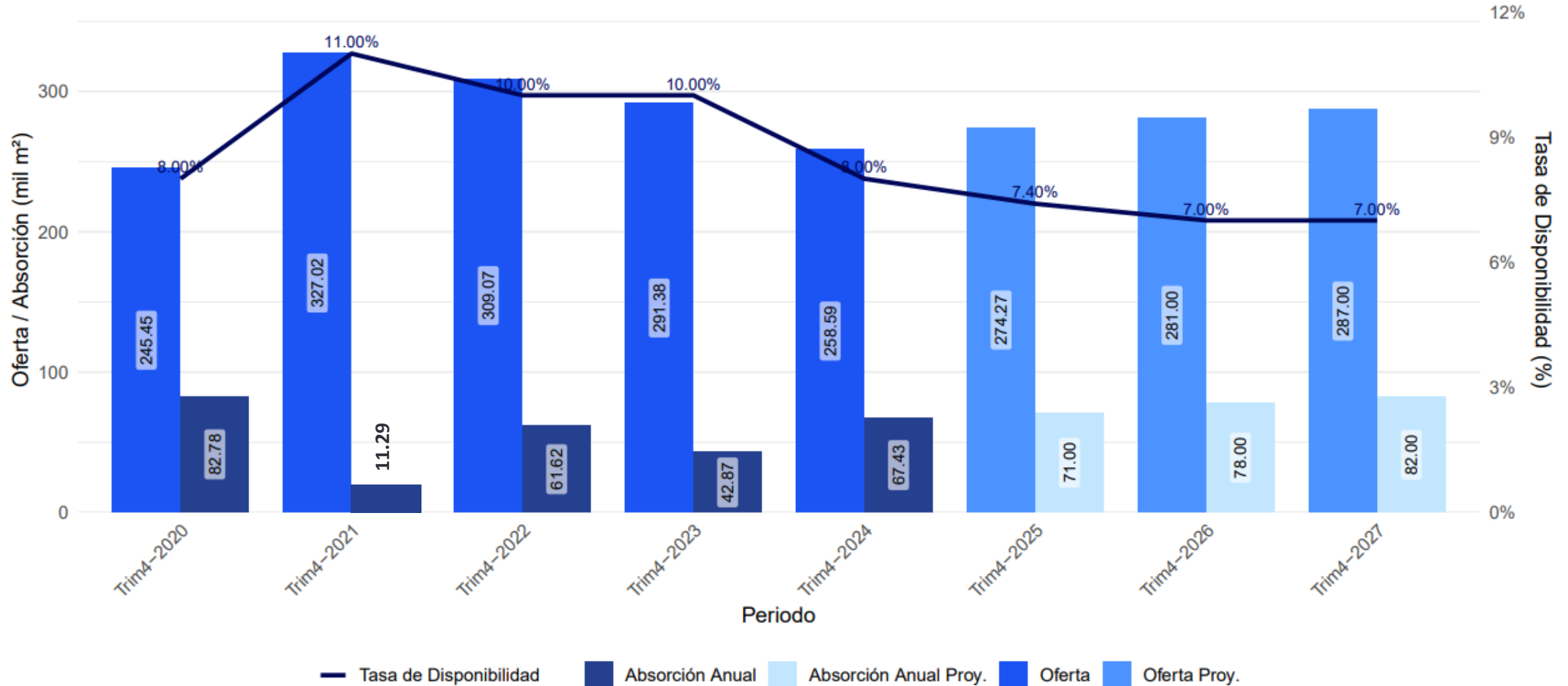
# Mercado de Oficinas Bogotá | Inventario

## Inventario Histórico de Oficinas (A+, A y B)



# Mercado de Oficinas Bogotá | Oferta y Demanda

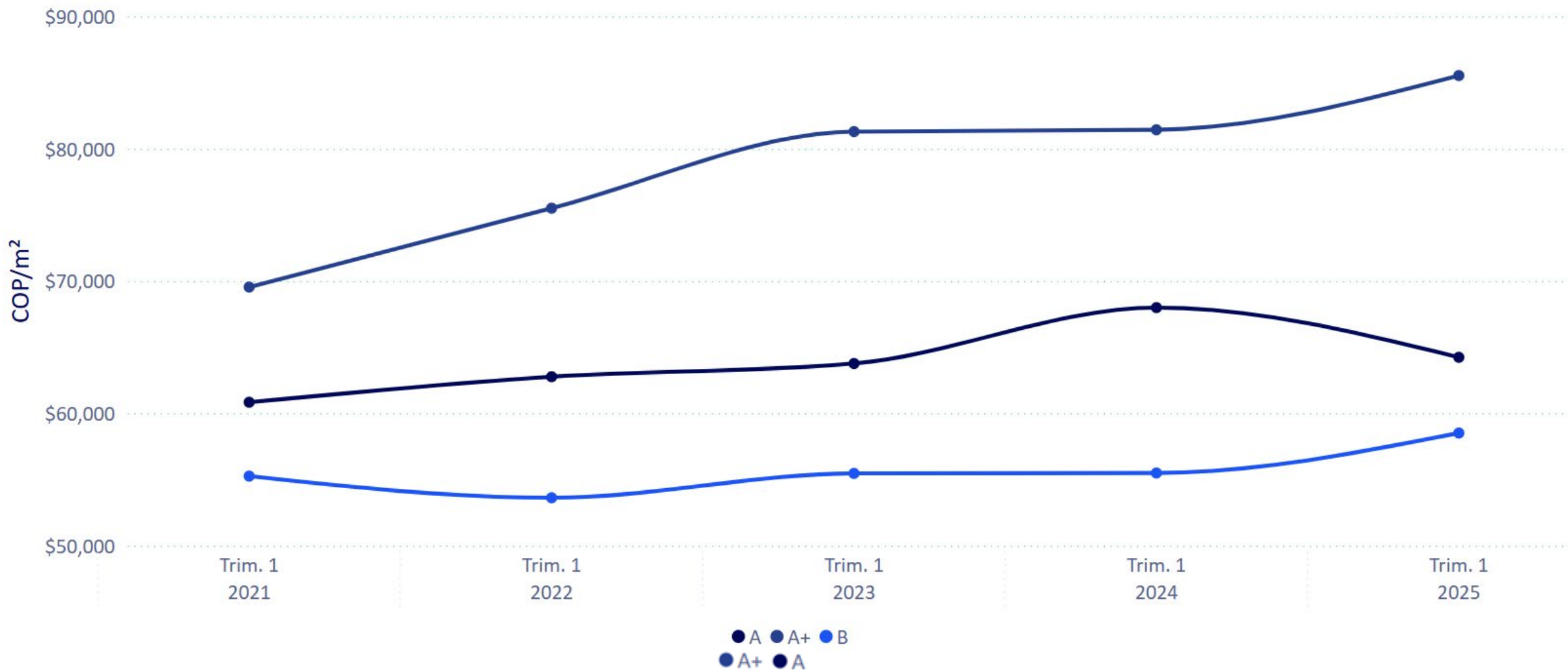
Absorción Neta(m2), Oferta (m2) y Tasa de Disponibilidad %



# Mercado de Oficinas Bogotá | Precios de Renta

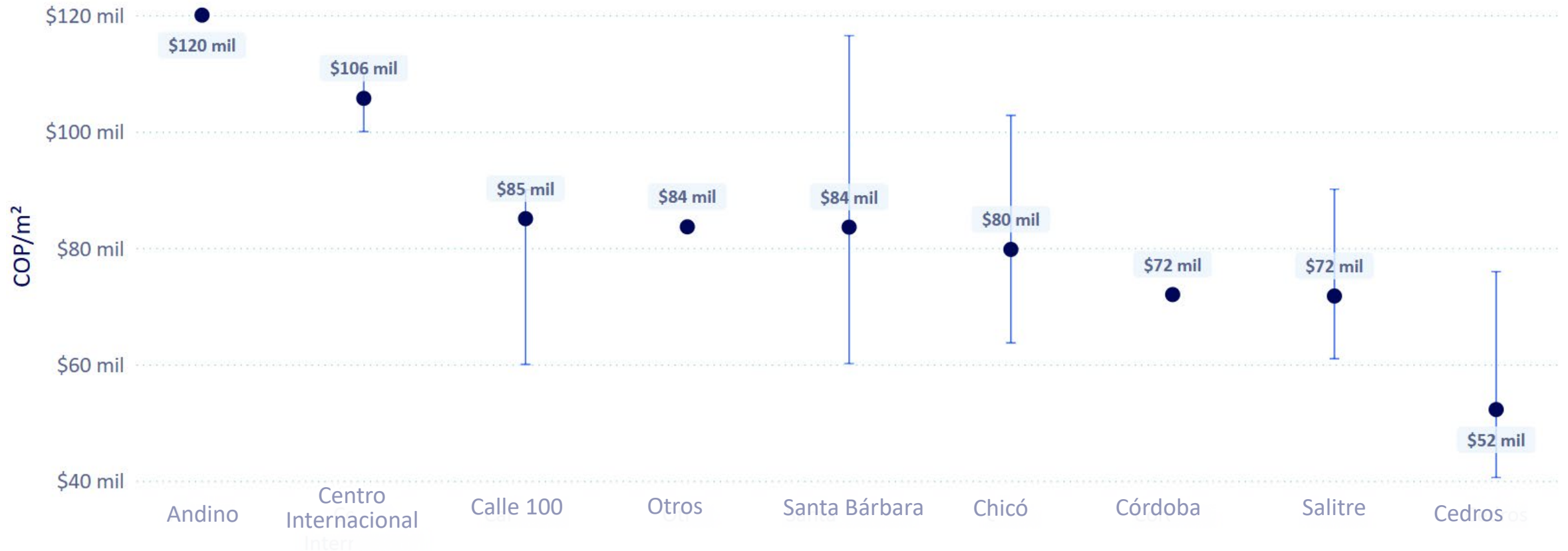


## Precio Promedio Ponderado de Renta Histórico de Oficinas por Clase



# Mercado de Oficinas Bogotá | Precios de Renta

**Precio de Renta Promedio, Mínimo y Máximo de Oficinas Clase A+ por Corredor**



\*Los nuevos proyectos en renta se comercializarán en el rango de \$130.000 y \$150.000 por m2 para entrega en los dos siguientes años.

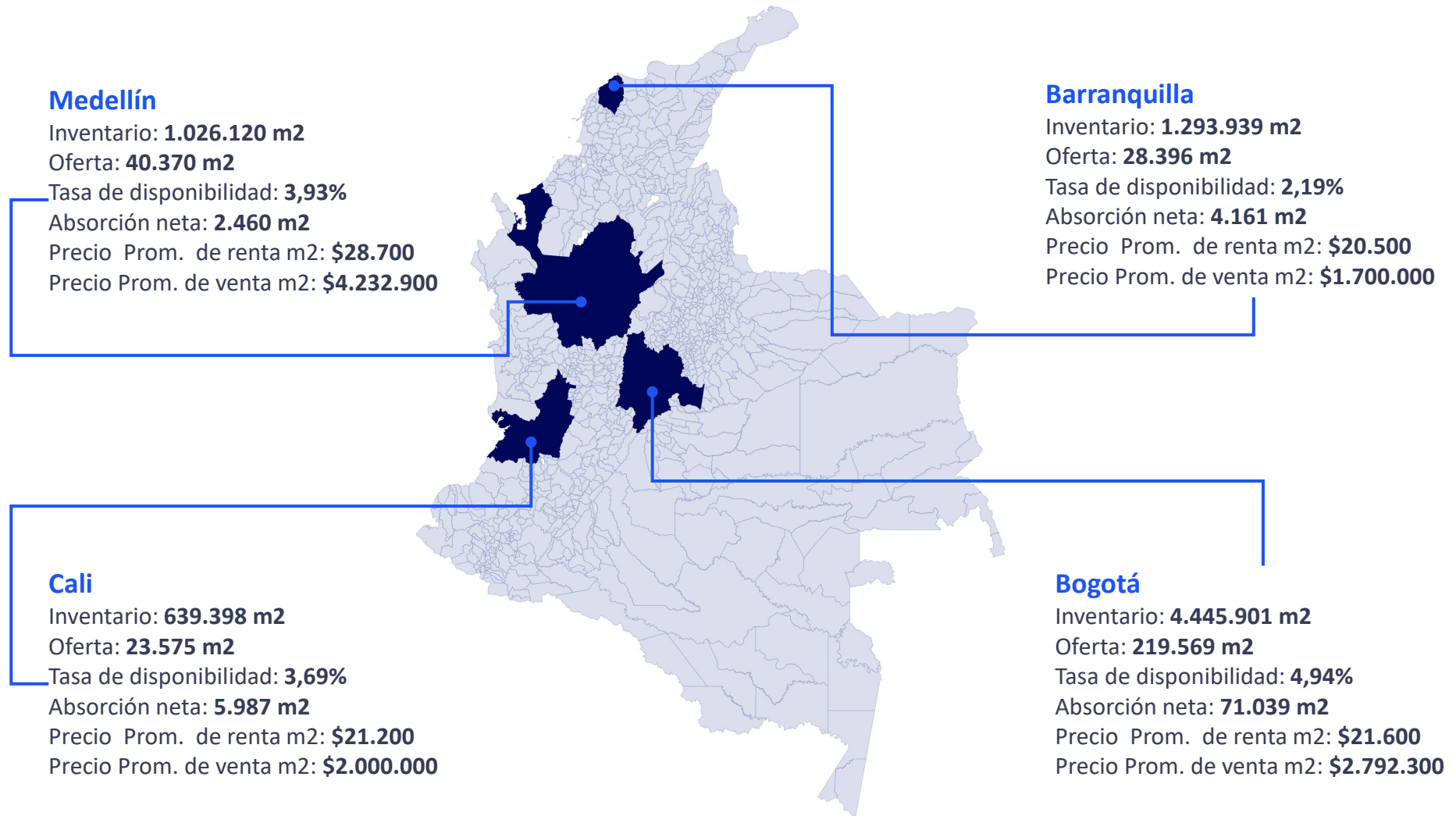
# Industrial

Accelerating success.

# Mercado de Parques Industriales Colombia



\*I Trimestre de 2025 | Parques Industriales | Áreas Terminadas | Zonas Francas | Clase A+, A y B

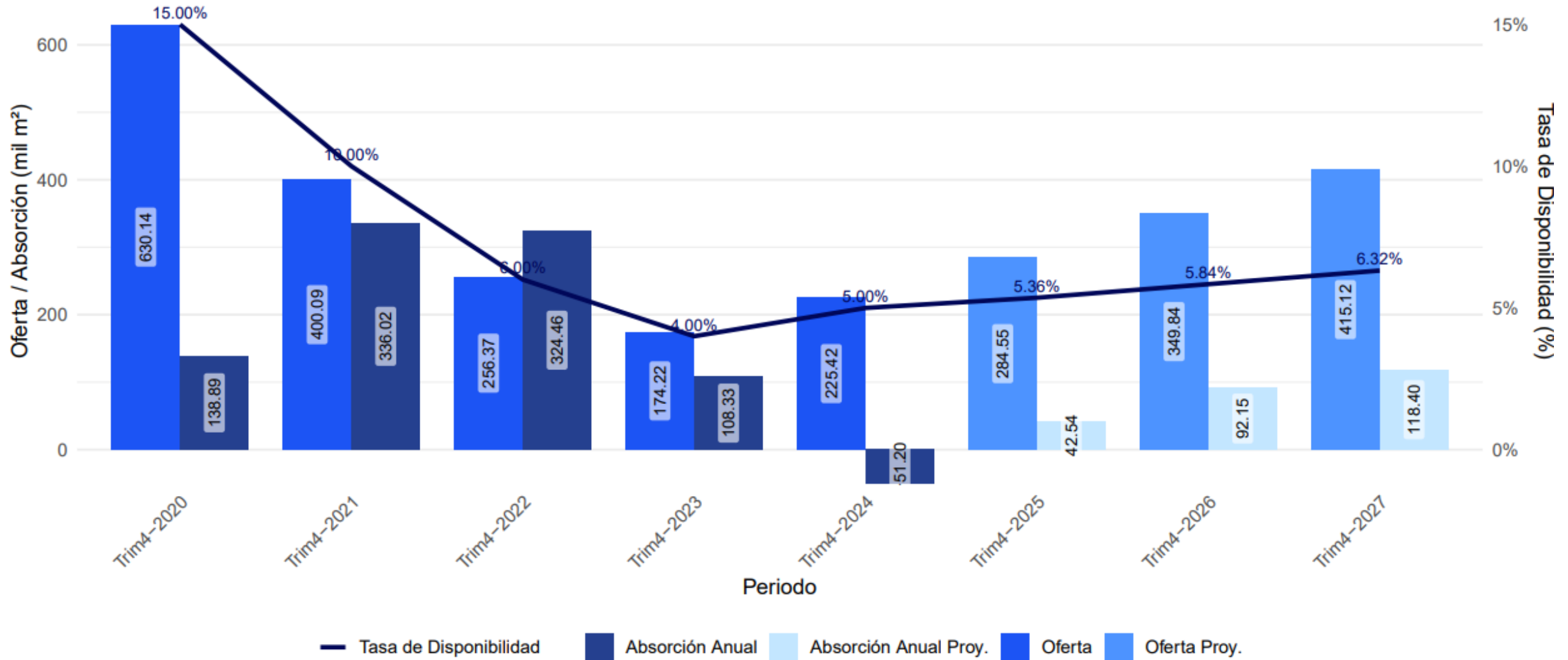


# Mercado de Parques Industriales Bogotá | Inventario

## Inventario Histórico de Bodegas en Parques Industriales y Zonas Francas de Bogotá



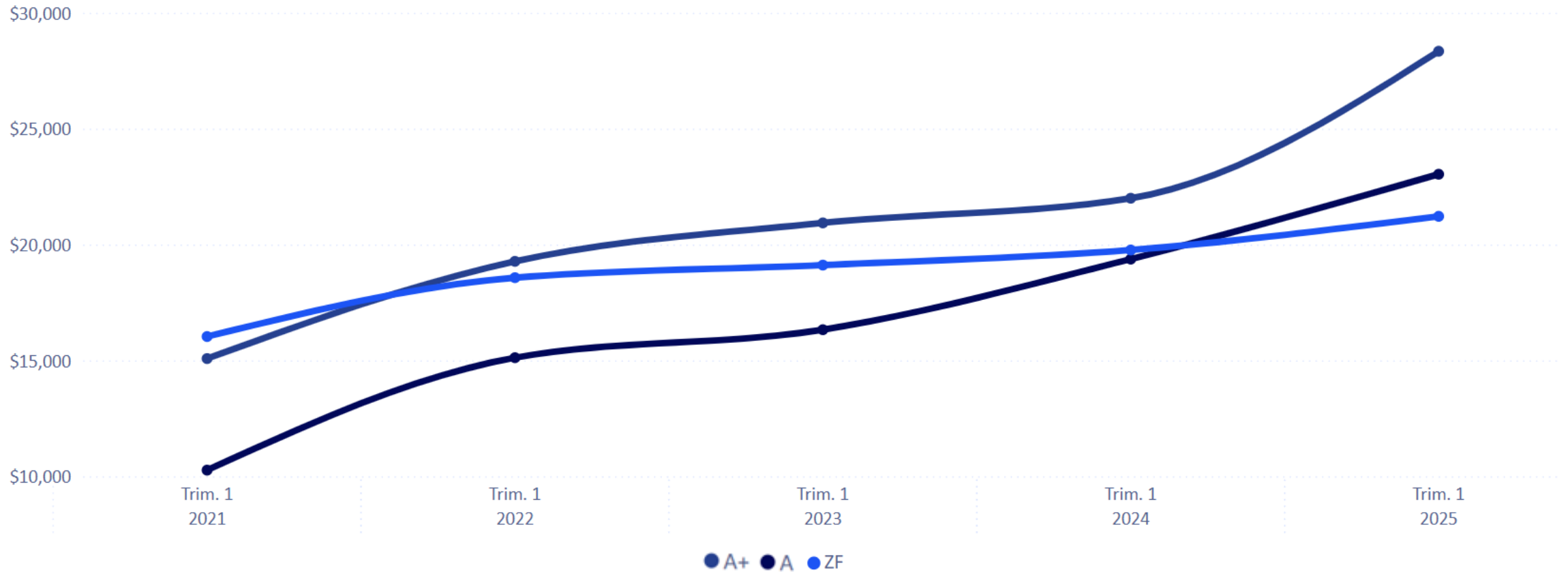
# Mercado de Parques Industriales Bogotá | Oferta y Demanda



# Mercado de Parques Industriales | Precios de Renta



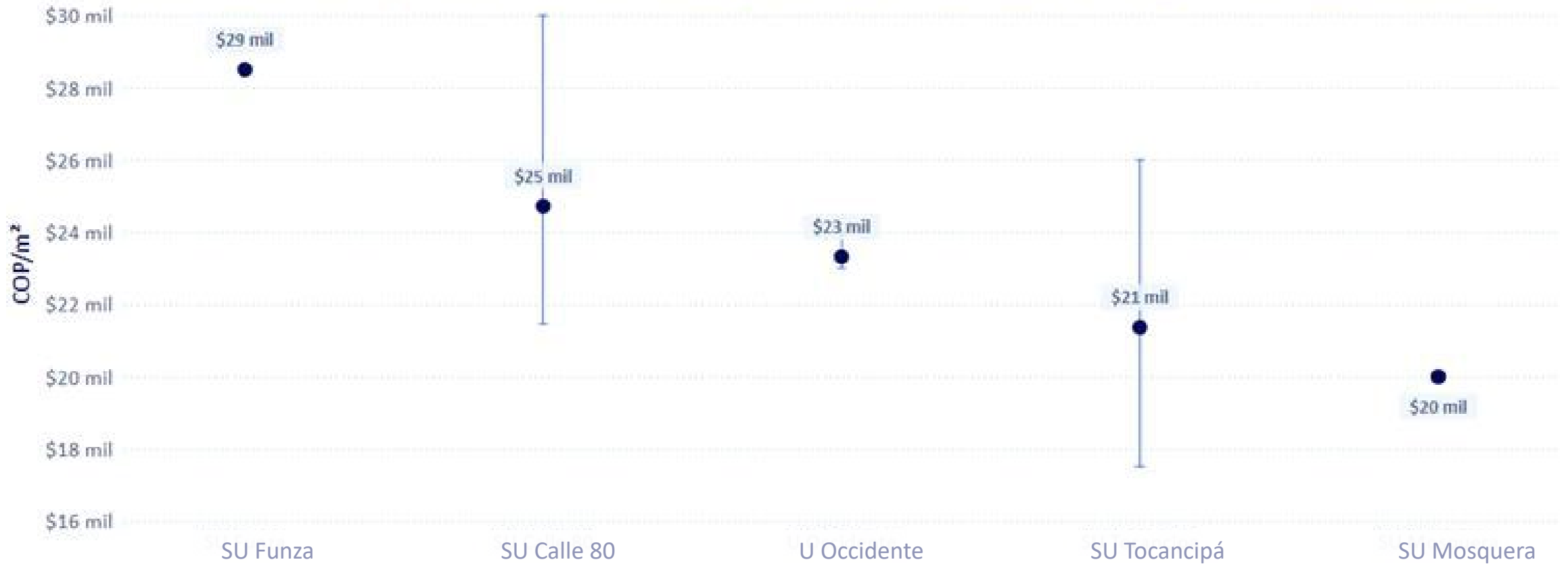
**Precio Promedio Ponderado de Renta Histórico de Bodegas en Zonas Francas y Parques Industriales Clase A y A+**



\*Los nuevos proyectos en renta (BTS) se comercializarán en de \$34.000 y \$36.000 por m2.

# Mercado de Parques Industriales | Precios de Renta

Precio de Renta Promedio, Mínimo y Máximo de Bodegas En Parques Industriales (A y A+) y Zonas Francas por Corredor



# Retail

Accelerating success.

# Mercado de Centros Comerciales Colombia

*\*I Trimestre de 2025 Centros Comerciales GLA mayores a 10.000 m2*

## Medellín

Inventario: **993.370 m2**  
Oferta: **9.965 m2**  
Tasa de disponibilidad: **1,0%**  
Absorción neta: **3.156 m2**  
Precio Prom. de renta m2: **\$361.100**  
Precio Prom. de venta m2: **\$11.652.200**

## Barranquilla

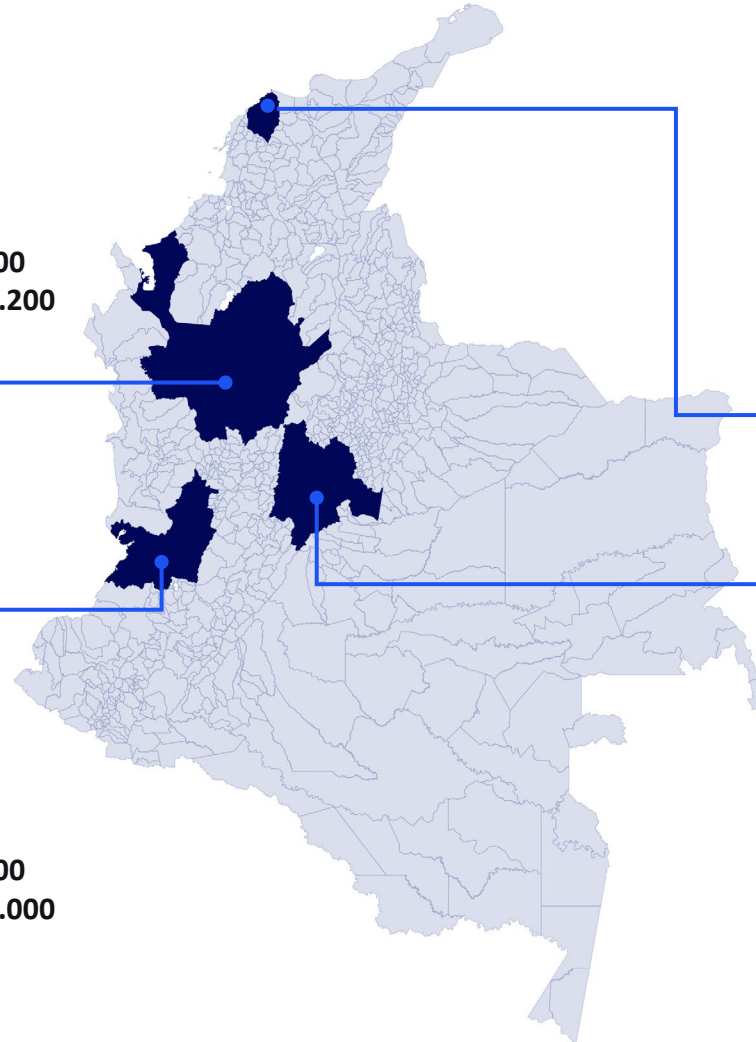
Inventario: **450.296 m2**  
Oferta: **45.773 m2**  
Tasa de disponibilidad: **10,17%**  
Absorción neta: **3.731 m2**  
Precio Prom. de renta m2: **\$69.100**  
Precio Prom. de venta m2: **\$12.263.700**

## Cali

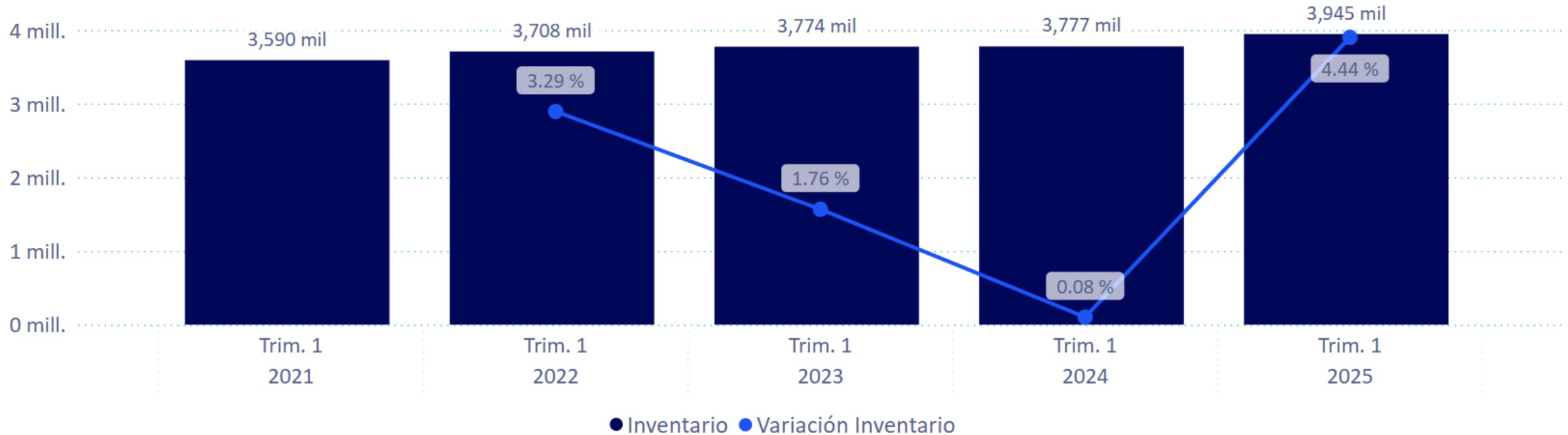
Inventario: **472.330 m2**  
Oferta: **36.763 m2**  
Tasa de disponibilidad: **7,78%**  
Absorción neta: **14.612 m2**  
Precio Prom. de renta m2: **\$333.300**  
Precio Prom. de venta m2: **\$10.914.000**

## Bogotá

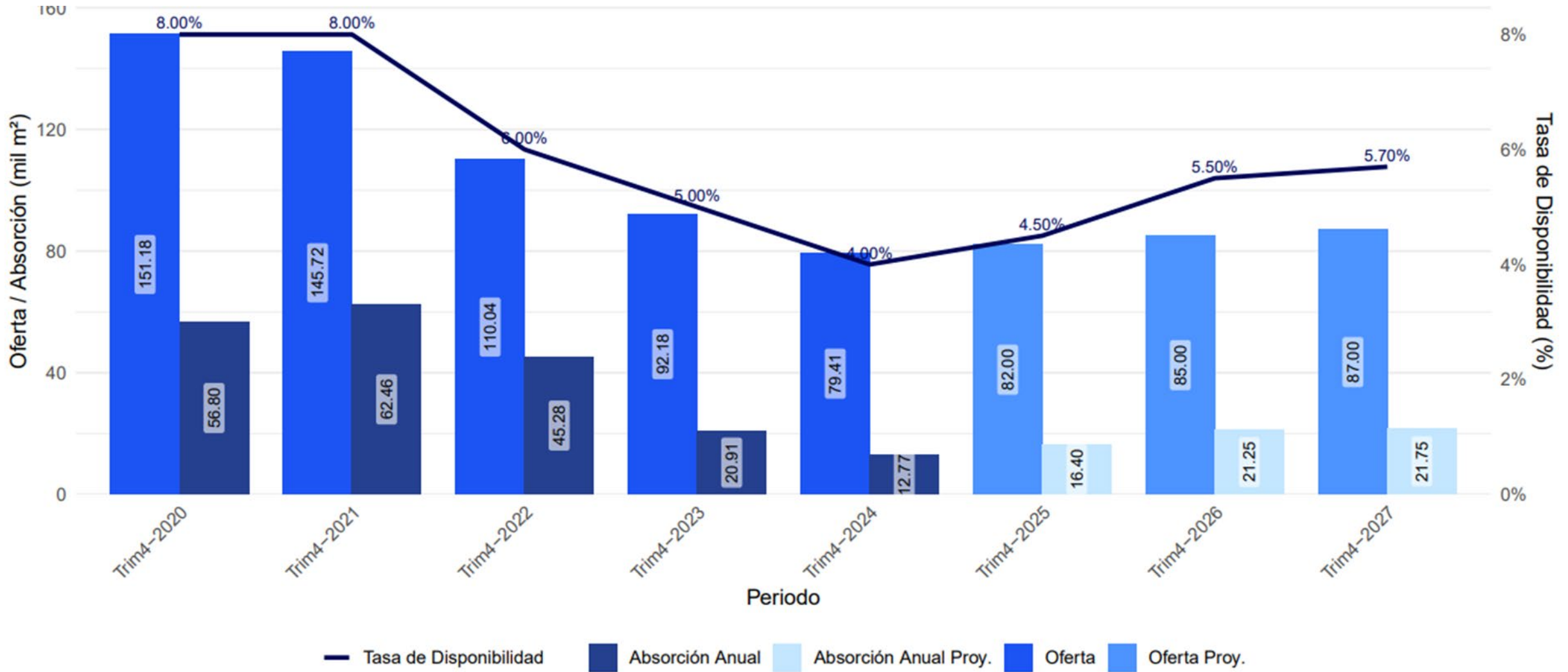
Inventario: **1.952.122 m2**  
Oferta: **77.979 m2**  
Tasa de disponibilidad: **3,99%**  
Absorción neta: **1.431 m2**  
Precio Prom. de renta m2: **\$104.900**  
Precio Prom. de venta m2: **\$15.313.100**



## Inventario Histórico de Locales en Centros Comerciales

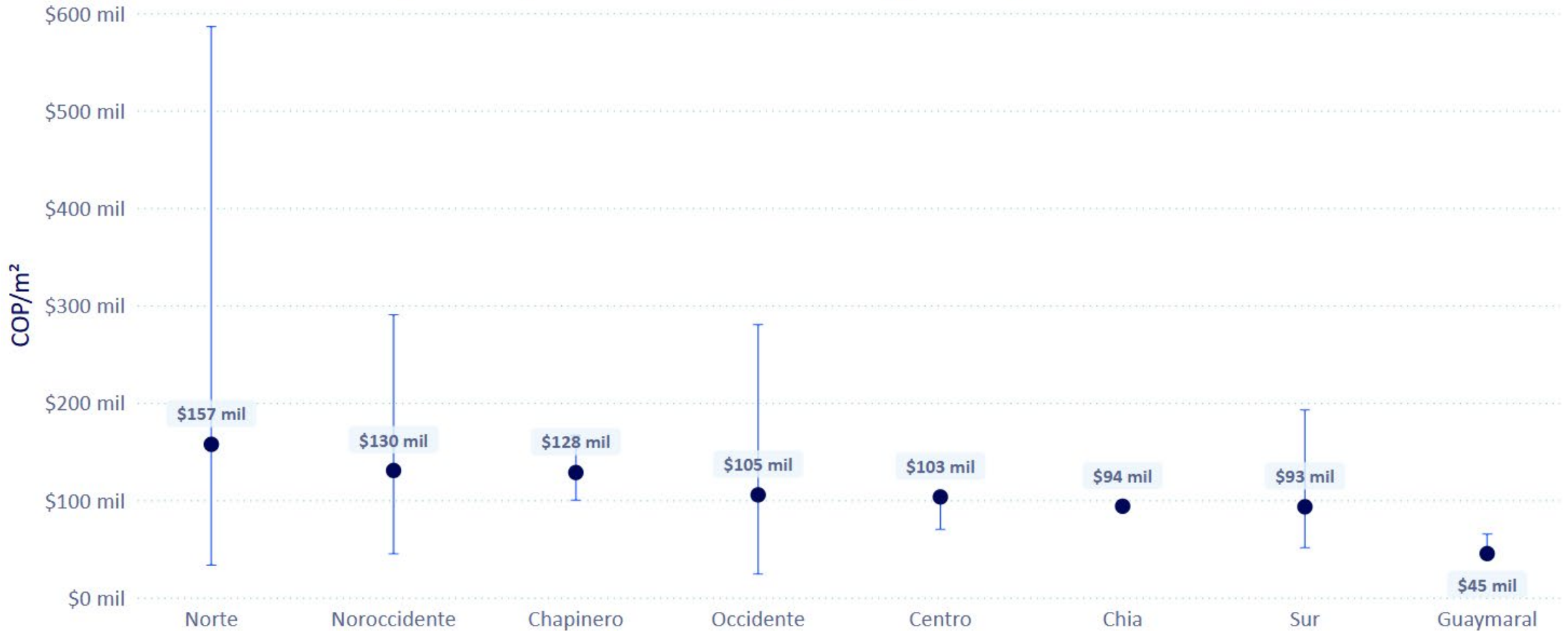


# Mercado de Centros Comerciales Bogotá | Oferta y Demanda



# Mercado de Centros Comerciales | Precios de Renta

Precio de Renta Promedio, Mínimo y Máximo de Locales (in-line y plazoleta) en Centros Comerciales por Corredor



# Tendencias y Oportunidades

# Oficinas

- Mayor interés por parte de empresas locales e internacionales en reactivar operaciones presenciales en espacios corporativos, impulsando la demanda en zonas estratégicas.
- Las compañías continúan migrando hacia edificios de altas especificaciones técnicas, lo que refuerza la tendencia hacia espacios más modernos, seguros y sostenibles.
- Se consolida la preferencia por proyectos con certificaciones ambientales (LEED, EDGE, WELL), integrando eficiencia energética, tecnologías inteligentes y diseño biofílico.
- Empresas con esquemas híbridos están optando por reducir su huella inmobiliaria, priorizando ubicaciones premium con espacios más eficientes.
- La reducción en los indicadores de vacancia en submercados como el CBD (Bogotá), El Poblado (Medellín) y Buenavista (Barranquilla) evidencia la recuperación del sector.
- El sector tecnológico y los centros de servicios compartidos encabezan las solicitudes de nuevos espacios, impulsando la demanda en zonas de alta conectividad.



# Industrial

- Las empresas continúan apostando por bodegas hechas a la medida de sus requerimientos operativos, priorizando eficiencia y escalabilidad.
- Aumenta el interés de empresas por instalarse en zonas francas, motivadas por beneficios tributarios y ventajas logísticas, especialmente en operaciones de importación y exportación.
- El crecimiento sostenido del comercio electrónico continúa siendo un motor clave en la demanda de bodegas de última milla, con ubicaciones estratégicas cerca de los centros urbanos.
- El sector industrial gana protagonismo como activo de renta estable, atrayendo fondos y desarrolladores que buscan diversificar sus portafolios.
- Se mantienen activos nuevos proyectos industriales, muchos de ellos de gran escala, anticipando la evolución de la demanda en los próximos 2 a 5 años.



# Retail

- Aumenta la demanda de espacios comerciales destinados a gastronomía, entretenimiento y servicios, lo que impulsa el rediseño de la oferta tradicional hacia experiencias diferenciadoras.
- La limitada oferta de locales en ubicaciones prime ha generado una presión sostenida sobre los precios de renta, especialmente en ciudades principales.
- Inversiones en renovación de espacios, zonas comunes y tecnología apuntan a fortalecer la fidelización del cliente y extender la estadía en los establecimientos.
- La combinación de marcas ancla, operadores de servicios y nuevos conceptos comerciales se convierte en clave para mantener el tráfico y la rentabilidad del espacio.



# Conclusión

---

Comparado con los otros países del mundo, Colombia es uno de los mercados corporativos más sanos de Latinoamérica, presentado grandes oportunidades en nichos específicos como oficinas y logística en los próximos años.



— Accelerating success. —