

Crecimiento del 223% en el Mercado de Bodegas y Parques industriales en Bogotá

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

El importante desarrollo económico de la capital, las nuevas inversiones en infraestructura vial, su situación estratégica, como también los nuevos acuerdos de Bogotá y Cundinamarca respecto a la entrada de carga a la ciudad, ha estimulado al sector constructor e inmobiliario para invertir en parques industriales y bodegas. El número de proyectos construidos y demandados muestra una clara tendencia de éxito en este tipo de inversión.

Actualmente 49 proyectos de bodegas se construyen en 2.773.583 m² para la venta o arriendo, de ese total se tiene que el 78% de los proyectos ya están vendidos. De estos la mayor oferta proviene de los parques industriales y lotes, y en menor proporción son los individuales y los centros comerciales; no significa esto que su demanda sea baja, pues ninguna de las cuatro categorías tiene ventas menores al 75%, quedando una oferta disponible de 606.947m². Las zonas donde se ubican este tipo de proyectos son: la Sabana, Tocancipá, Fontibón, Modelia, Bochica, Chía y la Campiña.

De acuerdo con el estado del inventario, el 84% de la oferta se encuentra en pre-ventas y el 16% está en construcción, lo cual significa que en ese 16% ya se iniciaron obras de urbanismo. De lo anterior se puede entender que del inventario de 606.947 m², 512.733 m² están en preventas y 94.215 m² están en construcción.

Lo que muestra el mercado es que un proyecto toma 13.4 meses como máximo para venderse. El mercado muestra que la oferta de los parques industriales ha aumentado en un 77%; de los lotes en 773% con respecto a abril del año pasado y las ventas aumentaron en 233%.

Un 233% en ventas puede parecer especulativo, pero el mercado muestra que esta en equilibrio, pues la oferta disponible es de tan solo 22%.

Todo apunta a que la política de la administración del Gobernador de Cundinamarca y la del actual alcalde de Bogotá en cuanto a integración genera suficiente confianza para invertir en terminales interregionales que ofrezcan una gran gama de servicios y productos.

María Isabel Silva Nigrinis

Presidenta

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá