



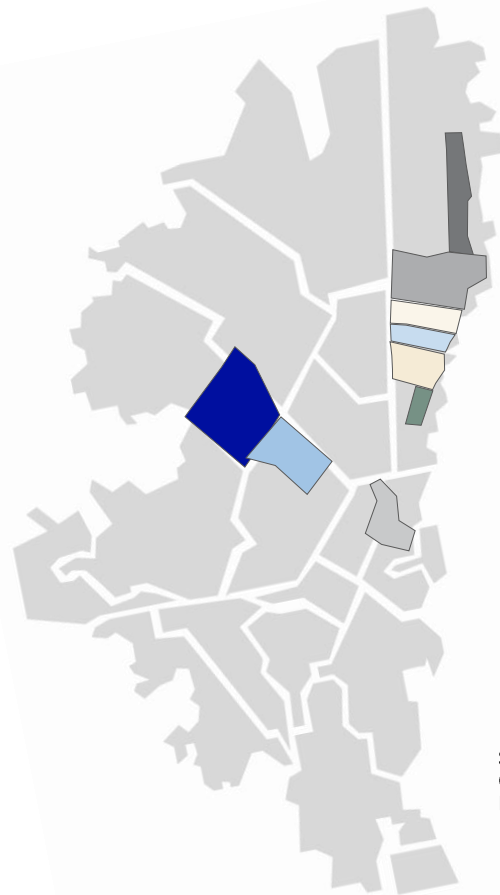
# Saliendo de la Pandemia

## Resumen de Mercado

	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Año Anterior
Inventario Total m <sup>2</sup>	1.96 M	1.96 M	1.92 M
Tasa de Disponibilidad	14%	14%	12.1%
Absorción Trimestral (m <sup>2</sup> )	18.850	9.700	-7.320
Precio de renta promedio COP	\$62.000	\$62.000	63.300
Disponibilidad Total (m <sup>2</sup> )	274.440	285.300	234.420

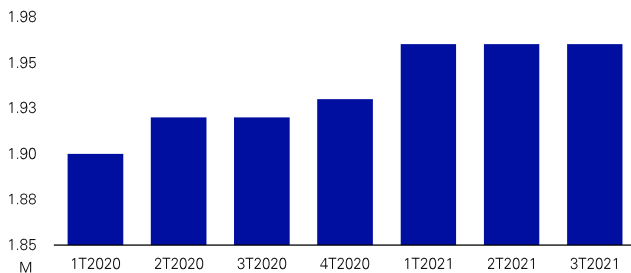
## Condiciones Actuales

- Durante los últimos 3 meses se ha observado una reactivación económica generando un entorno positivo en el sector empresarial.
- En lo corrido del año se estima una absorción neta cercana a los 20.000 metros cuadrados.
- Los Call Centers y BPO han sido en gran parte los que han impulsado la ocupación de oficinas
- Se estima que en lo que resta del año estos comportamientos se mantengan estables, con lo que los indicadores del mercado se mantendrán sin cambios significativos.

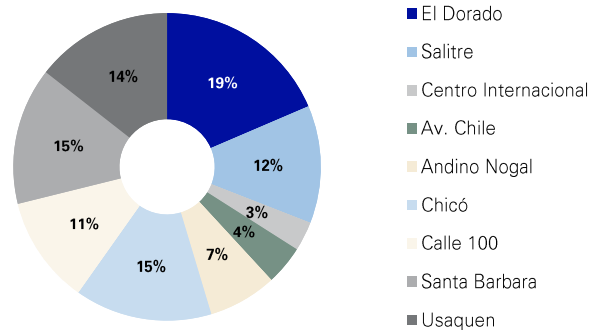


Submercados  
Oficinas  
Bogotá

## Inventario



## Submercados Bogotá



## Superando las expectativas

La reactivación económica fue evidente durante este trimestre del año, incluso los analistas económicos han revisado sus proyecciones para la economía en 2021 y elevaron las apuestas, la razón principal es que los indicadores de alta frecuencia van muy bien, como son el comercio al por menor e industria; la recuperación de la economía y la demanda está siendo más acelerada de lo que se esperaba anteriormente, además los índices de confianza del consumidor y de los empresarios ha mejorad.

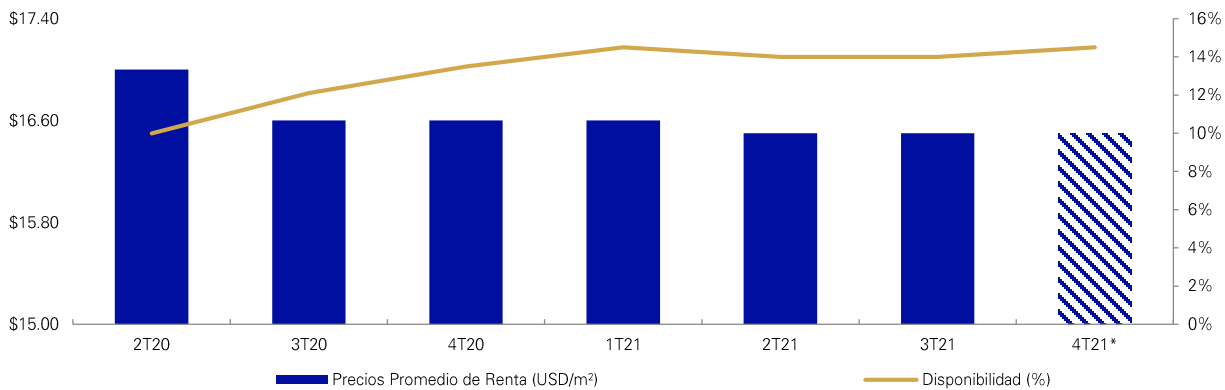
Como resultado de este comportamiento, después de dos periodos registrando indicadores negativos, el mercado de oficinas de Bogotá ha empezado a registrar niveles positivos de absorción superando las expectativas que se habían proyectado para este mercado durante el 2021, el avance en el esquema de vacunación ha sido más rápido del esperado y así mismo la reactivación de la economía en general.

La absorción registra números positivos, alcanzando casi los 20.000 metros cuadrados, uno de los principales motores de este dinamismo ha sido la ocupación de espacios por parte de compañías de Call Centers y BPO's que aumentaron sus instalaciones por la demanda generada en la pandemia.

Por su parte, los precios no registran un cambio determinante cerrando el tercer trimestre con un valor promedio de COP \$62.000 por metro cuadrado, manteniéndose estables durante lo corrido del año, se espera que este comportamiento continúe en lo que resta del 2021.

Para lo que resta del año se espera una estabilización de los indicadores, con cambios no significativos en ellos, la reactivación continuará de forma paulatina, esperando que el 2022 se empiece a normalizar el ciclo del mercado que fue impactado por la coyuntura de la pandemia.

## Panorama del mercado (USD/ m<sup>2</sup>)



### BOGOTÁ

Colombia – Sudamérica  
Cra. 9 N° 77-67 Oficina 405  
T- +571.210.1929

### JUAN MANUEL TORRES

Senior Managing Director  
juan.torres@nrmk.com

### AURORA TURRIAGO

Market Research Director  
aurora.turriago@newmark.com.co

Newmark has implemented a proprietary database and our tracking methodology has been revised. With this expansion and refinement in our data, there may be adjustments in historical statistics including availability, asking rents, absorption and effective rents. Newmark Research Reports are available at [ngkf.com/research](http://ngkf.com/research).

All information contained in this publication is derived from sources that are deemed to be reliable. However, Newmark has not verified any such information, and the same constitutes the statements and representations only of the source thereof and not of Newmark. Any recipient of this publication should independently verify such information and all other information that may be material to any decision the recipient may make in response to this publication and should consult with professionals of the recipient's choice with regard to all aspects of that decision, including its legal, financial and tax aspects and implications. Any recipient of this publication may not, without the prior written approval of Newmark, distribute, disseminate, publish, transmit, copy, broadcast, upload, download or in any other way reproduce this publication or any of the information it contains. This document is intended for informational purposes only, and none of the content is intended to advise or otherwise recommend a specific strategy. It is not to be relied upon in any way to predict market movement, investment in securities, transactions, investment strategies or any other matter.