

CONSTRUCCIÓN. EN TOCANCIPÁ, TENJO, MOSQUERA Y FUNZA SE CONTRUIRÁN 250.000 METROS CUADRADOS

La construcción de bodegas en zonas cercanas a Bogotá ha crecido 3,5%

BOGOTÁ La incursión de la tecnología en las modalidades de comercio y las exenciones tributarias que ofrece el Gobierno en términos de operación de bodegas ha impulsado el crecimiento en el licenciamiento y en la intención de construir edificaciones de este tipo en los municipios aledaños a la capital del país. A junio de 2017, 5,1% de las firmas afiliadas a Camacol tenían la intención de construir y adquirir bodegas. A junio de este año (última fecha de este informe), esa cifra aumentó a 8,1%.

“La tendencia mundial que trajo la unión de la tecnología y el internet ha generado plataformas digitales que han creado nuevos canales de comercialización. Esta nueva forma de vender, sin necesidad de locales, está replanteando el uso de inmuebles diferentes a la vivienda. Un buen ejemplo de ello es Amazon”, dijo **Andrés Correa**, presidente de Fiabci.

Este aumento se demuestra en el porcentaje de empresas que están haciendo exploraciones para construir bodegas, por ejemplo, 24% de los afiliados a Camacol aseguró tener en estudio este tipo de decisión. Solo este año, en Tocancipá, Tenjo, Mosquera y Funza, se han aprobado casi 250.000 metros cuadrados para bodegas, lo que significó un crecimiento de 3,5% en el sector.

“Algunos de estos puntos tienen exenciones tributarias en su operación, lo que las hace muy atractivas para el empresario y las constructoras. Además, su posición cercana a la capital, permite que los despachadores puedan entrar por la calle 13 hacia el sur, la perimetral de occidente, la vía de Tocancipá y por la calle 80 hacia el centro”, dijo **Luis Aurelio Díaz**, presidente de Oikos.

Cota, Funza, Oicatán y Sibate son los municipios con la mayor área para la

venta de bodegas en el país. En los dos primeros, el precio del metro cuadrado es de \$1,2 millones, mientras que, en los otros dos, el precio está entre \$1,16 millones y \$500.000 el metro cuadrado.

La rentabilidad de este tipo de proyectos se basa en el valor del alquiler y en la valorización de los terrenos. Usualmente, las empresas industriales que toman estos predios, los arriendan por plazos largos, lo que genera un ingreso estable para el propietario y un buen negocio para las firmas que se dedican al negocio inmobiliario. “Las empresas le están apostando mucho a este negocio porque las tasas de renta que tienen estos contratos oscilan entre 0,5% y 0,6% mensual”, agregó el presidente de Fiabci.

Las exenciones tributarias por la operación de estos complejos industriales también son un gran incentivo para el sector. Anteriormente, se debía pagar 5% de IVA, pero hoy, no se debe pagar ese impuesto ni retenciones, siempre y cuando el producto que se vaya a vender no se esté comercializando previamente en Colombia.

Sobre el impuesto a la renta, antes se pagaba 33% y actualmente esa cifra es de 20%. El perfil de las firmas que entran este negocio son las que fabrican en el territorio nacional, pero su mercado está en otros países.

La tasa de vacancia permaneció invariable (1,9%) al registrar un incremento mínimo de 0,2%. Este fenómeno se dio por el crecimiento de las áreas disponibles en la zona noroccidental de Bogotá (1,4%) y en el norte (0,8%), como consecuencia de la ampliación de los centros comerciales *Metrópolis*, *Hacienda Santa Bárbara* y *Galerías*.

JOHNNY GIRALDO LÓPEZ
jgiraldo@larepublica.co

DATOS SOBRE EL LICENCIAMIENTO DE BODEGAS CERCA A BOGOTÁ

Este año se aprobaron 314.408 metros cuadrados para la construcción de bodegas en Bogotá y Cundinamarca



PRECIO DEL METRO CUADRADO SEGÚN EL MUNICIPIO



Fuente: Camacol / Gráfica: LR-58



La tasa de vacancia permaneció invariable en 1,9% al registrar un incremento de 0,2%. Esto se dio por el aumento de zonas disponibles en la capital.



LUIS AURELIO DÍAZ
PRESIDENTE DE OIKOS

“Algunos de estos puntos tienen exenciones tributarias en su operación, lo que las hace muy atractivas tanto para el empresario como para el sector”.



ANDRÉS CORREA
PRESIDENTE DE FIABCI

“La tendencia mundial que trajo la unión de la tecnología y el internet ha generado plataformas digitales que han creado nuevos canales de comercialización”.

El arriendo, una opción en estas zonas industriales

Según Camacol, la mitad de las bodegas industriales que están ocupadas están bajo arriendo. El volumen de actividad de las bodegas de empresas grandes promedio 5.918 metros cuadrados en Bogotá y 4.100 metros cuadrados en Cundinamarca. Las empresas medianas rentan alrededor de 1.184 metros cuadrados promedio en Bogotá y 1.462 en Cundinamarca. Este año, los precios de alquiler presentaron una contracción como respuesta a

SÍGANOS EN:
www.larepublica.co

Para saber cuánto aumentó la venta de vehículos eléctricos durante el año.



COMERCIO. CONSUMO PER CÁPITA ES DE 48 LITROS AL AÑO

Ciudad Cerveza tendrá 13.000 visitantes

BOGOTÁ Los amantes de la cerveza tendrán un nuevo espacio entre el jueves 18 y el domingo 21 para catatar y comprar (con 25% de descuento) más de 60 marcas y 200 referencias de esa bebida entre nacionales, importadas y artesanales. Se trata de “Ciudad Cerveza”.

“La tercera versión de Expocerzevas se hará en Unicentro y tendrá un área de 4.000 metros cuadrados. Estamos muy motivados porque el año pasado crecimos 40% en asistentes (10.125 personas) y 30% en

ventas”, explicó **John Bello**, director de Expocerzevas.

De acuerdo con el vocero, este año la meta es crecer 25% en ventas y llegar a 13.000 visitantes. El concepto de la feria “Ciudad Cerveza” reunirá espacios como el Beer Mall (una muestra comercial de 38 stands); el Garden Beer (destinado para compartir la bebida y escuchar música en vivo); Foodtrucks (oferta gastronómica); un BIP (Beer Important People), que tendrá 33 marcas

premium, 20 super premium y cerveza de barril; y un Beer Market, donde habrá 25% de descuento en 200 referencias de cerveza.

A la feria se sumará un “Campus Cervezero” con más de 40 catas y charlas y una cocina para hablar sobre maridaje. **Bello** destacó que la feria integra al gremio con el objetivo de crear cultura cervecera y precisó que el consumo ya es de 48 litros.

LINA MARÍA GUEVARA BENAVIDES
lguevara@larepublica.co

Mes	ET	ET	ET	ET	Ciclo	ET	ET	ET	ET	ET	ET	ET
1	351.554	357.565	361.469	357.611	174.876	51.447	14.228	9.533				
2	323.537	329.537	333.637	329.535	174.876	63.763	14.228	8.991				
3	444.692	451.338	455.658	451.351	174.876	161.769	14.228	12.792				
4	426.378	433.024	437.344	433.077	174.876	143.654	14.228	12.792				
5	408.864	414.710	419.030	414.712	174.876	125.440	14.228	12.792				
6	382.135	388.211	392.180	388.239	174.876	75.639	16.139	11.890				
7	330.774	336.818	340.796	336.805	174.876	55.499	16.139	10.697				
8	421.485	428.483	432.024	428.536	174.876	123.574	16.139	14.292				
9	404.854	411.512	415.853	411.565	174.876	106.604	16.139	14.292				
10	387.864	394.541	398.883	394.595	174.876	89.633	16.139	14.292				
11	352.125	358.125	362.125	358.125	174.876	72.662	16.139	14.292				
12	326.125	332.125	336.125	332.125	174.876	55.691	16.139	14.292				