

Vivienda

Alta calificación

Los planes de vivienda del gobierno del presidente Juan Manuel Santos le dieron una de sus más altas aprobaciones en sus seis años de mandato: 49%.



Baja la pobreza

Según la ministra de Vivienda, Elsa Noguera, la política de vivienda gratis ya construyó 100.000 viviendas en el país. El programa ayudó a bajar la pobreza de 30 a 20 por ciento.

Buen desempeño

Según reciente informe de la Superintendencia Financiera, los créditos hipotecarios están entre los de mejor desempeño. Al cierre de abril de 2016 han tenido una tasa de crecimiento de 5,8%.

Sostenibles

Los ministerios de Vivienda y Ambiente se unirán para que los procesos de planificación territorial y de gestión ambiental promuevan ciudades sostenibles y crecimiento verde.



Apertura en la oferta de oficinas

Sobreoferta y precios asequibles dinamizan el mercado. Pymes, con mejor opción.

Gabriel Ffórez
ETCE

El negocio de las oficinas, como el de vivienda, se abrió al segmento medio, que está aprovechando el cuarto de hora que ofrecen variables como la sobreoferta y la moderación de los precios.

Es una nueva tendencia que se suma a otras prácticas que hicieron carrera a lo largo del segundo semestre del 2015 y que se mantienen en lo corrido de este año, como la renegociación de los cánones de ren-

ta a la baja y la entrega de edificios con otros valores agregados con el fin de que los inquilinos no abandonen los inmuebles.

Pero, según el consultor de banca de inversión Cézar Llano, lo que está sucediendo ahora es que las pequeñas y medianas empresas (Pymes) interesadas en acceder a mejores espacios de trabajo están encontrando más opciones.

"Hay una dinámica interesante en la oferta corporativa tipo B que se está acomodando a los presupuestos de estas compañías, especialmente las del segmento medio", explica.

Vale recordar que esta categoría de oficinas se caracteriza porque tiene sistemas básicos de tecnología

y seguridad, y entre 21 y 25 años de construidas, según datos de la multinacional de servicios inmobiliarios Colliers International.

Sin embargo, con adecuaciones con base en los es-

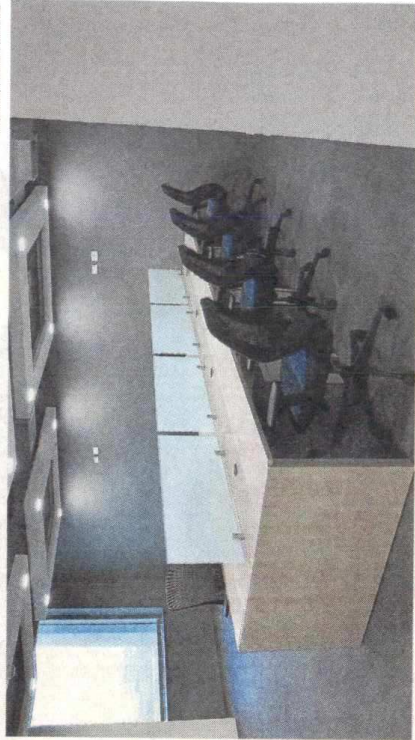


Con más metros cuadrados disponibles, estas pueden adquirir mejores instalaciones a precios razonables".

María Clara Luque,
presidenta Fedelonjas.

tándares actuales estas se han reinventado para sacarle partido a la demanda.

A propósito de la tenden-



Medianas y pequeñas empresas encuentran opciones en el mercado y se pueden acomodar a los espacios.

cia reseñada por Llano, la directora de investigación de mercados de la multinacional, Aurora Turriago, resalta que el mercado inmobiliario tiene ciclos y oportunidades para cada actor del mercado.

"En algún momento fue mejor arrendar, comprar, alquilar o vender. Hoy, lo que sucede es que existen

múltiples alternativas de negocio y, efectivamente, compañías que antes no podían ubicarse en determinados espacios ahora lo pueden hacer".

La directiva va más allá y considera, incluso, que además de mejorar el inmueble y los precios, una ganancia de lo que está sucediendo es que se ha podido

verificar la competitividad de las compañías a la hora de ofrecerlos.

Esto significa que a pesar de la moderación en los valores —en Bogotá cayeron 4% en el segundo trimestre de 2016 frente al mismo periodo del 2015—, los aspectos diferenciadores son 'ganchos' que deben tener los oferentes.

Es un buen momento para el negocio

Para la directiva, la demanda (de oficinas) está directamente relacionada con las perspectivas de crecimiento económico del país y de la zona donde se desarrollen los proyectos.

En consecuencia —asegura María Clara Luque—, no sorprende el hecho de que las regiones que más atractivo ofrecen en este momento para nuevos complejos sean aquellas

Según Luque, "la disminución en la construcción de áreas con destino a oficinas en Bogotá y Cali se explica

en el hecho de que los constructores e inversionistas están respondiendo a la oferta que se presentó en el 2015". Sin embargo, esto contrasta con un alza de 60 por ciento en Cundinamarca, de 42,8 por ciento en Manizales y de 40,5 por ciento en Pereira.

ARCHIVO/LLANO SETEDIAS



Si bien la construcción de áreas para oficinas disminuyó en algunas ciudades, en otras muestran crecimiento interesante.