**ColCapital y sus afiliados presentan perspectivas positivas para el sector inmobiliario en 2022**

* *ColCapital realizó un panel de discusión en torno a las perspectivas de inversión en activos inmobiliarios para el 2022 en compañía de algunos de sus afiliados, incluyendo Pei Asset Management, Fondo Inmobiliario Colombia, Credicorp Capital, Yellowstone Capital Partners, Sura Asset Management, Ashmore, entre otros.*
* *En Colombia el mercado inmobiliario ha presentado una recuperación en el sector comercial y de oficinas que traerá nuevas inversiones al país según Deloitte, firma consultora en finanzas.*
* *Las ciudades con mayor inversión actualmente son: Bogotá, Cartagena, Medellín y Cali.*

**Bogotá, 7 de marzo de 2022.** El pasado jueves tres de marzo se llevó a cabo el panel sobre perspectivas de inversión en activos inmobiliarios liderado por ColCapital en Bogotá. En este se desarrollaron diferentes espacios de discusión sobre temáticas alrededor del comportamiento de las rentas en el sector, inversiones en temas de desarrollo sostenible y gobierno corporativo, así como perspectivas de riesgo en la coyuntura actual.

En Colombia el mercado inmobiliario ha tenido una gran recuperación en el sector comercial, según cifras de Pei Asset Management cada mes cerca de 9,5 millones de personas entran a un centro comercial, lo que ha logrado dinamizar el arrendamiento de estos lugares; mientras que el mercado de oficinas se ha mantenido gracias a la demanda de BPOs, call centers, y empresas internacionales del sector de tecnología que han llegado al país, un ejemplo de esto es el edificio Connecta de la Calle 26 con una vacancia menor a 5% durante los dos últimos años, según Credicorp Capital.

“Sin lugar a duda, el mercado inmobiliario es uno de los renglones más relevantes de la economía colombiana. Por esta razón desde ColCapital buscamos fortalecer el sector, impulsando las inversiones de capital institucional y de riesgo, y así continuar posicionando al país como un mercado atractivo. Esperamos que para el 2022 el sector continúe desarrollando activos y creando nuevas oportunidades de inversión para los fondos internacionales y nacionales”, puntualizó Paola García, directora ejecutiva de ColCapital.

**Las tendencias de reactivación en el sector inmobiliario**

* **Turismo vacacional en recuperación:** se presentan ocupaciones superiores a prepandemia y se afirma que esté será el “nuevo petróleo” consolidándose como una fuente de divisas para el país.
* **Retail:** se destaca la importancia de la experiencia de los consumidores al regresar a los centros comerciales, ya que los usuarios compran en línea, pero no descartan el comercio presencial. Un ejemplo, es la tienda de H&M inaugurada en Cali durante el mes de diciembre, la cual obtuvo un premio global por la mejor apertura de una tienda en el mundo, registrando más de $4.000.000 en ventas por metro cuadrado.
* **Logístico:** el aumento en compras por parte de los consumidores y el crecimiento de *e-commerce* supone una oportunidad para almacenaje y bodegas. En la actualidad se están necesitando inmuebles con mayor valor agregado y especialización por temas de devolución (*reverse logistics).* Surge el *nearshoring* como oportunidad, al estar el país estratégicamente ubicado en el centro de las Américas, así como los tratados de libre comercio que se encuentran en vigor.
* **Oficinas:** se registra un aumento de empresas regresando y algunos sectores en auge y crecimiento como los BPO’s (tercerización de servicios). Se ha incrementado la vacancia en activos clase B que no cumplen con todos los estándares de empresas multinacionales, pero al mismo tiempo se ha incrementado la ocupación en activos de alta calidad, o clase A. Se presenta un 44% trabajo híbrido, 37% presencial y menos del 20% virtual según el gestor inmobiliario Pienssa.

En la actualidad, la percepción de riesgo ha cambiado y se han desarrollado transformaciones en los contratos inmobiliarios como cláusulas de salida, alivios y protección a los inquilinos; además la virtualidad paso de ser un riesgo a un canal más de diversificación.

Finalmente, el rol del sector inmobiliario representa un motor de crecimiento económico y gran generador de empleo. El concepto de ofrecer a los propietarios valores agregados dentro de los activos inmobiliarios resulta importante para la dinamización y crecimiento de Colombia como un destino de inversión para el 2022.

**Sobre ColCapital:**

En ColCapital nos destacamos por contribuir con el desarrollo de las empresas del país, al generar empleo y oportunidades de inversión. Somos una industria joven, sin embargo, hemos tenido etapas de maduración generadas por el crecimiento de la industria que nos han permitido tener un impacto más relevante. En la actualidad contamos con 142 miembros, de los cuales unos son asociados, es decir, gestores profesionales y promotores de inversión y 70 afiliados, que son proveedores de servicios de la industria de capital privado. Históricamente, los fondos de capital privado han invertido en Colombia un total de USD 12.249 millones y se estiman adicionalmente USD 2.556 millones disponibles para nuevas inversiones en activos en el país.