

Noticias Mercados Indicadores Finanzas Personales Emprendedores y Empresas

Dólar Obs: \$ 641,09 | 0,83% IPSA -0,96%

► Fondos Mutuos

UF: 26.725,79

IPC: 0,60%

FONDOS MUTUOS

Análisis Gran Santiago ]

## Proyectan una mayor producción de centros de bodegaje para 2018

domingo, 26 de noviembre de 2017

Tweet

**Felipe Álamos**  
**Clasificados Propiedades**  
**El Mercurio**

**Estudio de Colliers International indica que se espera que a fin de año la vacancia de los actuales centros de bodegaje disminuya, para así empezar a enfocarse en futuros proyectos frente a la fuerte demanda que se avecina.**

El mercado de centros de bodegaje ve con más optimismo el futuro.

Diego Castillo, subgerente del Área Industrial de Colliers International, señala que durante el primer semestre del 2017 se ha apreciado un leve crecimiento y dinamismo.

"Durante este segundo semestre se han mostrado signos claros de reactivación y una demanda activa del mercado que ha aumentado considerablemente. La confianza de los empresarios ha ido aumentando y se espera un escenario de nuevas oportunidades. Se espera que a fin de año la vacancia de los actuales centros de bodegaje disminuya para empezar a enfocarse en futuros proyectos frente a la fuerte demanda que se avecina", afirma el ejecutivo.

Agrega que para el 2018 se espera que la demanda aumente considerablemente y los precios rápidamente suban.

"Una vez reactivada la economía, el primer semestre del 2018, la vacancia de los actuales centros de bodegaje disminuirá. Para el segundo semestre del 2018 se proyecta una mayor producción de centros de bodegaje a modo de satisfacer la fuerte demanda que se espera para ese período en adelante. El escenario es optimista y los principales desarrolladores ya están tomando decisiones importantes de inversión de manera de prepararse con tiempo frente a este nuevo escenario que se aproxima en el mediano a largo plazo".

Las tendencias

A su vez, comenta, durante el 2017 se ha apreciado una fuerte demanda por terrenos industriales para futuros desarrollos de centros de bodegaje.

"Existe una fuerte alza por parte de los inversionistas en la compra de terrenos eriazos. Es un muy buen momento para empezar a desarrollar los proyectos de bodegas que estén disponibles una vez que comience el ciclo más activo de la economía. Además, los procesos urbanísticos y normativos toman tiempo, siendo indispensable gestionar estos temas previo a un alza de la actividad económica".

En torno al arriendo, explica, la tendencia al tamaño para las empresas e-commerce que están llegando a Chile van desde los 10.000 m<sup>2</sup> a 30.000 m<sup>2</sup> de bodega. Para lo anterior, en general son empresas internacionales que se están estableciendo en Chile o nacionales que han tenido una gran trayectoria en Chile y que se han logrado posicionar fuertemente en el mercado.



A su vez, dice, las pymes buscan bodegas que van desde los 500 m<sup>2</sup> a los 2.000 m<sup>2</sup>.

"Son formatos de bodegas muy atractivos que constantemente están bajo la mira de pequeñas y medianas empresas. Tienen un canon de arriendo por metro cuadrado más alto que el promedio de mercado. Actualmente se están desarrollando con todas

las funcionalidades y comodidades operativas para tener procesos más eficientes".

Y explica: "Además del canon de arriendo que debe pagar cada uno de los arrendatarios de bodegas, se debe considerar un gasto extra que, por lo general, está en un rango de entre 10% y 12% del canon de arriendo mensual. Este es un gasto que los complejos logísticos solicitan para mantener las áreas comunes, seguridad, iluminación, etc."

Pero "algunos complejos ocupan una metodología diferente. El gasto común extra que se debe pagar es por m  $\{+2\}$  utilizado. Lo anterior se traduce a que exista igualdad de precio en los espacios utilizados. Estos valores van desde los 0,017 UF/m  $\{+2\}$  a 0,021 UF/m  $\{+2\}$ ".

 **Imprime** esta página  **Envía a ...**

Términos y condiciones de los servicios © 2002