

EL MERCADO INMOBILIARIO

NECESITA UNA

revolución



Vivienda : Escasa y obsoleta.

Escasez de ▼ vivienda

La oferta no cubre la demanda. Y en el último año se redujo la oferta, los inicios de construcción y los lanzamientos.

Estructuras ▼ obsoletas

La forma en que vivimos ya cambió, pero las viviendas no han evolucionado.

En Colombia, hay un déficit de 1,5 millones de viviendas.

A man with glasses is sitting at a desk, working on a laptop. The room is dimly lit, with a warm, orange glow. In the background, there is a wooden chair and a table with some papers. The overall atmosphere is focused and professional.

**Las nuevas necesidades
sociales están forzando
a los desarrolladores**

a innovar

Soledad : **La nueva epidemia global**

Más hogares ▼ *unipersonales*

En Latinoamérica, el 30% de los hogares ya son unipersonales. Y en Colombia el 18,8%

Una crisis ▼ *de salud*

La OMS declaró la soledad como un problema de salud pública.

Las ciudades están llenas de edificios, pero vacías de comunidad

Envejecimiento : Una bomba de tiempo

Envejecemos
▼ *rápido*

En Colombia, para 2050,
1 de cada 4 personas
será mayor de 60 años.

Natalidad
▼ *en caída*

La natalidad en
Colombia bajó un 11%
en los últimos años

Las viviendas actuales no están diseñadas para este segmento.

Flexibilidad : El mundo ya no es fijo

El trabajo

▼ *es remoto*

El 35% de los trabajadores en Latam son remotos o híbridos.

Menos oficinas

▼ *+ flexibilidad*

El 50% de las empresas planea reducir sus espacios de oficina tradicionales en los próximos 5 años.

El modelo tradicional de arriendo es inflexible, costoso y burocrático.

Flexibilidad : **La era del pago por uso**

Los jóvenes

▼ *alquilan*

+70% de los jóvenes prefieren alquilar en lugar de comprar vivienda.

Residencias

▼ *temporales*

El 45% de las personas en ciudades grandes cambian de residencia cada 5 años o menos.

Suscripción en todo: De comprar a pagar por acceso

Reutilización adaptativa : **ciudades que evolucionan**

Menos oficinas

▼ *tradicionales*

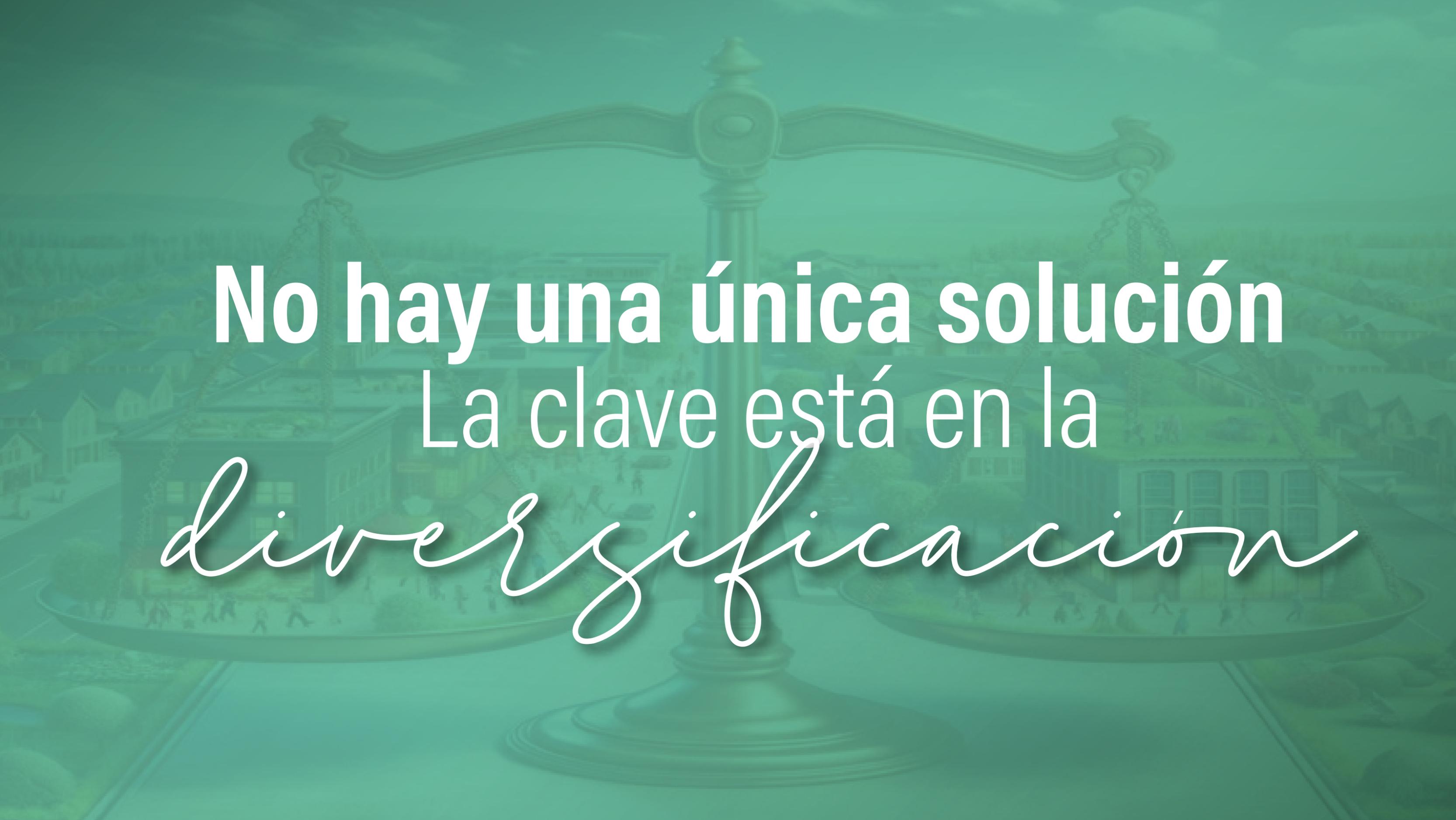
Las oficinas tradicionales tienen un 22% de vacancia en Bogotá, pero el coworking y oficinas flexibles están en auge.

Inversiones

▼ *versátiles*

El 40% de los inversionistas buscan propiedades adaptables a distintos usos.

Se necesitan edificios multifuncionales y flexibles



No hay una única solución

La clave está en la

diversificación

Los modelos que dominan el *mercado inmobiliario*

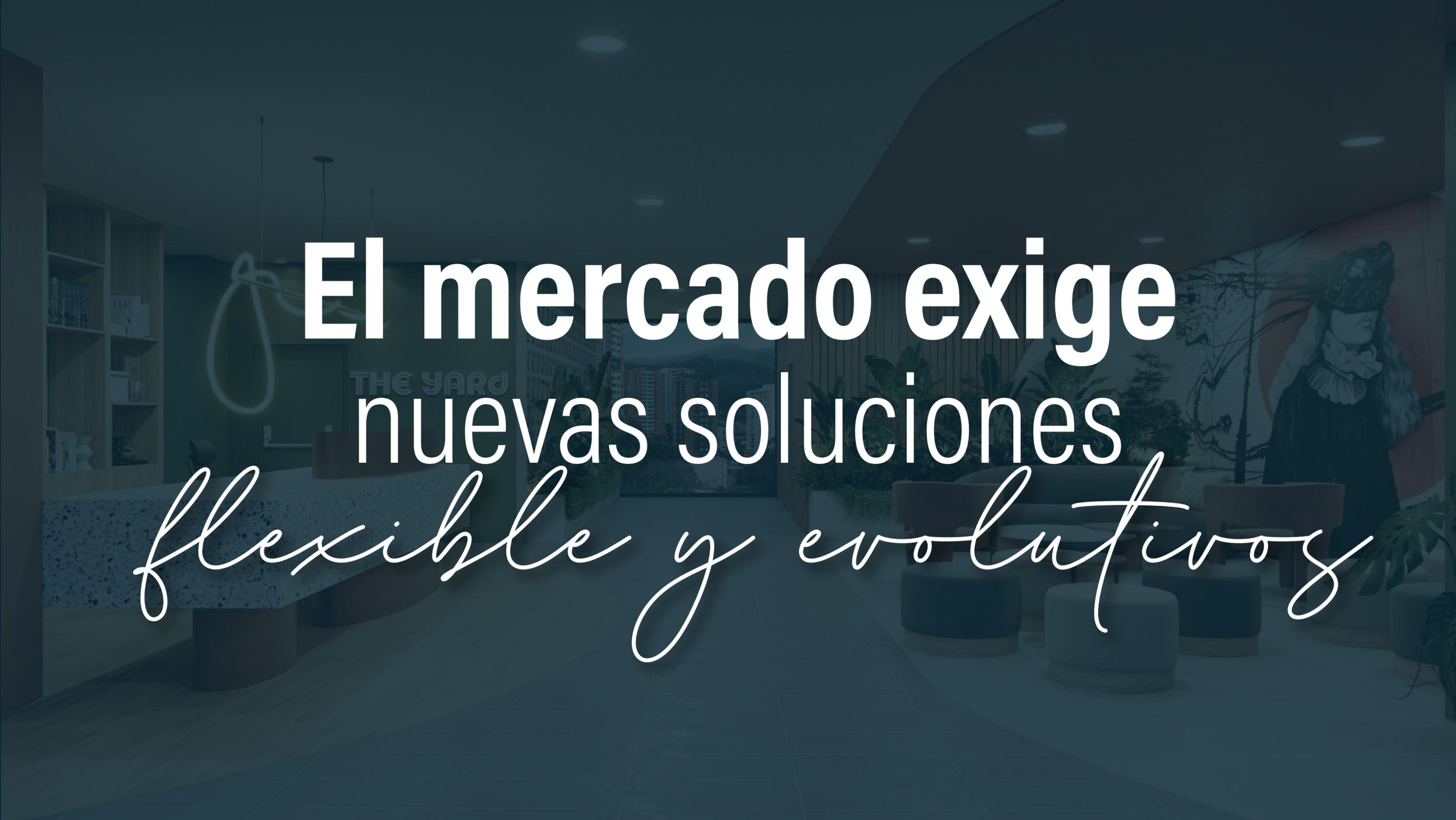
Multifamily

Coliving

Minibodegas

Coworking

Senior Living



**El mercado exige
nuevas soluciones**

flexible y evolutivos

ECOSISTEMA

DE INVERSIÓN

BY

The Yard



La manzana de oro De Sabaneta



1	Parque de Sabaneta	
	minutos	3 8
2	Estación Metro La Estrella	
	minutos	4 10
3	CC Aves María - Éxito	
	minutos	1 3
4	Biblioteca Pública Municipal Juan Carlos Mortoya	
	minutos	1 3
5	Mall Vegas Plaza - Euro	
	minutos	3 8
6	Indesa Centro Recreación y Deporte)	
	minutos	3 6
7	Iglesia Santa Ana Santuario María Auxiliadora	
	minutos	3 8
8	Iglesia Nuestra Señora de los Dolores	
	minutos	3 6
10	Hospital Venancio Díaz	
	minutos	3 6
10	Colegio Rafael J. Mejía	
	minutos	4 10
11	Universidad CEPA	
	minutos	4 10
12	UniSabaneta	
	minutos	6 17
13	Universidad San Martín	
	minutos	7 20



Sabaneta

El nuevo imán de inversión

Crecimiento

▼ *exponencial*

Población duplicada en 10 años (de 42K a 100K+).
Destino ideal para profesionales, estudiantes y familias.

▼ Alta

Valorización

Mayor apreciación inmobiliaria en Antioquia.
Aumento constante del m² por alta demanda.

El ecosistema perfecto de *inversión*



Polifan
MULTIfamily
con operador

Un ecosistema
de inversión
diseñado para
generar ingresos

El más grande
de Sabaneta.

Invierte en la forma de vivir
de las nuevas generaciones.

Tempora
COLIVING

MINI BODEGAS

ECOSISTEMA DE INVERSIÓN
BY **The Yard**

Oficinas
con operación

DESARROLLA





**LOCALES
COMERCIALES
100% VENDIDOS**

Aticca

Futuro Desarrollo

Próximamente

Un nuevo modelo
para nuestro
ecosistema

Zonas de experiencias

POLITAN

- Zona de lectura
- Salón de yoga
- Spa de mascotas
- Salón social
- Co-working (Exclusivo para Politan)
- Firepit
- Juegos para adultos
Exteriores Ping Pong - Kball - BBQ

Tempora

- Piscina
- Sauna Turco
- Gimnasio
- Lobby
- Rooftop

ATICCA

- Social Kitchen
- Laundry Room
- Play Room
- Podcast & Streaming
- Night Club - Disco



The Yard

Piscina



El Mejor Café De
Colombia
tómate la vida
DIVERSA

The Yard

The Yard



GOURMET FOOD

Coffee

SAJ

The Yard

Zona Comercial



THE YARD

The Yard

Lobby



The Yard

Social Kitchen



COFFEE POINT

The Yard

Play Room

Podcast & Streaming



The Yard



Laundry Room



The Yard

Juegos para adultos



IMPOSSIBLE
IS
NOTHING

The Yard

Gym



SPACE TO
CREATE

The Yard

Coworking

Tempora

Apartamentos de

48 a **67** m²

Incluyen mobiliario y acabados de lujo
+ parqueadero

The Yard



DESARROLLA



114

apartamentos

19 Independientes

1 habitación

95 Lock-off

2 habitaciones

The Yard



TIPO INDEPENDIENTE

03

48,97 m²

DESARROLLA



Apartamentos Lock-off

El concepto de apartamento Lock-off ofrece una solución versátil y rentable para propietarios e inversionistas. Este diseño permite dividir la unidad en dos espacios independientes, lo cual es ideal para maximizar la



TIPO
ROOMIE
06 66,02 m²

Versatilidad

Cada propietario tiene la opción de dividir el apartamento o mantenerlo como uno solo con dos alcobas, según sus necesidades y preferencias.

Privacidad

Cada sección cuenta con su propia entrada, garantizando privacidad y comodidad para los inquilinos.

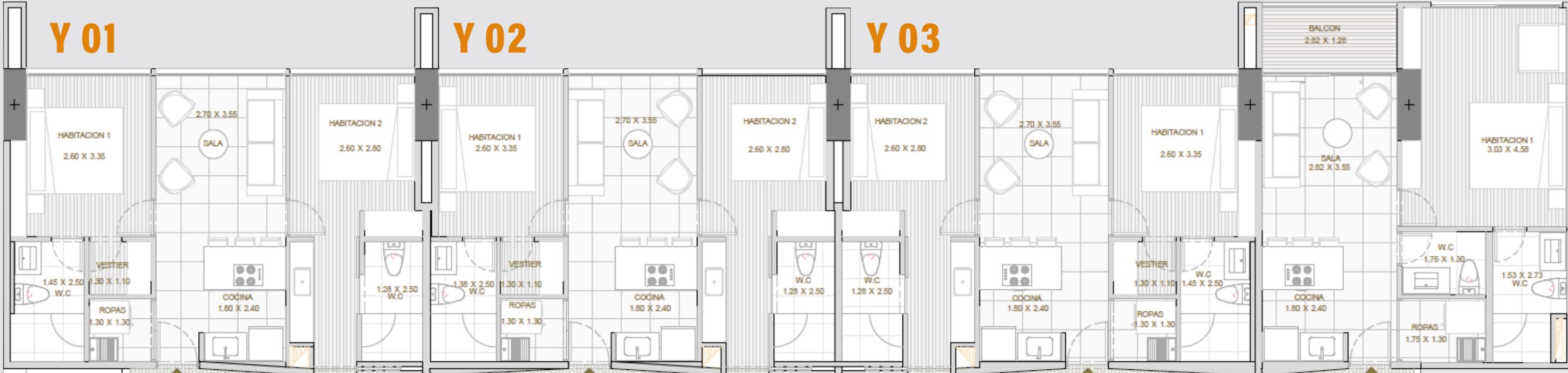
The Yard

Y 04

Y 01

Y 02

Y 03



50,757 m² APTO 01

54,146 m² APTO 02

55,003 m² APTO 03

49,437 m² APTO 04

APT 06 67,195 m²

APT 05 67,569 m²



Y 06

Y 05

Planta típica

Apto tradicional **VS** Coliving

	RENTA MENSUAL	ADMINISTRACIÓN	PREDIAL	VACANCIAS Y REPARACIONES	RENTA NETA	RENTABILIDAD M.V.
Apto Tradicional	\$ 3.500.000	\$ 400.000	\$ 350.000	\$ 350.000	\$ 2.400.000	0,40%
Coliving	\$ 7.644.444				\$ 4.415.271	0,73%

EL COLIVING TIENE POTENCIAL DE RENTA DE 1,8x veces la renta tradicional

**Apuesta más
logra más**

gana más

A series of approximately 12 short, teal-colored diagonal lines arranged in a slight arc below the cursive text.



The Yard

POLITAN | TEMPORA | ATICCA

DESARROLLA



CON EL RESPALDO DE



310 3023907
trazosurbanos.com.co