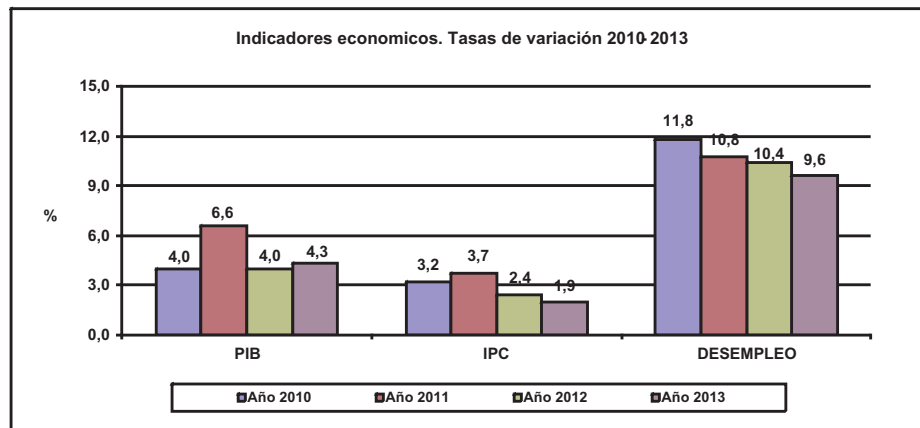


Centros Comerciales en Colombia: Informe de Actividad 2013

Economía:

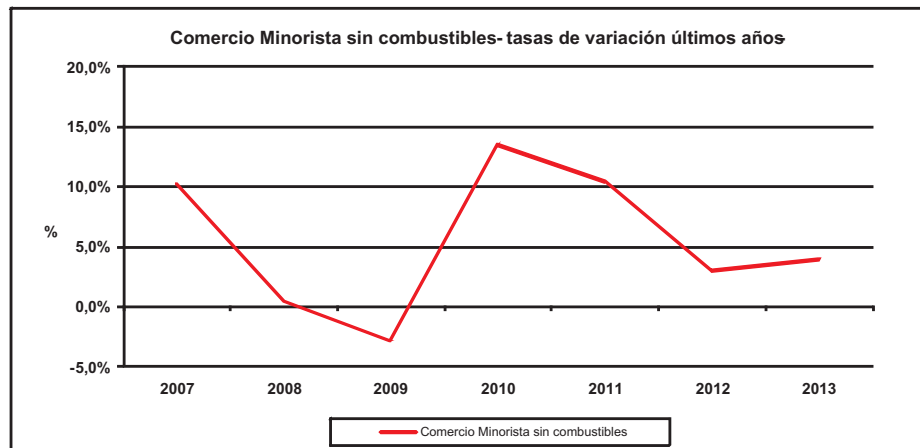
1. El **PIB** de Colombia sigue creciendo por encima de 4 puntos porcentuales al año desde 2010. La economía colombiana creció 4,3% en 2013, según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), cifra que se ubicó por debajo de la meta fijada por el Gobierno para ese año del 4,5%, aunque por encima de las previsiones de analistas que estimaban un crecimiento promedio del 4,1%. (ver gráfico n°1)
2. La **tasa de inflación** está decreciendo desde 2011 y ha sido de 1,9% en 2013, según el DANE, la más baja en los últimos cincuenta años en Colombia y una de las menores de toda su historia. En enero de 2014 estaba ya por encima de los dos puntos porcentuales. (ver gráfico n°1)
3. La **tasa de desempleo** sigue decreciendo consistentemente desde el año 2010. El promedio de 2013 fue de 9,6%, según el DANE, y en diciembre de 2013 se situaba en 8,4%. (ver gráfico n°1)
4. En 2013, el **comercio al por menor** (ventas reales) tuvo buena dinámica y creció 4%, tasa superior a la registrada en 2012 (3%). También el **empleo asociado al comercio al por menor** creció 3,7%, aunque inferior (en 2,1 puntos porcentuales) a la tasa registrada en 2012 (5,8%). (ver gráfico n°2)
5. El **Índice de Confianza del Consumidor** se ubicó en diciembre de 2013 en 23,2%, según los resultados de la Encuesta de Opinión del Consumidor de Fedesarrollo. Este índice está ahora a niveles similares al año 2012 y ha crecido de forma significativa desde agosto de 2013.

Gráfico n° 1: Indicadores Económicos



Fuente: DANE.

Gráfico n° 2: Comercio al Por Menor



Fuente: DANE.

n° 34 Marzo 2014

Publicación Informativa
del Programa Permanente
de Investigación LaSBA



Promoción de Centros Comerciales:

- El sector de los centros comerciales es actualmente uno de los más dinámicos en la economía colombiana. En los últimos 10 años, según la Asociación Colombiana de Centros Comerciales (Acecolombia), el país ha pasado de tener 60 centros en 2003 a 161 en 2012.
- En 2013, según las Bases de Datos LaSBA, se inauguraron en Colombia 384.600 m² de nueva Superficie Bruta Alquilable (SBA). Esta superficie se repartió entre los 349.080 m² SBA (91%) de nuevos centros, y 35.520 m² SBA (9%) de ampliaciones de centros ya existentes. En total, se computaron 18 aperturas y 5 ampliaciones. (ver cuadros n° 1 y n° 2)

Cuadro n° 1: Aperturas 2013

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m ²)	Apertura
Parque Caracolí	Bucaramanga	Parque Arauco	40.000	Abril
Único Outlet Villavicencio	Villavicencio	Centro Comercial Único	12.000	Abril
Calima Armenia	Armenia	Arquitectos e Ingenieros Asociados / Proezas	24.500	Mayo
Gran Plaza Florencia	Florencia	Concreto	14.400	Mayo
Parque Comercial Florida	Medellín	Coninsa Ramón H	20.500	Mayo
Gran Plaza del Sol	Soledad	Concreto	24.320	Junio
Micentro ElPorvenir	Bogotá	Pedro Gómez	8.350	Julio
El Puente	San Gil, Santander	Promoser	15.000	Agosto
Nao Fun & Shopping	Cartagena	Espacios Urbanos y Desarrollo Inmobiliario	7.100	Octubre
Américas Outlet Factory	Bogotá	Hernando Heredia Arquitectos	38.000	Noviembre
Élite	Cali	AIA	7.500	Noviembre
Mayales Plaza	Valledupar	Araújo & Segovia	16.000	Noviembre
Unicentro Yopal	Yopal	Pedro Gómez / Inacar	22.000	Noviembre
Zazué Plaza	Santa Marta	Ospinas	5.230	Noviembre
Buenavista	Montería	AS Construcciones	37.500	Diciembre
La Estación	Ibagué	Inversiones y Construcciones 79	36.680	Diciembre
San Gil Plaza	San Gil, Santander	Noriega Campiño	7.000	Diciembre
Unicentro Palmira	Palmira	Pedro Gómez / Inacar	13.000	Diciembre
TOTAL APERTURAS 2013		18	349.080	

Fuente: LaSBA. No se consideran centros comerciales con menos de 5.000 m² de SBA.

Cuadro n° 2: Ampliaciones 2013

Centro Comercial	Localidad	Promotor	Apertura	SBA (m ²)		
				Ampliada	Inicial	Total
Centro Mayor	Bogotá	Arquitectura & Concreto	Abril	6.620	102.000	108.620
Viva Sincelajo	Sincelajo	Grupo Éxito	Abril	8.900	11.000	19.900
Viva Barrancabermeja	Barrancabermeja	Grupo Éxito	Mayo	2.600	7.000	9.600
Unicentro Cali	Cali	Pedro Gómez	Septiembre	15.500	54.800	70.300
Centro Andino	Bogotá	Pedro Gómez	Octubre	1.900	18.560	20.460
TOTAL AMPLIACIONES 2013		5		35.520	193.360	228.880

Fuente: LaSBA.

- Según Acecolombia, las ciudades de Colombia con una mayor concentración comercial son las de Medellín, con 172 m² SBA / 1.000 habitantes, Cali (168 m² SBA / 1.000 hab.) y Bogotá (152 m² SBA / 1.000 hab.). El promedio para el país es de 75 m² SBA / 1.000 habitantes.
- En 2013 se notó una continuidad en la tendencia de aperturas de centros comerciales pequeños y medios en ciudades de menor tamaño con respecto a las grandes capitales. Hace cinco años solo 16 ciudades del país contaban con al menos un centro comercial. Hoy en día hay más de 40 que los tienen.
- Sumando las aperturas identificadas por LaSBA en 2013 a los centros comerciales registrados por Acecolombia hasta el 2012, llegamos a la cifra total de 179 centros comerciales en Colombia al cierre de 2013.
- Para los próximos años, se espera que el sector de centros comerciales siga a un ritmo alto de inauguraciones.
- Hay casi una veintena de proyectos con apertura prevista para 2014, para varias ciudades colombianas. Promotores como **Marval**, **Pedro Gómez**, **Grupo Éxito**, **Concreto** y **Colpatria** abrirán incluso más de un centro en el próximo año.
- De entre ellos pueden destacarse **Hontanar** en Chía, que sería la primera realización de **Cimento**, la nueva alianza entre **Amarillo** y la guatemalteca **Spectrum**, **Plaza Bocagrande** en Cartagena de **Ospinas**, **Unicentro Girardot**, o **Gran Plaza Ipiales**.
- Las ampliaciones de centros existentes también están en marcha, y centros como **Gran Plaza Alcaraván**, **Outlet Único** de Cali, **Diverplaza** en Bogotá, o **Viva Villavicencio**, que remodela el antiguo C.C. La Sabana, tendrán sus áreas comerciales aumentadas en 2014.



Parque Comercial Florida Medellín



C.C. Buenavista Montería



Unicentro Palmira Palmira



C.C. Calima Armenia Armenia



Centro Andino Bogotá

pág 2

n° 34 Marzo 2014

OBSERVATORIO LaSBA





C.C. Santafé Medellín



C.C. Cacique Bucaramanga



Ripley Centro Mayor, Bogotá



PriceSmart Cali



Starbucks

15. Para los años siguientes también hay muchos proyectos comerciales planteados. Se pueden destacar **Viva Envigado**, que puede alcanzar los 150.000 m², **Mall Plaza Manizales**, **La Estación Cali**, un **Metromall** en Bogotá del salvadoreño **Grupo Roble**, o el proyecto **Costanera** promovido por **Mario Hernández**, en Chía, que podría convertirse en el más grande de Colombia.

Centros en funcionamiento:

16. Las ventas en los centros comerciales de Colombia están creciendo. Según Acecolombia, las ventas anuales superaron en 2012 (los datos conocidos más recientes) los 26 billones de pesos, frente a los más de 23 billones de 2011.
17. Las cifras de Acecolombia detallan que el centro comercial con más ventas en 2012 fue el **Santafé**, en Bogotá, con ventas superiores a un billón de pesos, seguido por **Unicentro** (993.000 millones de pesos) y **Plaza de las Américas** (883.000 millones de pesos), ambos ubicados de igual forma en la capital.
18. En cuanto a afluencias, según el Estudio General de Medios, de la Asociación para la Investigación de Medios de Comunicación (AIMC), el centro más visitado en 2013 fue el **Centro Mayor**, en Bogotá, con 685.200 visitantes al mes.
19. Varios centros comerciales colombianos se destacaron en los Premios a Centros Comerciales Latinoamericanos del ICSC (International Council of Shopping Centres) de 2013: el **C.C. Santafé de Medellín** fue Oro en tres categorías distintas - 'Mercadeo Relacionado con una Causa', 'Eventos y Promoción de Venta' y 'Nuevos Medios de Comunicación';
20. La ampliación del **C.C. Los Molinos** (Medellín) también recibió un premio del ICSC, este en la categoría de 'Reformas y Ampliaciones', también de Oro;
21. Por último, el **C.C. Calima**, ubicado en Bogotá, llevó el premio Sustentabilidad Oro en la categoría de 'Nuevos Desarrollos' del mismo concurso.
22. Para los Premios ICSC del año 2014, hay varios centros comerciales colombianos nominados a premios de diseño y desarrollo: **Titán Plaza** en Bogotá, **Cacique** en Bucaramanga, **Viva Laureles** en Medellín, y los **Único Outlet** de Pasto y Yumbo. El evento se llevará a cabo por primera vez en Colombia, del 7 al 10 de abril, en el Centro de Convenciones de Cartagena de Indias.
23. El **C.C. Unicentro Medellín** está en un proceso de remodelación. Las obras buscan mejorar la infraestructura física y fachada, las zonas comerciales y la terraza de comidas.

Información sobre Retailers:

24. Las grandes marcas internacionales de moda siguen aterrizando en Colombia. **Forever 21** y **Gap** entraron en el país a mediados de 2012 y abrieron sus primeras tiendas, ambas en el centro comercial **Titán Plaza**.
25. La llegada reciente o próxima de marcas de renombre - entre ellas algunas de lujo - como **Versace**, **Dolce & Gabbana**, **Tous**, **Cartier**, **Chanel**, **Burberry**, **Façonnable**, **Tissot**, **Bebe**, **Nara Camicie**, **Rockport**, **Frey Wille**, **Sbarro**, **Carolina Herrera** o **Taco Inn** ha refrescado la oferta, haciéndose notar en la dotación comercial, particularmente en centros comerciales de perfil alto.
26. Durante 2013, el **Grupo Éxito** incrementó en un 4,6% su área de ventas, con la apertura de 60 nuevos locales de alimentación, 58 en Colombia y dos de ellos en Uruguay.
27. **Falabella** quiere duplicar su número de tiendas en Colombia. El objetivo de la empresa chilena es llegar a 30 almacenes hasta 2018.
28. La cadena chilena de tiendas por departamentos **Ripley** volvió a Colombia en 2013, después de haber estado de forma temporal en el país en 2006. Abrió su primera tienda en el **C.C. Cacique**, en Bucaramanga, y las siguientes en Bogotá, en el **C.C. Calima** y en el **Centro Mayor**, respectivamente. La cuarta se inauguró ya en 2014 en la ampliación del **C.C. San Pedro Plaza**, en Neiva.
29. La cadena de **Cencosud** en el negocio de tiendas por departamentos, **París**, se prepara para entrar en Colombia. Una de las posibilidades que maneja la compañía chilena es la compra de los 6 locales detenidos por la cadena **La Polar**, que ya ha anunciado que se va a retirar del país.

pág 3

nº 34 Marzo 2014

OBSERVATORIO LaSBA



30. Al final de 2014, Colombia se convertirá en el primer mercado de **PriceSmart** en el mundo, *ex aequo* con Costa Rica. Con el anuncio de la apertura de tres nuevas megatiendas que estarán ubicadas en Pereira, Bogotá y Medellín, la cadena estadounidense llegará en el país a seis locales.
31. **Easy**, la cadena de mejoramiento del hogar del **Grupo Cencosud**, abrió cuatro nuevas tiendas (tres en Bogotá y una en Medellín) y cerró el año 2013 con nueve locales en Colombia.
32. El grupo portugués **Prebuild** anunció la apertura en Colombia de su tienda **Plenty** para productos de bricolaje, decoración y hogar. Las primeras aperturas incluyen locales en Valle del Cauca, Antioquia y en la Región Caribe.
33. La compañía portuguesa **Jerónimo Martins** comenzó a operar en Colombia en marzo de 2013 y abrió más de 35 supermercados **Ara** hasta final de ese año. Sus planes de expansión contemplan llegar a 150 supermercados cuando termine el 2015.
34. **Aéropostale**, marca de ropa juvenil y deportiva, abrirá 15 tiendas en diferentes ciudades de Colombia durante los próximos 5 años. Bucaramanga fue la ciudad elegida por el operador para entrar en el país, y Bogotá será la siguiente con dos locales, uno en el **C.C. Salitre Plaza** y otro en el **Centro Andino**.
35. **Bosi**, empresa colombiana de calzado y cueros, tiene programada la apertura de 15 tiendas en las principales ciudades, entre las que se destacan Bogotá, que tendrá cuatro nuevas, y Medellín, con tres.
36. La cadena colombiana **Panamericana**, que empezó hace 50 años como papelería u librería y que cuenta hoy con 35 tiendas, ha ido ampliando la oferta a tecnología, decoración y juguetes, convirtiéndose en una auténtica locomotora.
37. **Starbucks** abrirá sus primeras tiendas en Colombia en 2014. La multinacional estadounidense de bebidas de café espera abrir en un periodo de cinco años un total de 50 locales.
38. La cadena de restaurantes de origen canadiense **Freshii** llegó a Colombia y abrió su primer restaurante en Bogotá, ubicado en la carrera 12 # 93-08.
39. La cadena **Típicas Empanadas** abrió 8 nuevos puntos de venta en 2013, lo que le permitió arrancar el 2014 con 74 establecimientos en el país. Entre las ciudades nuevas en las que incursionó estuvieron Santa Marta y Armenia.
40. **Cine Colombia** llegó al final de 2013 con 38 multiplex en Colombia, después de abrir durante el año un teatro en el **C.C. La Estación**, en Ibagué. Además, renovó su multiplex del **C.C. Buenavista**, en Barranquilla, y abrió allí su tercera Mega Sala Cineco.
41. **Cinemark** abrió 7 nuevos complejos de cine en 2013, en los lugares de Bogotá, Yopal, Bucaramanga, Montería, Florencia, Soledad y Palmira, en centros comerciales inaugurados en estas ciudades.
42. El Cine 4D, a cuatro dimensiones, llegó en 2013 a Colombia, a través de la multinacional **Cinépolis**. La primera sala de este tipo abrió en el complejo de **Cinépolis** ubicado en el **C.C. Limonar Premier**, en Cali, y la segunda en el multiplex del **C.C. Calima**, en Bogotá.

Publicación Informativa del Programa Permanente de Investigación **LaSBA**

Paseo Castellana, 143 6º C
E-28046 Madrid, España
Tel. +34 914 178 100

Praça de Alvalade nº9, 5º
1700-037 Lisboa, Portugal
Tel. +351 213 136 060

Alameda Lorena, 1160
1424-000 São Paulo, Brasil
Tel. +55 11 974 040 727

www.lasba.com

Renuncia de Responsabilidad LaSBA 2014

La información contenida en este documento es para el uso exclusivo de los clientes de LaSBA. Ninguna información recogida en el mismo representa el funcionamiento actual del mercado, ni su funcionamiento futuro. Esto incluye proyecciones, estimaciones y opiniones. LaSBA no adquiere ninguna responsabilidad de la información contenida en este documento y no puede proporcionar la representación o la garantía de su precisión. Aunque las fuentes usadas para la información contenida en este documento se consideran fiables por los autores, la verificación independiente es necesaria para la confirmación de su corrección y comprensión. La reproducción del documento se prohíbe terminantemente sin el permiso escrito de LaSBA.

Part of  **European Retail Consulting Alliance**

London, Paris, Milano, Madrid, Lisboa

LaSBA

CONSULTORIA NIMOTI LARIA COMERCIAL