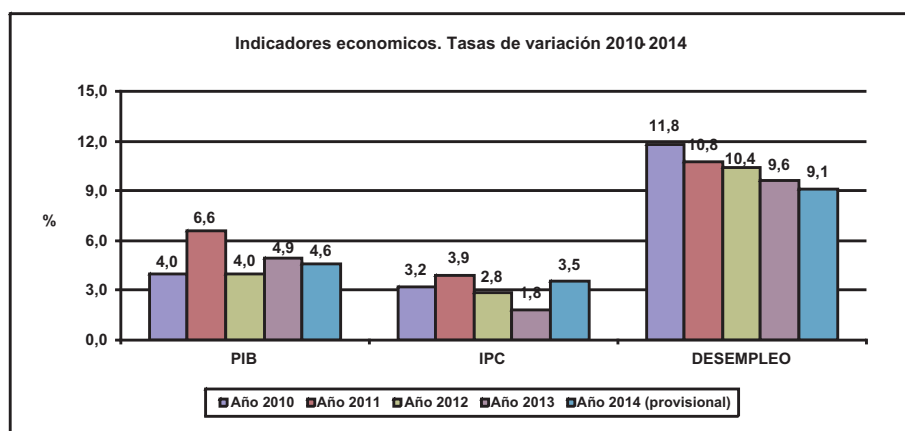


Centros Comerciales en Colombia: Informe de Actividad 2014

Economía:

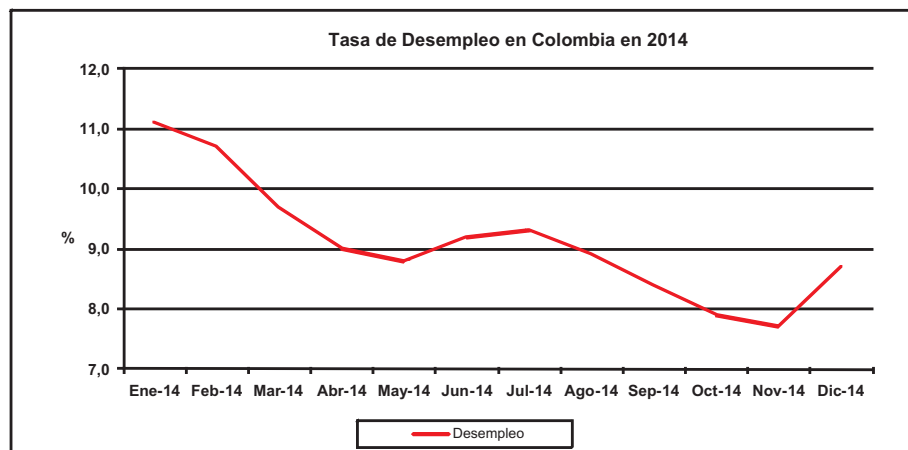
1. El **PIB** de Colombia sigue creciendo por encima de 4 puntos porcentuales al año, en comparación con el año anterior. La economía colombiana creció 4,6% en 2014, según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). La construcción ha sido la actividad que más ha crecido (9,9%). (ver gráfico n°1)
2. La **tasa de inflación** terminó 2014 en 3,5%, según el DANE, volviendo a valores de años anteriores, después de un 2013 con la inflación más baja de los últimos cincuenta años. (ver gráfico n°1)
3. La **tasa de desempleo** sigue decreciendo consistentemente desde el año 2010. El promedio de 2014 fue de 9,1%, según el DANE, y en el cuarto trimestre de 2014 fue 8,1%. (ver gráficos n°1 y n°2)
4. En 2014, el **comercio al por menor** (ventas reales) tuvo excelente dinámica y creció 8,6%, tasa bastante superior a la registrada en 2013 (4%). También el empleo asociado al comercio al por menor creció 3,6%, ligeramente inferior a la tasa registrada en 2013 (3,7%).
5. Según los resultados de la Encuesta de Opinión del Consumidor de Fedesarrollo, el **Índice de Confianza del Consumidor** se situó en 2014 en 22,4%, decreciendo ligeramente frente al dato de 2013 (23,2%).
6. Durante el año 2014, las **exportaciones** colombianas disminuyeron 1,7% respecto al año 2013, y las **importaciones** aumentaron 9,2% también respecto al año anterior.

Gráfico n° 1: Indicadores Económicos



Fuente: DANE.

Gráfico n° 2: Tasa de Desempleo en 2014



Fuente: DANE.

n° 41 Marzo 2015

Publicación Informativa
del Programa Permanente
de Investigación LaSBA



Promoción de Centros Comerciales:

- Según las Bases de Datos LaSBA, el año 2014 cerró con un menor volumen de nueva Superficie Bruta Alquilable (SBA) con respecto al año 2013.
- En 2014, de acuerdo con nuestras Bases de Datos, se inauguraron en Colombia 203.280 m² de SBA, un 40% menos en relación a la inaugurada en 2013 (349.080 m² SBA). En total, se computaron 11 aperturas de nuevos centros comerciales y 1 ampliación de un centro existente (ver cuadros n° 1 y n° 2).

Cuadro n° 1: Aperturas 2014

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m ²)	Apertura
Viva Caucasia	Caucasia	Grupo Éxito	8.500	Mayo
Outlet El Bosque	Cartagena	Humberto Rodríguez SAS	8.500	Julio
San Juan Plaza	Neiva	HCP SAS	35.000	Septiembre
Micentro Funza	Funza	Pedro Gómez	7.830	Octubre
Plaza Bocagrande	Cartagena	Ospinas	11.900	Octubre
De la Cuesta	Piedecuesta	Marval	22.000	Noviembre
Gran Plaza	Ipiales	Conconcreto	13.300	Noviembre
Pacific Mall	Cali	Comercial Tourist Center International	27.000	Noviembre
San Jerónimo	La Mesa	Inversiones Suramericana	8.000	Noviembre
Unicentro Girardot	Girardot	Pedro Gómez	15.000	Noviembre
Acqua Power Center	Ibagué	Cimcol	23.650	Diciembre
TOTAL APERTURAS 2014		11	180.680	

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

Cuadro n° 2: Ampliaciones 2014

Centro Comercial	Localidad	Promotor	Apertura	SBA (m ²)		
				Ampliada	Inicial	Total
Viva Villavicencio	Villavicencio	Grupo Éxito / Grupo Argos	Agosto	22.600	27.400	50.000
TOTAL AMPLIACIONES 2014		1		22.600	27.400	50.000

Fuente: LaSBA.

- De este modo, Colombia ha llegado a la cifra total de 190 centros comerciales (con más de 5.000 m² SBA) al final del 2014.
- En 2014 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, lo que ya se verificaba en el 2013.
- Asimismo, se van aumentando los modelos de propietario y operador único. Según investigaciones de Acecolombia, en el 2011 tan solo el 26% de los centros comerciales estaba operado por el modelo de "Unipropiedad", mientras que en el 2014 la cifra creció a 79%.
- Aunque en 2014 solo se haya inaugurado una ampliación, las promotoras siguen apostando por las ampliaciones y remodelaciones de centros comerciales existentes. Hay muchas proyectadas para el año de 2015 y para los años siguientes.
- Había más aperturas previstas para este año de 2014, pero algunos proyectos sufrieron retrasos y deberán inaugurarse ya en el 2015. Esto hace que la previsión de nueva SBA para el año 2015 se estime por encima de la de 2014, ya que a los proyectos previstos para el año se sumarán los que sufrieron estos retrasos.
- Sin embargo, de los muchos proyectos con fecha de apertura prevista para el año de 2015, es posible que no todos acaben inaugurándose en la fecha prevista, debido a retrasos de obra inesperados.
- Varias ciudades colombianas verán su oferta comercial incrementada. Las aperturas previstas incluyen **Nuestro Urabá** (Nuestro es una nueva marca de centros comerciales), en Apartadó; **Blue Gardens** en Barranquilla; **Marcas Mall** en Cali; **Terraplaza** en Popayán, entre muchos otros.
- Las ampliaciones de centros existentes también siguen en marcha, y centros como **Multicentro Ibagué**, **Unicentro Tunja** (ambos desarrollados por Pedro Gómez), o el **C.C. Mayorca**, ubicado en Sabaneta, entre otros, aumentarán sus superficies comerciales en 2015.
- Para los años siguientes también hay muchos proyectos comerciales planteados. Se pueden destacar **Plaza Central** (75.000 m² SBA), en Bogotá, promoción que resulta de la unión de **Ospinas y Compañía** con **Terranum**, empresa del **Grupo Santo Domingo**; **Mall Plaza Cali** (70.000 m² SBA), promovido por **Mall Plaza**; **Unicentro Neiva** (42.000 m² SBA) promovido por **Pedro Gómez**; y el **C.C. El Éden**, que podría convertirse en el más grande de Colombia, con 134.000 m² SBA, promovido por **Construcciones Planificadas S.A.**



Outlet El Bosque Cartagena



Micentro Funza Funza



De la Cuesta Piedecuesta



Marcas Mall (Proyecto) Cali



El Éden (Proyecto) Bogotá

pág 2

n° 41 Marzo 2015

OBSERVATORIO LaSBA





Parque Arboleda Pereira



Unicentro Cali Cali



Tiffany & Co. Centro Andino



Armani Exchange Parque Caracolí



Flamingo Centro Mayor

Centros en funcionamiento:

18. Varios centros comerciales colombianos se destacaron en los Premios a Centros Comerciales Latinoamericanos del ICSC (International Council of Shopping Centres) de 2014, cuyo evento se llevó a cabo por primera vez en Colombia, en abril. Ocho centros comerciales de Colombia ganaron diez premios.
19. Los ganadores de estos premios del ICSC fueron el **C.C. Oviedo**, en Medellín, el **C.C. Andino** en Bogotá, el **C.C. Puerta del Norte** en Bello Antioquía, **Parque Arboleda** en Pereira, **Único Outlet de Cali**, el **C.C. Santafé Medellín**, **Único Outlet de Pasto** y **Titán Plaza**, en Bogotá. Este último centro comercial fue 'Plata' en la categoría de 'Nuevos Desarrollos'.
20. El **C.C. Villa Country**, en Barranquilla, sufrió una intervención total y una actualización integral de sus zonas comunes e instalaciones. Se ha creado una nueva zona de comidas y de cines y nuevos formatos de tiendas anclas.
21. El **C.C. El Pórtico**, ubicado en el municipio de Facatativá-Cundinamarca, ha remodelado su fachada y ya cuenta con un nuevo imagen.
22. **Unicentro Cali** también se está remodelando desde el año 2011, y las obras deberán terminarse próximamente. Se trata de una remodelación total de todas las áreas construidas del centro.
23. El **C.C. Portal de la Sabana**, en Fontibón, se ha remodelado y se transformó en el **Viva Fontibón**, cambiando su imagen corporativo, haciendo ahora parte del grupo de centros comerciales Viva.

Información sobre Retailers:

24. Las joyerías **Tiffany & Co** y **Fabrizio Giannone** abrieron su primera tienda en Colombia, ambas en el **Centro Andino**, en Bogotá.
25. **Le Collezione**, la cadena de ropa de lujo, abrirá una nueva tienda en Cali en 2015, y plantea abrir un complejo exclusivo de tiendas de lujo de 8.000 m² en Bogotá para el 2017.
26. **Armani Exchange** abrió una nueva tienda en el centro comercial **Parque Caracolí**, en Bucaramanga. La marca de ropa neoyorquina especialmente dirigida para los jóvenes cuenta con 82 tiendas internacionales.
27. La española **Massimo Dutti** tendrá su tercera tienda en Bogotá en el centro comercial **Unicentro**. La firma, que hace parte del **Grupo Inditex**, completaría cuatro tiendas en Colombia con esta apertura.
28. **Americanino**, marca de moda del **Grupo Uribe**, planea abrir 18 tiendas durante los próximos tres años, para añadir a las 42 que ya tiene en operación. Algunas de las nuevas tiendas podrán ser franquicias.
29. **Freeport Store**, cadena de ropa y calzado, abrió su décima tienda en Colombia, en Bucaramanga, en el centro comercial **Parque Caracolí**.
30. **Homecenter** abrió un nuevo almacén en Girardot, con 6.500 m². Con este almacén, **Homecenter** completa un total de 35 locales en Colombia.
31. **Flamingo**, la cadena de tiendas por departamentos colombiana, ha abierto una nueva tienda en el **Centro Mayor**, en Bogotá. Los planes de expansión para Bogotá prevén la apertura de tres almacenes más hasta el 2020.
32. **Almacenes La 14** abrió un nuevo almacén en el centro comercial **San Juan Plaza**, en Neiva. Próximamente abrirá nuevas tiendas en Girardot y Popayán.
33. **Falabella** reforzará su presencia en Bucaramanga con la apertura de su segunda tienda. La cadena chilena decidió ocupar el lugar que dejó libre **La Polar** en el centro comercial **Cacique**.
34. **Carulla** abrió oficialmente las puertas de su primer almacén del formato express en Antioquia. Este local se convierte en el almacén número 13 de la marca en este departamento y suma en total 87 puntos de venta en Colombia.
35. La cadena de distribución portuguesa **Jerónimo Martins** anunció sus planes de expansión para el período 2014-2016. Se plantea la apertura de 200 nuevas tiendas **Ara** en Colombia.
36. La cadena de tiendas de conveniencia **Oxxo** tiene prevista la apertura de 5 unidades anuales para los próximos 10 años en Colombia.

pág 3

nº 41 Marzo 2015

OBSERVATORIO LaSBA



37. **Fedco** sigue realizando su plan de expansión. La compañía de cosmética abrirá dos tiendas más en Colombia en el segundo semestre del 2015. Una estará en el **Centro Comercial Fontanar** en Chía y la otra, en Valledupar.
38. La compañía **Century Sports** quiere abrir, a través de sus marcas **Sportline** y **Nike** (que representa en Colombia), entre 7 y 10 tiendas más en los próximos dos años.
39. El mayor operador de la franquicia **Burger King** en el mercado colombiano, **Kinco**, inauguró otro restaurante de la cadena estadounidense en Barranquilla. El total de locales de la cadena **Burger King** en Colombia están alrededor de 40.
40. **Starbucks** abrió sus primeras tiendas en Colombia, ambas en Bogotá. Los planes de expansión de la cadena estadounidense de bebidas de café tienen previsto abrir 6 locales durante el primer año de operación y 50 tiendas hasta 2018.
41. **Krispy Kreme** llegó a Sur America y eligió a Colombia para abrir su primera tienda. El **Grupo VA!**, el mismo de Hamburguesas El Corral, está detrás de la llegada de **Krispy Kreme**, una firma que trae sus propias máquinas desde Estados Unidos para vender donuts recién hechas.
42. **Beer**, la marca comercializadora de cervezas artesanales, abrió su primera franquicia fuera de Bogotá. Se trata de **Territorio Beer Armenia**, la cual está ubicada en el centro comercial **Mocawa Plaza**.
43. La cadena de gimnasios **Body Tech** cerró el año 2014 con 150 sedes, repartidas en seis países latinoamericanos. Frente a sus magníficos resultados y consolidación empresarial, se prepara igualmente para cotizar en la bolsa de valores.
44. **Subway** ha tenido un formidable crecimiento en el mercado colombiano, lo que le permite anunciar que tiene la expectativa de cerrar el año 2015 con 300 locales distribuidos a nivel nacional.

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

www.lasba.com

Renuncia de Responsabilidad LaSBA 2015

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  **UNITED PARTNERS** **European Retail Consulting Alliance**

London, Paris, Milano, Madrid, Lisboa, Москва

LaSBA

CONSULTORIA NÍQUEL LARIA COMERCIAL