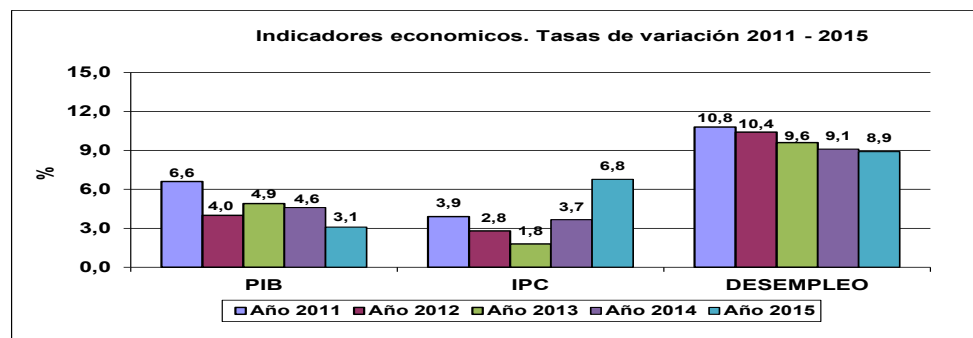


Centros Comerciales en Colombia: Informe de Actividad 2015

Economía:

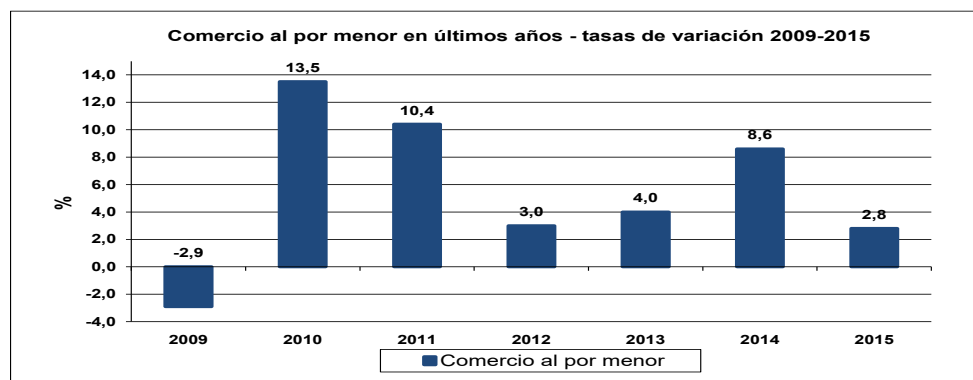
1. El **Producto Interno Bruto (PIB)** de Colombia creció 3,1% en 2015, en comparación con el año anterior, el crecimiento más bajo registrado desde 2009, cuando el país crecía a tasas del 1,7%, según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Por grandes ramas de la economía, los servicios financieros crecieron al 4,3%, comercio se expandió a un 4,1%, construcción a 3,9% y agricultura al 3,3%. Los demás sectores crecieron por debajo de la media nacional. (ver gráfico n° 1)
2. Se prevé una expansión del **PIB** en un 3% para el año 2016, mostrando signos importantes de recuperación el sector industrial colombiano. En este mismo sentido, se resalta el crecimiento del sector de prendas de vestir y confecciones, que registró un incremento en su producción del 17% de acuerdo al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
3. La **tasa de inflación** colombiana fue de 6,77% en 2015, la cifra anual más alta registrada desde 2009, también de acuerdo con el DANE. Lo que más aumentó en su valor final fueron los alimentos, con un Índice de Precios al Consumidor (IPC) de 10,85%. Se explica, principalmente, por el traspaso de la devaluación del peso frente al dólar sobre los costos de producción y el impacto del fenómeno de El Niño sobre los cultivos. El segundo segmento con mayor variación en sus precios fue la vivienda con 5,38%. (ver gráfico n° 1)
4. Frente a una expectativa de **inflación** del 5,72% para el año 2016, las medidas de ajuste del Banco de la Republica se han orientado a aumentar las tasas de interés de referencia, efecto que se traduce en el incremento de las tasas de interés cobradas por los bancos a sus clientes, valor que oscila en un 27,9%.
5. En 8,9 % se ubicó la cifra de **desempleo** en el 2015 en Colombia, según el DANE. Esta es la cifra más baja reportada en los últimos 15 años. (ver gráfico n° 1)
6. En 2015, el **comercio al por menor** (ventas reales) creció 2,8%, tasa bastante inferior a la registrada en 2014 (8,6%). También el **empleo asociado al comercio al por menor** creció 4,4%, ligeramente superior a la tasa registrada en 2014 (3,6%). (ver gráfico n° 2)
7. Según los resultados de la Encuesta de Opinión del Consumidor de Fedesarrollo, el **Índice de Confianza del Consumidor** se situó en diciembre de 2015 en 1,1%, uno de sus niveles más bajos en dos años, inferior al 6,7% que marcó en noviembre y muy lejos del 22,4% que alcanzó en diciembre del 2014.

Gráfico n°1: Indicadores Económicos



Fuente: DANE

Gráfico n°2: Evolución del comercio al por menor



n° 44 Marzo 2016

Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

Promoción de Centros Comerciales:

- La oferta de centros comerciales en **Colombia** tuvo un aumento espectacular en los últimos 15 años. Según la **Asociación de Centros Comerciales de Colombia** (Acecolombia), al cerrar la década de los 90 había en territorio colombiano 53 centros comerciales, y al finalizar 2015 el número estaba ya cerca de 200 centros en operación.
- En 2015, de acuerdo con nuestras **Bases de Datos**, se inauguraron en **Colombia** en torno de 200.000 m² de SBA, volumen muy similar en relación a la inaugurada en 2014 (203.280 m² SBA). En total, se computaron 4 aperturas de nuevos centros comerciales y 5 ampliaciones de centros existentes. (ver cuadros n° 1 y n° 2)

Cuadro no. 1: Aperturas 2015

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m ²)	Apertura
Fontanar	Chía	Cimento	56.500	octubre
Nuestro Urabá	Apartadó, Antioquia	Grupo Nuestro	26.000	octubre
Único Outlet	Neiva	Centro Comercial Único	17.000	noviembre
Viva Wajjira	La Guajira	Grupo Éxito	19.800	diciembre
Total Aperturas	4		119.300	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

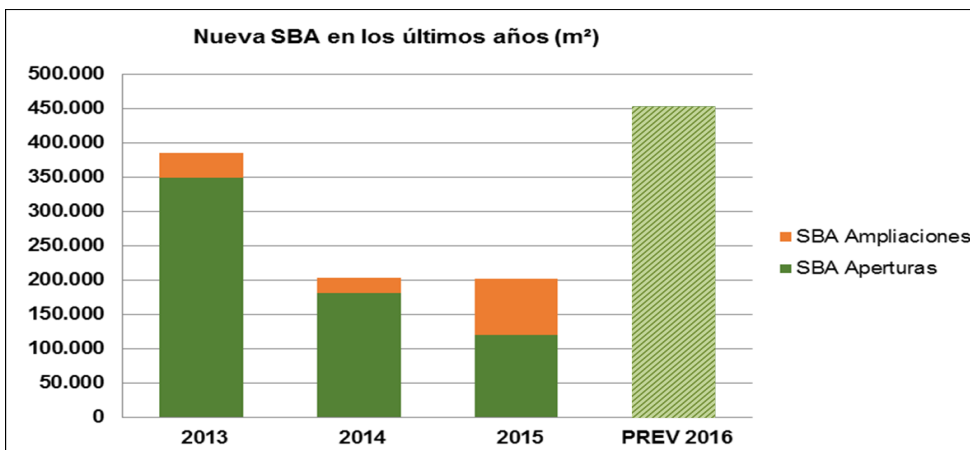
Cuadro no. 2: Ampliaciones 2015

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m ²)		
			Ampliada	Inicial	Total
Mayorca	Medellín	Concreto / Grupo Argos	48.000	23.000	71.000
Mercurio	Soacha	Terranum	12.000	24.000	36.000
Santafé	Bogotá	Inversiones La Bastilla	10.000	67.600	77.600
Único Barranquilla	Barranquilla	Centro Comercial Único	n.d.	16.000	n.d.
Único Outlet Cali	Cali	Centro Comercial Único	12.000	25.000	37.000
Total Ampliaciones	5		82.000	155.600	221.600

Fuente: Elaboración propia LaSBA

- De este modo, **Colombia** ha llegado a la cifra total de 194 centros comerciales (con más de 5.000 m² SBA) al final del 2015.
- En 2015 se notó que siguen abriendo **centros comerciales pequeños y medios** en ciudades de menor tamaño con respecto a las grandes capitales, lo que ya se verificaba en los últimos dos años.
- Las promotoras siguen apostando por las **ampliaciones y remodelaciones** de centros comerciales existentes. Hay muchas proyectadas para los siguientes años.
- De acuerdo pues a las **Bases de Datos LaSBA**, el año **2015** cerró con un volumen de nueva Superficie Bruta Alquilable (SBA) similar al del año 2014, a pesar de un menor número de inauguraciones, y bastante inferior al volumen del año 2013 (ver gráfico n° 3). Para el año **2016** se prevé, en cambio, un repunte significativo y la SBA inaugurada podría situarse en torno a 450.000 m².

Gráfico n° 3: Nueva SBA inaugurada en los últimos años



- El formato **outlet** es otra apuesta por parte de los promotores, y hay unos seis proyectos que avanzan bajo este concepto en **Colombia**.



Fontanar

Chía



Nuestro Urabá

Apartadó



Único Outlet

Neiva



Plaza Central

Bogotá



Marcas Mall

Cali

pág 2

n° 44 Marzo 2016

OBSERVATORIO LaSBA





Andino Bogotá



Santafé Medellín



Palatino Bogotá



Manila Fusagasuga



Chipichape Cali

15. Los proyectos en **Colombia** siguen sufriendo retrasos y la promoción se ralentiza. La competencia por parte de las ampliaciones y remodelaciones mencionadas anteriormente es uno de los factores que explica este comportamiento. Los otros son los bajos precios del petróleo, el alto precio del dólar y la amenaza de una presión inflacionaria en la economía colombiana.
16. Sin embargo, sigue habiendo muchos **proyectos** en desarrollo y más proyectos van siendo presentados por los promotores, aunque las previsiones de apertura pueden sufrir cambios, en consonancia con lo explicado anteriormente.
17. La **estimación** más razonable de aperturas que se puede hacer para el año **2016** permite afirmar que superará el nivel de los tres últimos años, y que podría llegar a los 450.000 m2 de SBA inaugurada. (ver una posible relación en cuadro n °3)

Cuadro no. 3: Aperturas previstas 2016

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m ²)
Alkarawi Plaza	Barranquilla	Alkarawi s.a	20.000
Antares	Soacha	Concreto	30.500
BD Bacata	Bogotá	BD Promotores	6.300
Country Mall	Cali	Jaramillo Mora	51.500
La Estación	Cali	Constructora Alpes	28.500
Marcas Mall	Cali	Civiscorp - SCG	47.000
Megamall	Valledupar	Grma Construcciones	22.000
Mokawa Plaza	Armenia	Marquez y Fajardo - Terranum	46.000
Nuestro Atlántico	Soledad - Atlántico	AIA Arquitectos Ing Asociados	20.000
Plaza Central	Bogotá	Ospinas & Cia - Terranum	75.900
Plaza del Parque	Barranquilla	Janna's motors - Certain y Pezzano	8.000
Primavera Urbana	Villavicencio	La Primavera Desarrollo y Construcción	28.500
Santa Lucía Plaza	Neiva	Constructora Santa Lucía	25.700
Tagua	Tunja	All S.A - Grencore S.A.S	24.000
TerraPlaza	Popayán	Procal Constructores	32.400
Unicentro Neiva	Neiva	Pedro Gómez - Prohuila Ltda	33.600
Unicentro Valledupar	Valledupar	Pedro Gomez	15.000
Verano Mall	Tunja	Constructora Baluarte	28.100
Viva Barranquilla	Barranquilla	Grupo Éxito. Arquitectura y Concreto	62.700
Viva La Ceja	La Ceja	Grupo Éxito	9.300
Viva Tunja	Tunja	Grupo Éxito	33.000
Suma	21		648.000
Estimación cumplimiento			70%
Previsión	14		453.000

Fuente: Elaboración propia LaSBA

18. Algunas de las aperturas en 2016 más importantes por tamaño serán: **Plaza Central** (75.900 m2 SBA), en Bogotá, promovido por **Ospinas – Terranum**; **Viva Barranquilla** (62.700 m2 SBA), promovido por **Grupo Éxito**; **Marcas Mall**, en Cali, promovido por **Civiscorp**; y **Mocawa Plaza** (46.000 m2 SBA), en Armenia, promovido por **Marquez y Fajardo – Terranum**.
19. Se prevé también la construcción del centro comercial más grande del sur de Bogotá. Con un total de 72.000 m2 de SBA y 18.000 dispuestos para el entretenimiento, **Paseo Villa del Rio** será una nueva alternativa comercial para esta zona de la ciudad, que representa el 19% del consumo total de Bogotá.
20. **Parque Arauco** prevé la construcción de 10 nuevos proyectos comerciales en Colombia, Chile y Perú, representando inversiones por el orden de 390 millones de dólares, a ejecutarse en el año 2016 y 2017.
21. Se espera la apertura de 7 nuevos centros comerciales en el área metropolitana de Barranquilla en los próximos dos años. **Viva Barranquilla, Plaza del Parque, Centro Comercial Carnaval, Blue Gardens, Alkarawi Plaza, El Nuestro, Alameda del Rio y Titán** del **Grupo Ospina**, serán parte de la nueva oferta comercial de la capital del Departamento del Atlántico.
22. **Pedro Gómez** continúa con su programa de apertura de centros comerciales para los próximos dos años, con proyectos en Fusagasuga, Valledupar y Neiva.
23. Las ampliaciones de centros existentes también siguen en marcha, y centros como **DiverPlaza**, en Engativá, **Multicentro Ibagué, Campanario** en Popayán o **Chipichape** en Cali, entre otros, aumentarán sus superficies comerciales en 2016.

Centros en funcionamiento:

24. Varios centros comerciales colombianos se destacaron en los Premios a Centros Comerciales Latinoamericanos del ICSC (International Council of Shopping Centres) de 2015, cuyo evento se llevó a cabo en Cancún, México.
25. El destaque va para el **C.C. Andino**, en Bogotá, que ganó el Premio Oro para la Mejor Ampliación de América Latina. Otros ganadores colombianos fueron **Único Cali**, Oro en la categoría Mercadeo Relacionado por una Causa; **Palatino**, en Bogotá, Plata

pág 3

n° 44 Marzo 2016

OBSERVATORIO LaSBA



en Mercadeo Relacionado por una Causa; **Único Villavicencio**, también Plata en Mercadeo Relacionado por una Causa y **Santafé Medellín** con tres premios Oro y uno Plata. Asimismo, **Santafé Bogotá** se llevó dos Oro.

26. Los centros comerciales de Colombia, liderados por Acecolombia, han ingresado a un programa de eficiencia energética resultado del prolongado efecto climático del Niño.
27. De acuerdo con el último informe de Acecolombia, hay 37 centros comerciales en 16 ciudades que están cambiando de cara. **Mercurio, Salitre Plaza, Paseo San Rafael, Centro Chía, Cedritos 151, Bulevar, Plaza de las Américas, Metrópolis, Santafé, Tintal Plaza, El Pórtico, Oviedo, Monterrey, Cacique, Gratamira, Manila, Cañaverl, Mayales Plaza y Guatapurí Plaza** son algunos centros comerciales que se modernizan y que se niegan a quedarse atrás en el recuerdo de los consumidores.
28. Tras 26 años operando en la capital del Valle del Cauca, el **C.C. Holguines Trade Center** decidió darles un nuevo aire a sus instalaciones, remodelando su zona de estacionamientos. Desde noviembre del 2015, los clientes del complejo cuentan con un moderno sistema de parqueo automatizado.
29. **Único Outlet Yumbo** abrió las puertas de las primeras salas de cine de la ciudad. Las familias yumbeñas tendrán a su alcance el nuevo complejo multicine con 4 salas equipadas de tecnología 3D y 2D. Los visitantes al Centro Comercial podrán disfrutar lo mejor del séptimo arte.
30. **Parque Caldas** ya inició la obra civil de su nuevo mall de comidas ubicado en el séptimo nivel del centro comercial. El espacio contará con 5 locales de 35 m2 cada uno y con un diseño totalmente diferente y abierto, dando una sensación de frescura y libertad a todos los visitantes.

Información sobre Retailers:

31. Crece la demanda por el consumo de marcas propias. Este fenómeno, que resulta de la percepción de restricción en el ingreso por parte de los consumidores, incrementa las ventas en categorías como alimentos y productos de aseo.
32. El **Grupo Éxito** alista la apertura de su formato mayorista, el cual estará ubicado en la zona de Corabastos en Bogotá. Se llamará **Surtimayorista** y es el primer formato Cash&Carry que operarán, aprovechando la experiencia en Brasil con **Assaí**.
33. **Carulla** cerró el 2015 completando 100 almacenes en 11 departamentos del país. Con 10 aperturas en 2015, este ha sido el año con el más fuerte plan de expansión que ha tenido Carulla en su historia. La marca estrenó tiendas en ciudades como Barranquilla, Medellín, Cali, Santa Marta y Cajicá, además llega por primera vez a Villavicencio y Pereira.
34. **Home Sentry**, tienda por departamentos especializada en el hogar y la decoración, abrió por primera vez un local en Medellín, alcanzando la cifra de 10 almacenes en todo el país. El nuevo almacén, que cuenta con una superficie de ventas aproximada de 1.750 m2, está ubicado en el centro comercial **Mayorca Mega Plaza**.
35. **Homecenter** abre sus tiendas número 35 y 36 en Colombia. Continuando con su plan de expansión, Sodimac Colombia abrió las puertas de un nuevo Homecenter en Girardot, Cundinamarca, con 6.500 m2 en sala de ventas, y algunos meses después abrió su tienda número 36 en Yopal.
36. **Makro** abrió su tienda número 17 en Colombia. Con una apuesta por aumentar su participación en el mercado colombiano, **Makro** abre su nueva tienda en el sector del Poblado en Medellín. Su operación abarca tiendas en Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Pereira, Ibagué, Cartagena, Villavicencio, Santa Martha, Cúcuta, Montería y Tunja.
37. Aunque en los últimos años Colombia ha visto la llegada de afamadas marcas como **Zara, GAP, Victoria's Secret, Versace, Dolce & Gabbana, Burberry, Façonnable, Rockport, Frey Wille, Aeropostale y Tissot**, al país continúan llegando otras que faltan, mientras las colombianas luchan por mantener el espacio conquistado.
38. **El Corte Inglés**, la tienda por departamentos española más grande, firmó una alianza con **Ripley** para la apertura de establecimientos de moda juvenil e infantil de la marca **Sfera** en Colombia y Chile.
39. La danesa **Bestseller** también firmó un convenio con **Ripley**, para poner en marcha sus primeros puntos de venta en Colombia.
40. Tras muchos rumores sobre el ingreso de la cadena de Moda **H&M** al país, finalmente se conoció una negociación de la marca para ingresar a Colombia; se estima que llegará primero a Bogotá, donde está en conversaciones con varios centros comerciales.
41. Otras marcas plantean su llegada al mercado colombiano: la portuguesa **Zippy**, especializada en moda infantil; el grupo canadiense de cosmética **Mac** y la marca de ropa deportiva y juvenil **Abercrombie & Fitch** de Estados Unidos, entre otras, preparan su aterrizaje en el comercio colombiano.



Carulla Barranquilla



Homecenter Girardot



Carmen Steffens C.C. El Retiro



G-Star Raw C.C. Andino



Equivalenza Cali

pág 4

nº 44 Marzo 2016

OBSERVATORIO LaSBA



42. **Mango** tiene nuevo socio en Colombia. La compañía catalana se ha aliado con el **Grupo Wisa**, que es también su socio en el mercado panameño, para impulsar su desarrollo en Colombia con el concepto de macrotiendas. La compañía desembarcó en Colombia en 2004 de la mano de **Grupo Uribe**, uno de los mayores operadores de Latinoamérica, con quien suma 8 tiendas y 4 outlets en el mercado colombiano.
43. El **Grupo Eliot**, propietario de la marca **Pat Primo**, prevé la apertura de 20 tiendas más en el mercado colombiano, esperando internacionalizar sus marcas en los mercados donde actualmente exportan sus textiles y confecciones: Ecuador, México, Perú, Guatemala, Honduras, Salvador, Costa Rica y República Dominicana.
44. **Carmen Steffens**, la reconocida marca brasileña de Moda, abrió su primera tienda en Colombia, específicamente en el **C.C. El Retiro** de Bogotá.
45. El **Grupo La Riviera** (propiedad del **Grupo Wisa**) abrirá 25 nuevas tiendas de su portafolio en el 2016, que incluye: **MAC, Tous, La Hora, Burberry, La Riviera y Jimmy Choo**.
46. **G-Star Raw**, marca holandesa líder en el mercado jeanswear, ahora está presente en Bogotá en el **C.C. Andino**. Con esta nueva apertura, suma dos tiendas en el país, la primera se encuentra ubicada en el **Parque Comercial El Tesoro**, en Medellín. Colombia es el primer destino de **G-Star Raw** en América Latina.
47. **Cueros Velez**, la empresa colombiana especializada en moda, calzado y accesorios, ha pasado de 30 tiendas propias a las 220 actuales en la última década. En los próximos cinco años, la compañía proyecta su crecimiento en el exterior, donde ya cuenta con presencia en diez mercados.
48. La marca colombiana de zapatos **Brahma** continua con su proceso de expansión, con la apertura en los próximos cinco años de 85 tiendas en su mercado colombiano, Chile, Perú y México. Actualmente **Brahma** cuenta con 15 tiendas propias en Colombia y 550 puntos de venta a través de tiendas por departamento, supermercados y tiendas multimarca.
49. **Pepe Ganga**, especializado en juguetería y artículos para el hogar, abrió entre otros su quinto almacén en Cali, un local de 1.100 m2 en el primer piso del centro comercial **Chipchape**.
50. **Bodytech** recibe aportes de capital del fondo de inversión **Catterton**, con lo cual se pretende hacer apertura de 20 gimnasios adicionales, consolidando la operación de la empresa colombiana en los mercados de Colombia, Chile y Perú.
51. La marca española de perfumes **Equivalenza** aterrizó en Colombia en asociación con la firma local **Es Vedrá International**. Abrió su primera tienda en Cali.
52. **Sally Beauty** agrega su cuarta tienda en el mercado colombiano. Adicional a sus tres tiendas iniciales en Bogotá, en el **Centro Comercial Santafé, Centro Mayor y Unicentro**, se ha hecho apertura de su tienda en el **C.C. El Tesoro** de Medellín.
53. Durante el 2015 **Juan Valdez**, la reconocida marca de los caficultores colombianos, inauguró 12 tiendas nacionales y 10 tiendas a nivel internacional, para alcanzar 332 en 16 países, incluido Colombia.
54. **Starbucks** abrió su décimo local en Colombia, en la histórica zona de Usaquén en Bogotá. Su plan de expansión prevé tener un total de 50 tiendas en el 2019.
55. La marca venezolana **Kepen Tea and Salads** ingresa al mercado colombiano bajo el esquema de franquicias. En este caso, se da la apertura de dos restaurantes en la ciudad de Medellín, con la expectativa de apertura de 10 más en la ciudad de Bogotá.
56. **Arcos Dorados**, operadora de **McDonald's** en Colombia, concentrará sus esfuerzos en incrementar el consumo en su red actual de restaurantes, antes que contemplar planes de expansión.
57. La cadena americana de hamburguesas **Johnny Rocket** se alista a la apertura de su tercer restaurante en Colombia en el **C.C. Gran Estación**.
58. **Papa John's**, que ha sido catalogado por Forbes como uno de los diez emprendimientos más exitosos del mundo, llegó a Medellín, donde espera convertirse en uno de los competidores más fuertes en el segmento de pizzas.
59. El grupo mexicano **Aisea**, quien es uno de los principales operadores de franquicias estadounidenses, adquirió la cadena de pizzerías **Archie's**.

Renuncia de Responsabilidad LaSBA 2016

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.

Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

Paseo Castellana, 143 6º C
28946 Madrid, España
Tel. +34 914 178 100

Praça de Alvalade, 6 1º C
1700-037 Lisboa, Portugal
Tel. ww+351 213 136 060

www.lasba.com

