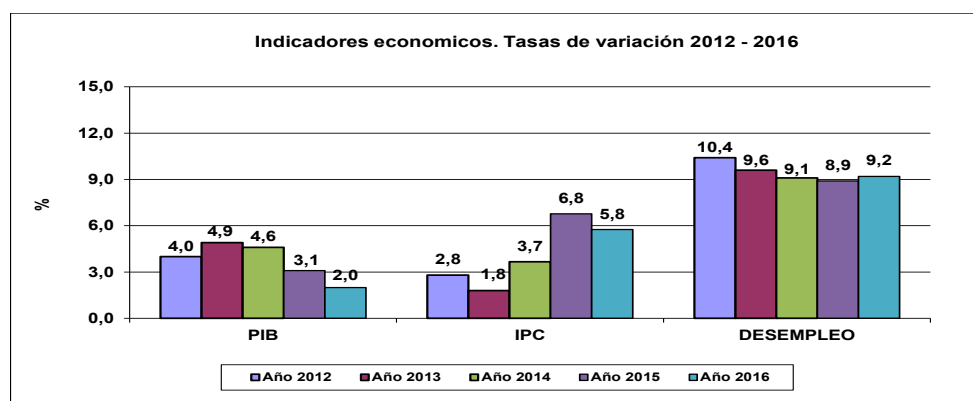


Centros Comerciales en Colombia: Informe Semestral de Actividad Abril 2017

Economía:

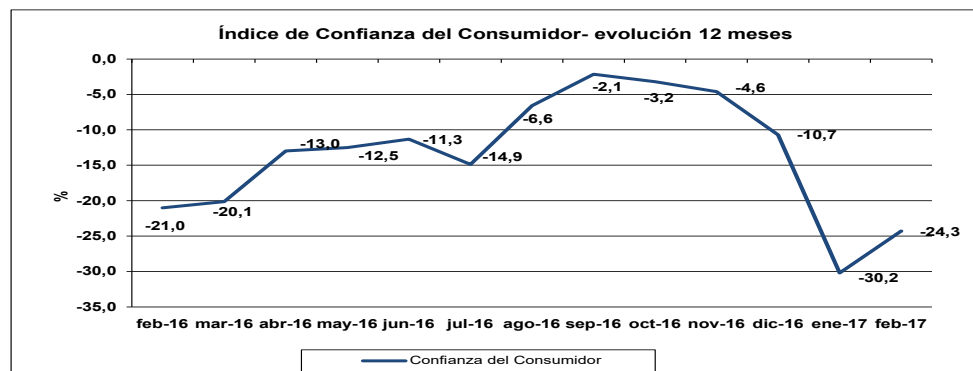
1. El **Producto Interno Bruto (PIB)** de Colombia creció 2,0% en 2016, en comparación con el año anterior, el menor crecimiento de los últimos 7 años, según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (ver gráfico n° 1)
2. Por grandes ramas de la economía, este menor crecimiento del **PIB** se vio influenciado principalmente por la caída en los sectores de la minería y transporte, cayendo 0,1% y 6,5% respectivamente. Por otro lado, cabe destacar el buen desempeño de la construcción, los establecimientos financieros y la industria manufacturera, los cuales tuvieron un crecimiento anual de 4,1%, 5% y 3% respectivamente.
3. La **tasa de inflación** colombiana fue de 5,75% en 2016, también de acuerdo con el DANE. Lo que más aumentó en su valor final fueron el sector salud, con un **Índice de Precios al Consumidor (IPC)** de 8,14%, y los alimentos, con 7,22%. La variación de la **inflación** en 2016 fue 1,02% menor con relación a la registrada durante 2015. (ver gráfico n° 1)
4. En 9,2% se ubicó la cifra de **desempleo** en el 2016 en Colombia, según el DANE. Esta es una cifra ligeramente más alta con respecto al año anterior (8,9%). (ver gráfico n° 1)
5. Durante el 2016, las **ventas reales del comercio minorista** presentaron un incremento de 1,2% respecto al mismo período del año anterior, tasa inferior a la registrada en 2015 (2,8%). También el **empleo asociado al comercio al por menor** creció 2,9%, inferior a la tasa registrada en 2015 (4,4%).
6. Según los resultados de la Encuesta de Opinión del Consumidor de Fedesarrollo, el **Índice de Confianza del Consumidor** se situó en diciembre de 2016 en -10,7%, lo que representa una fuerte contracción de 6,1 puntos porcentuales frente al mes anterior y de 11,7 puntos porcentuales al comparar con diciembre de 2015. En enero del 2017 decreció más llegando a -30,2% y en febrero volvió a subir hasta -24,3%. (ver gráfico n° 2)

Gráfico n°1: Indicadores Económicos



Fuente: DANE

Gráfico n°2: Evolución del Índice de Confianza del Consumidor



Fuente: DANE

n° 52 Abril 2017

Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

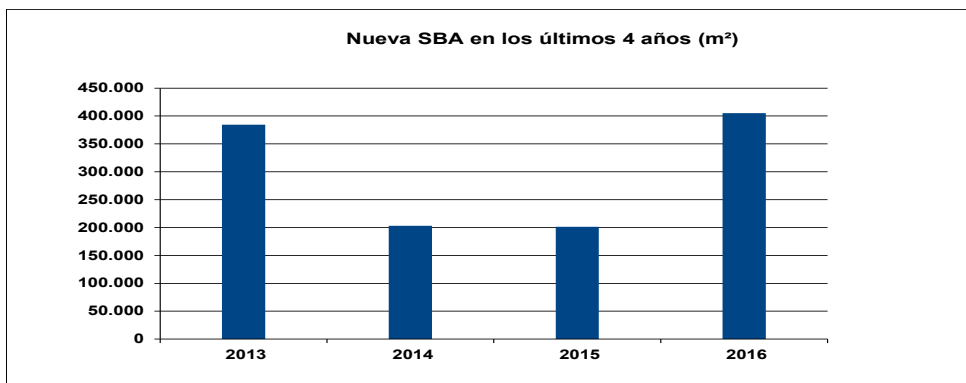
LaSBA
CONSULTORIA INMOBILIARIA COMERCIAL

7. Frente al descenso del **índice de confianza del consumidor** y la reducción del consumo de los hogares, los consumidores han optado por visitar con mayor frecuencia los **canales de descuentos**, los cuales crecieron un 125% y ganaron 24 puntos de penetración, según la firma **Kantar Worldpanel**, especializada en investigaciones sobre las compras reales de los hogares.
8. De acuerdo con el **Informe 2017: Panorama de Inversión Española en Iberoamérica** del **Instituto de Empresas**, Colombia es el país donde más se incrementará la inversión de empresas españolas, durante el año 2017, como resultado de las expectativas de crecimiento económico y estabilidad en la región.

Promoción de Centros Comerciales:

9. El mercado de centros comerciales ha presentado gran dinamismo durante el año de 2016. Según las Bases de Datos LaSBA, el año cerró con un volumen de nueva Superficie Bruta Alquilable (SBA) bastante superior al del año 2015, e incluso superior al volumen máximo del año 2013. (ver gráfico n° 3)

Gráfico n° 3: Nueva SBA inaugurada en los últimos 4 años



Fuente: Elaboración propia LaSBA

10. Se han abierto 12 nuevos centros comerciales, correspondientes a un aumento de SBA de **376.600 m2**, y triplicando el número de inauguraciones del pasado año (4 aperturas en 2015). Además, se han registrado 2 ampliaciones de centros existentes. (ver cuadros n° 1 y n° 2)

Cuadro n° 1: Aperturas 2016

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m²)	Apertura
Peñalisa Mall (1ª etapa)	Girardot	Global Constructions	13.000	abril
Primavera Urbana	Villavicencio	Primavera, Desarrollo y Construcción	28.500	julio
La Estación	Cali	Constructora Alpes	28.400	julio
Unicentro Valledupar	Valledupar	Pedro Gómez	15.800	julio
Aventura	Medellín	Ménsula / L. Gómez / Acierto Inm. / Proin	16.000	septiembre
Viva La Ceja	La Ceja	Grupo Éxito	10.000	septiembre
Santa Lucía Plaza	Neiva	Constructora Santa Lucía	24.000	octubre
Plaza Central	Puente Aranda, Bogotá	Ospinas / Terranum	75.000	octubre
Antares	Soacha	Pactia	30.900	octubre
Viva Barranquilla	Barranquilla	Grupo Éxito	62.700	noviembre
Parque La Colina	Bogotá	Parque Arauco	64.000	diciembre
Plaza del Parque	Barranquilla	Janna Motors	8.000	diciembre
Total Aperturas	12		376.300	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

Cuadro n° 2: Ampliaciones 2016

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m²)		
			Ampliada	Inicial	Total
DiverPlaza	Bogotá	Grupo LAB	25.000	26.000	51.000
Campanario	Popayán	Ainsa	4.000	15.000	19.000
Total Ampliaciones	2		29.000	41.000	70.000

Fuente: Elaboración propia LaSBA



Peñalisa Mall Girardot



La Estación Cali



Viva La Ceja La Ceja



Diver Plaza Bogotá



Campanario Popayán

pág 2

n° 52 Abril 2017

OBSERVATORIO LaSBA





Plaza Central Bogotá



Viva Barranquilla Barranquilla



Gran Bazar Santa Marta



Ocaña Plaza Ocaña



Ventura Terreros Soacha

11. Las aperturas más destacadas del 2016 por tamaño fueron **Plaza Central** (75.000 m2 de SBA), en Puente Aranda, Bogotá, **Parque La Colina** (64.000 m2 de SBA), en Bogotá, y **Viva Barranquilla** (62.700 m2 de SBA), en Barranquilla.
12. La unión celebrada en Colombia entre **Grupo Arcos** y **Concreto** ha dado origen a **Pactia**, uno de los principales promotores y gestores de centros comerciales en Colombia. Su primer desarrollo se inauguró en octubre de 2016, el **C.C. Antares** (30.900 m2 de SBA), en Soacha.
13. De este modo, Colombia llegó a la cifra total de **206 centros comerciales** (con más de 5.000 m2 SBA) al final del 2016.
14. Siguen moviéndose las fechas de inauguraciones de numerosas construcciones. Según **Acecolombia**, esto es consecuencia de la devaluación que encareció algunos proyectos, llevando a los inversionistas a esperar y movilizar sus aperturas para años próximos.
15. En 2016 siguieron abriendo centros comerciales pequeños y medios en ciudades de menor tamaño con respecto a las grandes capitales, aunque también hubo aperturas de centros comerciales en grandes ciudades, destacando particularmente **Barranquilla**, con dos inauguraciones.
16. Las **promotoras** siguen apostando por las ampliaciones y sobre todo remodelaciones de centros comerciales existentes, intentando mantener centros más antiguos relevantes para los consumidores.
17. En este año de 2017 se esperan muchas aperturas, aunque haya la posibilidad de que algunas se retrasen por los motivos ya señalados. En abril abrió **BD Bacatá** (8.500 m2 SBA) en Bogotá, promovido por **BD Promotores**, y en marzo se inauguró **Unicentro Neiva** (35.500 m2 SBA), promovido por **Pedro Gómez**. A final de año se podría llegar a una cifra cercana a los 600.000 m2 de nueva SBA, en el caso de que todos los proyectos se inauguraran.
18. Algunas de las aperturas más importantes por tamaño para el resto de año serían: **Multiplaza La Felicidad** (65.000 m2 SBA), en Bogotá, promovido por **Grupo Roble**; **Countrymall** (51.500 m2 SBA), en Cali, promovido por **Jaramillo Mora**; **Carnaval** (47.000 m2 SBA), en Soledad, promovido por **Santa Juana** y **Caninsa Ramón H SA**; y **Ventura Terreros** (45.500 m2 SBA), promovido por **Ospinas**. (ver cuadro n° 3)

Cuadro n° 3: Aperturas previstas 2017

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m ²)	Posible Apertura
Arauco Premium Outlet	Bogotá	Parque Arauco	13.000	mayo 2017
BD Bacatá	Bogotá	BD Promotores	6.300	abril 2017
Carnaval	Soledad	Santa Juana / Caninsa Ramón H SA	47.000	2017
Castilla	Bogotá	Marval	35.000	2017
Countrymall	Cali	Jaramillo Mora	51.500	finales 2017
Gran Bazar	Santa Marta	Grupo Fernández	5.000	2017
Gran Plaza Bosa	Bogotá	Pactia	24.000	2017
Guacari Parque Comercial	Sincedejo	Londoño Gomez	20.000	2017
La Plaza Outlet	Montería	Grupo Mayales	24.500	octubre 2017
Megamall	Valledupar	Gramma Construcciones	22.000	2017
Multiplaza La Felicidad	Bogotá	Grupo Roble	65.000	junio 2017
Nuestro Atlántico	Soledad	Comercialise	20.000	2017
Nuestro Montería	Montería	Comercialise	24.500	2017
Ocaña Plaza	Ocaña	Constructora Nuwa	26.000	2017
Outlet D'Moda	Medellín	Arquitectura y Concreto	12.000	2017
Plaza Arrayanes	Itagui	C.A.S.A.	15.300	2017
Sagrada Familia	Cali	Jero SAS	22.000	2017
Tayrona Parque Comercial	Santa Marta	Caninsa Ramón H SA	36.600	2017
Terra Plaza	Popayán	Procal Constructores	32.400	2017
Unicentro Neiva	Neiva	Pedro Gómez	35.500	inaugurado
Usaquén Plaza	Bogotá	Ospinas / Isarco	5.000	2017
Ventura Terreros	Soacha	Ospinas	45.500	2017
Viva Copacabana	Copacabana	Grupo Éxito	8.500	2017
Total Aperturas Previstas	23		596.600	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

19. Se prevé también la construcción de los dos centros comerciales más grandes de Colombia para los años siguientes, entre 2018 y 2019. **Viva Envigado**, promovido por **Grupo Éxito**, tendrá 137.000 m2 de SBA, y **El Éden**, en Bogotá, promovido por **Construcciones Planificadas SA**, tendrá 126.700 m2 de SBA.
20. Continúa la obra en **La Sagrada Familia** en Cali, ubicado en las antiguas instalaciones del claustro de las Hermanas de la Providencia. El centro comercial contará con 88 locales comerciales y un hotel con la marca Small Luxury Hotels of the World.

pág 3

n° 52 Abril 2017

OBSERVATORIO LaSBA

LaSBA
CONSULTORIA INMOBILIARIA COMERCIAL

Centros en funcionamiento:

21. Se estima que entre enero y agosto del año 2016 los centros comerciales movieron ventas por 21,9 billones de pesos, según las cifras del **Observatorio de Centros Comerciales de Raddar**.
22. A partir del 1 de febrero entró oficialmente a regir la medida del alza del IVA en Colombia. Grandes superficies, como el **Grupo Éxito**, han decidido alivianar el impacto de esta medida para sus compradores, 'financiando' o sacrificando unos puntos de su ganancia con el fin de hacer de la medida una más paulatina y no perder ventas.
23. El **Grupo Éxito** dio apertura a un nuevo hipermercado de 5.500 metros de área de venta en el centro comercial **Calima** de Bogotá.
24. **Cosmocentro** de Cali anunció su proyecto de remodelación. El centro comercial busca convertirse en un complejo eco-amigable. Además, renovará todas sus fachadas para que sean más armónicas con el entorno.
25. **Salitre Plaza**, con 20 años de operaciones en Bogotá, anunció la renovación de su arquitectura interior, una remodelación y modernización que avanzará en este año. El centro comercial busca renovarse para cumplir con las expectativas de sus clientes y los retos que imponen la competencia.
26. El centro comercial **Bulevar Niza** en Bogotá, también está en un agresivo plan de mercadeo para ganar visitantes, tras la remodelación que ya terminó. La remodelación contempló acabados arquitectónicos, pisos, muros, cielorrasos, infraestructura eléctrica, 35 nuevos equipos de transporte vertical (26 escaleras y 9 ascensores) y cámaras, entre otros.
27. **Cable Plaza**, ubicado en Manizales, hará una remodelación interna y externa. Se espera ampliar el centro comercial en un área entre 3.500 y 4.000 m², aprovechando los espacios que se tienen. Su actual área es de 22.000 m² y tiene 73 locales.
28. **Unicentro Bogotá** cumplió 40 años en el 2016. La afluencia mensual es de más de 3.500.000 visitantes, lo cual se debe no solo a que cuenta con 312 locales comerciales de todo tipo, sino a que también se ha convertido en un importante punto financiero dada la presencia del 95% de la oferta financiera que funcionan en el país.
29. **Fontanar** en Chía anuncia fortalecer su oferta gastronómica y la creación de una línea de transporte propio, para facilitar el ingreso de nuevos y más visitantes al centro comercial. Así mismo, se tiene previsto la realización de los Fashion Talks, escenario de conversación sobre moda, tendencias, vestuario y tips de compras.
30. Se consolida **Delizia**, el nuevo paseo gastronómico del centro comercial **Plaza Central**, donde los visitantes podrán encontrar 28 restaurantes con una diversa oferta de estilos culinarios.

Información sobre Retailers:

31. **H&M** abrirá en este mes de mayo su primera tienda en Colombia. Con una tienda insignia, la cadena sueca de moda abrirá en el centro comercial **Parque La Colina**, en Bogotá. La cadena planea llegar en los próximos meses a otros dos centros comerciales: **Fontanar**, en Chía, y el **Multiplaza La Felicidad**.
32. **Inditex** completa su desembarco en Colombia y abre la primera tienda de **Uterqüe** en Bogotá, también en el centro comercial **Parque La Colina**. El gigante español comenzó a operar con la única marca que faltaba por llegar al país.
33. Después de ser creada hace poco más de 40 años en Francia, la cadena de artículos y ropa deportiva **Decathlon** abrió en febrero su primer local en Colombia, en la zona de La Colina, en Bogotá. La tienda tiene 3.000 m² de área.
34. La diseñadora española **Ágatha Ruiz de la Prada** escogió a Bogotá como punto de partida en América Latina. La nueva tienda abrió en el centro comercial **Unicentro**, al norte de Bogotá, en donde ofrecerá ropa, accesorios, maletas, papelería, entre otros artículos.
35. Otras marcas extranjeras tienen planes de desembarcar en Colombia. De España, llegarán **Foque y Gocco** (ropa infantil), **Diez Euros** (misceláneas), **Protocolo** (moda de ceremonia para hombre) y **Donuts Doopies & Coffee** (comidas). De Estados Unidos, está prevista la entrada de las marcas de comida **Applebee's**, **Margaritaville**, **Wing Stop** e **Ihop**. Asimismo, **A'gaci** (ropa) y **Charming Charlie** (joyería y accesorios).
36. Además, la cadena chilena de moda femenina **Privilege** tiene entre sus planes entrar vía franquicia a Colombia este año. La cadena de flores y regalos peruana **Rosatel** también prevé arribar al mercado local mediante franquicia.
37. Otra marca que ha entrado recientemente a Colombia es **Di Piu Milano**, especializada en accesorios y vestuario. Está en el centro **Andino** y en **Unicentro Cúcuta**. La italoespañola tiene en su oferta joyería, bolsos, carteras, gafas, y vestuario.
38. En el sentido contrario, y debido a diferentes circunstancias, varias marcas decidieron irse del país. Marcas como **La Polar**, **Ripley**, **Topitop**, **Casa Ideas**, **Bvlgari**, **Paris**



Salitre Plaza

Bogotá



Cable Plaza

Manizales



Fontanar

Chía



Decathlon

CC La Colina



Ágatha Ruiz de la Prada Unicentro

pág 4

nº 52 Abril 2017

OBSERVATORIO 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 F
1700-036 Lisboa, Portugal
Tel. +351 213 136 060

Calle 93 A # 19-50 Dep.308
01424-000 Bogotá, Colombia
Tel: +57 316 446 5733

www.lasba.com

LaSBA
CONSULTORIA INMOBILIARIA COMERCIAL

- Hilton, Wendys y Funky Fish** abandonaron Colombia al no obtener las rentabilidades esperadas.
39. La multinacional de ropa española **Desigual** abrió su quinta tienda en Colombia como parte de su plan de expansión en el país. La apertura de la nueva tienda, de 200 m², también en el centro comercial **Parque La Colina**, en Bogotá, la consolida en el mercado colombiano.
 40. **Fuera de Serie** anunció la apertura de diez nuevas tiendas en el país para el 2017, buscando alcanzar la meta de cien establecimientos en 2020. Actualmente, la compañía colombiana de moda femenina cuenta con 70 puntos de venta en Colombia en casi 20 ciudades, donde 58 son tiendas propias. Entre los planes de expansión de la marca también contemplan el ingreso al mercado extranjero.
 41. Con la apertura de una tienda en Lima, la compañía colombiana **Totto** alcanza el récord de 600 puntos de venta, de los cuales la mitad es fuera del país.
 42. **Baby Cottons**, una cadena argentina de ropa infantil, tiene a Colombia como el más reciente destino de inversión con dos puntos en Bogotá, en los centros comerciales **Andino** y **Santafé**. Espera abrir tres tiendas, una al año, en las principales ciudades del país.
 43. La cadena española **Pili Carrera**, especializada en ropa y mobiliario para bebés, ha abierto su primera tienda en el centro comercial **Andino** de Bogotá.
 44. **Cueros Vélez** se propone sumar más metros cuadrados a su exhibición en más de 240 tiendas en Colombia y otros cinco países de Latinoamérica. La compañía local tiene previsto abrir en el 2017 unos 15 almacenes más.
 45. La **Cámara de Comercio de Bogotá** ha comprado el **Bogota Fashion Week**, con el fin de utilizarlo como plataforma enfocada a negocios, y a la internacionalización de marcas y diseñadores textiles en el mundo.
 46. La española **La Botica** es una marca que llegó en el 2015 a Colombia y tiene un plan de crecimiento para los próximos años. Espera abrir cinco tiendas en año y medio, luego de la apertura del primer establecimiento en **Gran Estación**.
 47. Con tan solo 20 meses en el mercado, la cadena colombiana de tiendas de belleza **Cromantic** abrió su tienda número 50 y proyecta la apertura de 10 puntos de venta más antes de finalizar el año.
 48. La cadena colombiana de cafés **Juan Valdez** entró al mercado de Brasil en 108 puntos de venta en todo el país como parte de su estrategia para consolidar la expansión internacional de la marca. Los productos de la marca colombiana están siendo distribuidos en Brasil por la cadena de supermercados **Pão de Açúcar**.
 49. La cadena de supermercados **Ara** culminó el 2016 con 221 puntos de venta en Colombia. Hasta ahora, esta cadena ha entrado con mucha fuerza en cuatro regiones del país: el Eje Cafetero, norte del Valle del Cauca, la Costa Caribe, y recientemente el centro del país
 50. **Surtimax** inicia su plan de franquicias. La franquicia será otro mecanismo a través del cual **Almacenes Éxito**, la cadena de comercio más grande del país, se aproximará a los predios de los pequeños comerciantes de los barrios.
 51. Tras abrir su más reciente Multiplex en el centro comercial **Plaza Central**, **Cine Colombia** trabaja en otros 10 proyectos que buscan fortalecer su participación en el mercado nacional. Una de las novedades que empieza a implementar la compañía es la Mega Sala, la cual ya hace parte del nuevo centro comercial y cuenta con una pantalla de 200 m² y 48 parlantes repartidos en las zonas laterales y el techo.
 52. La cadena **Cinnamon** de Estados Unidos, reconoce el crecimiento que actualmente existe en Colombia, tanto por su incremento en ventas, el mayor en Latinoamérica, así como en los factores de innovación de sus productos, adecuándolos a la cultura colombiana.
 53. Se fortalece el **Grupo IGA**, constituido por el Inmaculada Guadalupe, y Amigos y Cñia, dueños de la marca **Andrés Carne de Res** y el **Grupo Convoca**. De tal manera se consolida un nuevo grupo en el sector gastronómico, con un total de 290 puntos de venta, distribuidos en 43 ciudades de Colombia.

Renuncia de Responsabilidad LaSBA 2017

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.