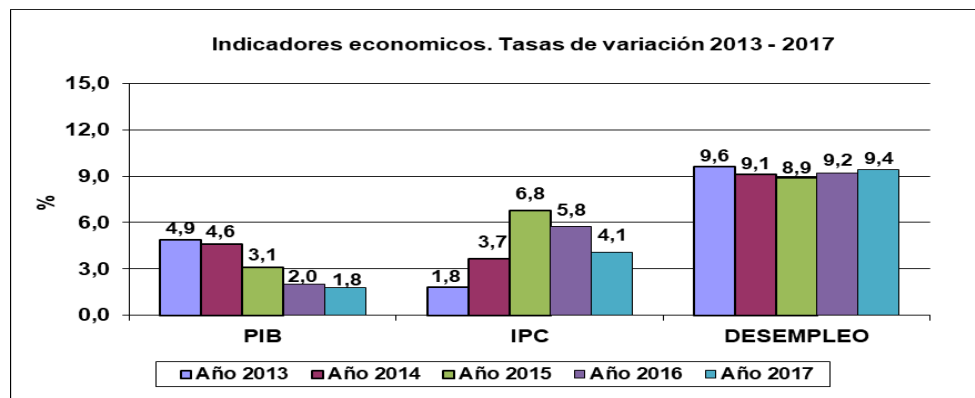


Centros Comerciales en Colombia: Informe Semestral de Actividad Junio 2018

Economía:

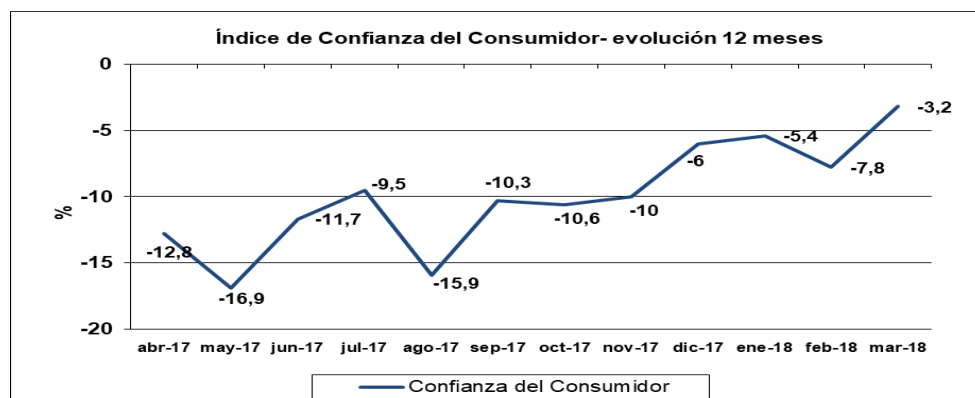
1. El **Producto Interno Bruto (PIB)** de Colombia creció 1,8% en 2017, en comparación con el año anterior, el menor crecimiento de los últimos 8 años, según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (ver gráfico n° 1)
2. Por grandes **ramas de la economía**, los sectores que crecieron en el 2017 fueron el agropecuario, con 4,9%, establecimientos financieros, con 3,8%, servicios comunales y sociales, con 3,4%, comercio, con 1,2% y suministro de electricidad, con 1,1%. Las actividades que bajaron fueron minería, con 3,6%, industria manufacturera, con 1%, construcción, con 0,5%, y transporte, con 0,1%.
3. La **tasa de inflación** colombiana fue de 4,09% en 2017, también de acuerdo con el DANE. Lo que más aumentó en su valor final fueron los sectores vivienda, transporte y alimentos. La variación de la **inflación** en 2017 fue 1,66% menor con relación a la registrada durante 2016. (ver gráfico n° 1)
4. En 9,4% se ubicó la cifra de **desempleo** en el 2017 en Colombia, según el DANE. Esta es una cifra ligeramente más alta con respecto al año anterior (9,2%). (ver gráfico n° 1)
5. Durante el 2017, las **ventas reales del comercio minorista** registraron una caída de 0,9% respecto al mismo período del año anterior, principalmente por la baja en el sector de automotores. El **empleo asociado al comercio al por menor** creció 1,8%, inferior a la tasa registrada en 2016 (3,0%).
6. Según los resultados de la Encuesta de Opinión del Consumidor de Fedesarrollo, el **Índice de Confianza del Consumidor** se situó en diciembre de 2017 en -6,0%, lo que representa un aumento de 4,7 puntos porcentuales al comparar con diciembre de 2016. En enero del 2018 creció más llegando a -5,4%, en febrero bajó hasta -7,8% y en marzo volvió a crecer hasta -3,2%. (ver gráfico n° 2)

Gráfico n°1: Indicadores Económicos



Fuente: DANE

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



Fuente: DANE

n° 58 Junio 2018

Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

LaSBA
CONSULTORIA INMOBILIARIA COMERCIAL

Promoción de Centros Comerciales:

7. El mercado de centros comerciales en Colombia sigue dinámico a pesar del menor crecimiento de la economía. Según las Bases de Datos **LaSBA**, el año 2017 cerró con un volumen de nueva Superficie Bruta Alquilable (GLA) inferior al del año 2016, pero superior al volumen de los años 2014 y 2015. (ver gráfico n° 3)

Gráfico n° 3: Nueva GLA inaugurada en los últimos 5 años



Fuente: Elaboración propia LaSBA

8. Se han abierto 12 nuevos centros comerciales, correspondientes a un aumento de GLA de **314.200 m2**, el mismo número que el pasado año (12 aperturas en 2016). Además, se han registrado 3 ampliaciones de centros existentes. (ver cuadros n° 1 y n° 2)

Cuadro n° 1: Aperturas 2017

Centro Comercial	Localidad	Promotor	GLA (m²)	Apertura
BD Bacatá	Bogotá	BD Promotores	6.300	enero
Unicentro Neiva	Neiva	Pedro Gómez	35.500	marzo
Nuestro Atlántico	Soledad	Comercialise	19.300	mayo
Multiplaza La Felicidad	Bogotá	Grupo Roble	65.000	junio
Ideo	Cali	n.d.	14.000	julio
Nuestro Montería	Montería	Comercialise	24.500	julio
Gran Plaza Bosa	Bogotá	Pactia	20.600	septiembre
Caña Dulce	Jamundí	Comercialise	10.000	noviembre
Casablanca	Madrid-Cundinamarca	Amarillo	11.500	noviembre
Guacarí Parque Comercial	Sincedejo	Londoño Gomez	49.000	noviembre
Ventura Terreros	Soacha	Ospinas	45.500	noviembre
Arauco Premium Outlet	Bogotá	Parque Arauco	13.000	diciembre
Total Aperturas	12		314.200	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

Cuadro n° 2: Ampliaciones 2017

Centro Comercial	Localidad	Promotor	GLA (m²)		
			Ampliada	Inicial	Total
Almacentro	Medellín	Concreto	2.000	16.000	18.000
Chipichape	Cali	Constructora Chipichape	2.300	42.000	44.300
Galerías	Bogotá	Inmobiliaria Promotora Galerías Ltda.	2.500	19.300	21.800
Total Ampliaciones	3		6.800	77.300	84.100

Fuente: Elaboración propia LaSBA

9. Las aperturas más destacadas del 2017 por tamaño fueron **Multiplaza La Felicidad** (65.000 m2 de GLA), en Bogotá, **Guacarí Parque Comercial** (49.000 m2 de GLA), en Sincedejo, y **Ventura Terreros** (45.500 m2 de GLA), en Soacha.
10. De este modo, Colombia llegó a la cifra total de **217 centros comerciales** (con más de 5.000 m2 GLA) al final del 2017.
11. Siguen moviéndose las fechas de inauguraciones de muchas construcciones. El menor crecimiento de la economía también contribuye a que estos **retrasos** sigan ocurriendo.
12. En 2017 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 **Bogotá**, con **cuatro** inauguraciones.
13. Las **promotoras** siguen apostando por las ampliaciones y remodelaciones de centros comerciales existentes, intentando mantener centros más antiguos relevantes para los consumidores.
14. En este año de 2018 se esperan muchas aperturas, aunque haya la posibilidad de que algunas se retrasen. A final de año se podría llegar a una cifra cercana a los **600.000 m2** de nueva GLA, en el caso de que todos los proyectos se inauguraran.



BD Bacatá

Bogotá



Ideo

Cali



Ventura Terreros

Soacha



Almacentro

Medellín



Chipichape

Cali

pág 2

n° 58 Junio 2018

OBSERVATORIO LaSBA





Carnaval Soledad



Terra Plaza Popayán



Viva Tunja Tunja



Santafé Medellín



Levi's CC Unicentro Cali

15. Algunas de las aperturas más importantes por tamaño para este año serían: **Viva Envigado** (140.000 m² GLA), en Medellín, promovido por **Grupo Éxito**; **Carnaval** (47.000 m² GLA), en Soledad, promovido por **Santa Juana y Caninsa Ramón H SA**; **Jardín Plaza** (43.000 m² GLA), en Cúcuta, promovido por **Sonae Sierra y Central Control** y **Gran Plaza Ensueño** (42.300 m² GLA), en Bogotá, promovido por **Pactia**. (ver cuadro n° 3)

Cuadro n° 3: Aperturas previstas 2018

Centro Comercial	Localidad	Promotor	GLA (m ²)	Posible Apertura
Carnaval	Soledad	Santa Juana / Caninsa Ramón H SA	47.000	2º semestre 2018
Estación San Pedro	Espinal	Stirling / Constructora Ramirez Cardos	26.000	2018
Gran Bazar	Santa Marta	Grupo Fernández	5.000	2018
Gran Plaza Ensueño	Bogotá	Pactia	42.300	último trim. 2018
Jardín Plaza	Cúcuta	Sonae Sierra / Central Control	43.000	finales 2018
La Central	Medellín	Lodroño Gomez	33.000	2018
La Serrezuela	Cartagena	A. Cohen	9.900	septiembre 2018
Mall Plaza Manizales	Manizales	Grupo Mall Plaza	39.000	agosto 2018
Megamall	Valledupar	Gramma Construcciones	22.000	2018
Neos Moda	Bogotá	Neos Group	18.000	mayo 2018
Plaza Arrayanes	Itagui	C.A.S.A.	15.300	2018
Plaza Claro	Bogotá	Consorcio GEO-SBC Plaza Claro	29.000	2018
P.C. Jardines de Llanogrande	Medellín	LJN / Inquietudes Inmobiliarias	12.000	2018
Sierrafloor	Sincedejo	Consorcio Sierrafloor	15.900	2018
Terra Plaza	Popayán	Procal Constructores	32.400	2018
Usaquén Plaza	Bogotá	Ospinas / Isarco	5.000	2018
Viva Envigado	Medellín	Grupo Éxito	140.000	3º trim. 2018
Viva Tunja	Tunja	Grupo Éxito	35.000	2018
Total Aperturas Previstas	18		569.800	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

Centros en funcionamiento:

16. Según cifras del **Observatorio de Centros Comerciales de Raddar**, al cierre de 2017, los centros comerciales reportaron ventas totales por 38,9 billones de pesos, lo que representó un crecimiento del 7,5%, evidenciando que cada vez es mayor la cifra de colombianos que prefieren los centros comerciales para ir de compras.
17. Según **Acecolombia**, en el 2017 la tasa de desocupación en centros comerciales colombianos fue de 9,3%. Por ciudades, las que presentan niveles de vacancia superiores son Buenaventura (35,1%), Neiva (33,8%), Armenia (24,8%) y Valledupar (24,4%). Por otro lado, ciudades como Pasto (1,5%), Tunja (2%), Villavicencio (2,6%), Medellín (2,7%) y Cúcuta (3,6%) presentan los niveles de desocupación más bajos.
18. El **International Council of Shopping Centers (ICSC)** premió en una nueva versión de los **Latin America & Caribbean Shopping Center Awards**, a diferentes centros comerciales de Colombia en diversas categorías. Los premios exaltaron a siete centros comerciales colombianos en las campañas de Marketing, y Diseño y Desarrollo.
19. Los centros comerciales premiados fueron: **Fontanar**, en Chía (Nuevos Desarrollos); **Salitre Plaza**, en Bogotá (Promociones de ventas y eventos); **Titán Plaza**, en Bogotá (Marketing / Publicidad); **Oviedo**, en Medellín (Remodelaciones y Expansiones); **Único Outlet**, en Pasto (varias categorías); **Atlantis Plaza**, en Bogotá (Publicidad y Relaciones Públicas) y **Santafé Medellín** (Tecnología Digital y Promociones de ventas y eventos).
20. El 24 de noviembre de 2017 **Acecolombia** convocó a la cuarta versión de Colombia de **Compras Black Friday**, la jornada de descuentos más importante del año que dinamiza las ventas de forma previa a la temporada decembrina. El año pasado, 101 centros comerciales en 28 ciudades del país se vincularon a la campaña promovida por **Acecolombia** ofreciendo descuentos en más del 80% de sus marcas.
21. Como una estrategia para contrarrestar la delincuencia dentro y fuera de centros comerciales en Bogotá, las autoridades sellaron una alianza con 18 grandes superficies ideada para que sus sistemas de vigilancia estén conectados con los de la **Policía Metropolitana**.
22. El **C.C. La Quinta**, en Ibagué, inauguró Terraza Q, la plazoleta de comidas que ofrece a sus visitantes reconocidos restaurantes de la ciudad. El centro comercial invitó a clientes y amigos a disfrutar de este sueño que ahora es una realidad. Este espacio cuenta con nueve establecimientos de comida, con una variada oferta gastronómica.
23. Como una estrategia de crecimiento comercial, para comodidad, bienestar y mejor atención a clientes y visitantes, el centro comercial **Unicentro Pasto** dio apertura a la ampliación de su Plaza Comidas el pasado 2 de febrero.
24. El **Parque Comercial El Tesoro**, en Medellín, ha instalado en su techo 1.568 paneles solares para proveer la energía del complejo principalmente en sus zonas comunes. El suministro funcionará de forma combinada entre energía solar e hidráulica.

pág 3

n° 58 Junio 2018

OBSERVATORIO LaSBA

LaSBA

Información sobre Retailers:

25. **Makro** abre su tienda en Bucaramanga. Abrir entre dos a tres nuevas tiendas por año hasta 2021 es una de las principales estrategias de **Makro** para fortalecer su participación en el mercado local y competir con hipermercados “cash and carry” como el **Surtimayorista** del **Grupo Éxito**.
26. El proceso de fortalecimiento de la cadena de supermercados **Olímpica** continua en el país. El avance más reciente lo acaba de dar en el municipio de Jamundí donde abrió la primera **Supertienda**, ubicada en el centro comercial **Caña Dulce**.
27. **Pull & Bear**, la marca española de moda casual del grupo **Inditex**, abrió dos nuevas tiendas en Colombia: una en el centro comercial **Parque Arboleda**, en Pereira, y la segunda en el centro comercial **Santafé Medellín**.
28. La cadena sueca de moda bajo coste **H&M** ha abierto las puertas de su cuarta tienda en Colombia. La nueva tienda suma 2.580 m² y está ubicada en interior del centro comercial **Plaza Central** de Bogotá.
29. **Modas Diversas del Perú S.A.** (Modipsa), organización propietaria de las marcas **Pionier**, **Norton**, **Squeeze**, **Gzuck** y **Fits Me**, reveló su interés de expandir su negocio en Colombia. La marca que cuenta actualmente con tiendas en Ecuador y Bolivia, tendría previsto iniciar a operar en territorio colombiano a partir del segundo semestre de 2018.
30. **The North Face** crece en Colombia. La compañía estadounidense de moda outdoor ha puesto en marcha un nuevo punto de venta en el mercado colombiano, con lo que se encamina ya a la decena de tiendas en el país. El establecimiento está ubicado en el centro comercial **Parque la Colina** en Bogotá.
31. **Levi's** se hace mayor en Colombia. El gigante estadounidense de demin impulsa su cadena infantil en el mercado cafetero con la puesta en marcha de la primera tienda de este formato en la ciudad de Cali. Se trata de un establecimiento monomarca ubicado en el centro comercial **Unicentro**.
32. **Tommy Hilfiger** cerró el año 2017 con 23 tiendas en Colombia. La insignia americana abrió en diciembre nueva tienda ubicada en el centro comercial **Multiplaza Bogotá**. **Tommy Hilfiger** terminó el 2017 con 9 tiendas en Bogotá, 2 en Medellín, Villavicencio, y Bucaramanga, y una en cada una de las 6 provincias principales del país.
33. **Hernán Zajar**, además de cobrar relevancia con su línea de alta costura, quiere apostar al negocio de decoración de hogar en centros comerciales con nuevos puntos de venta.
34. **Accessorize** se expande en Colombia. La compañía británica de accesorios prepara una decena de aperturas en el país hasta 2020, poniendo en marcha dos nuevos establecimientos en el mercado colombiano cada año.
35. Con la ambiciosa meta de contar con 6.000 tiendas a nivel mundial en 2020, la firma japonesa de cosméticos, moda y accesorios para el hogar, **Miniso**, ingresará a Colombia en el 2018.
36. **Ikea**, la marca sueca de muebles para el hogar, manifestó su interés de ingresar a Suramérica en los próximos cinco años. Chile, Colombia, México y Perú serían los primeros países en los que **Ikea** podría ingresar en Latinoamérica.
37. **Decathlon**, gigante francés de equipamiento deportivo, abrió su segunda tienda en el mercado colombiano. El nuevo punto de venta está ubicado en la ciudad de Barranquilla, en el centro comercial **Viva Barranquilla**, y cuenta con una superficie comercial de 3.000 m².
38. Con la apertura de la tienda número 400, en la carrera 19 a la altura de la calle 118, al norte de Bogotá, la cadena **Juan Valdez** arrancó 2018 celebrando sus quince años de operación en Colombia. Durante el año 2018 la cadena planea abrir unas 30 tiendas en Colombia.
39. El plan de expansión de Starbucks, Domino's, Burger King, Archies y P.F. Chang's no tiene freno para el Grupo Alsea, pues para 2018 la compañía planea abrir 35 tiendas en el país con sus cinco marcas.
40. Otros grupos de restauración plantean la apertura de nuevos locales durante el 2018: **MesoFoods (OMA y Presto)**; **Grupo Nutresa (Papa John's y El Corral, entre otros)** y el **Grupo Iga (Kokoriko, Mimo's y Andrés)** seguirán abriendo nuevos restaurantes e invirtiendo en Colombia.

Renuncia de Responsabilidad LaSBA 2018

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.