

Centros Comerciales en Colombia: Informe Semestral de Actividad Noviembre 2018

Economía:

1. El **Producto Interno Bruto (PIB)** de Colombia creció 2,8% en el segundo trimestre de 2018, en comparación con el año anterior, después de haber crecido un 2,2% en el primer trimestre, según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). El comportamiento del **PIB** se explica principalmente por las variaciones anuales de administración pública y defensa (5,3%); comercio al por mayor y al por menor (3,6%) e industrias manufactureras (3,7%). (ver gráfico n° 1)
2. La **tasa de inflación** colombiana se mantiene entre el 3% y el 4% en los últimos periodos. En el primer trimestre de 2018 el **IPC** se situó en un 3,4% interanual, y en el segundo trimestre en un 3,2%, también de acuerdo con el DANE. (ver gráfico n° 1)
3. La **tasa de desempleo** se situó en el segundo trimestre de 2018 en una cifra similar a la de los últimos años, un 9,4%, según el DANE. (ver gráfico n° 1)
4. Las **ventas reales del comercio minorista** registraron un crecimiento de 6,7 % en el primer semestre de 2018, según el DANE. La razón principal del crecimiento fue por el comportamiento positivo de alimentos (víveres en general) y bebidas no alcohólicas con una variación de 8,1 %, equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico con 20,5 %, y vehículos automotores y motocicletas con 11,8 %.
5. Según los resultados de la Encuesta de Opinión del Consumidor de Fedesarrollo, el **Índice de Confianza del Consumidor (ICC)** ha exhibido un comportamiento poco estable durante este año de 2018 hasta el momento. Pasó de niveles bastante negativos a principios de año hasta llegar a niveles francamente positivos en junio (15,5%), para en seguida bajar de nuevo hasta llegar a -0,7% en septiembre. (ver gráfico n° 2)

Gráfico n°1: Indicadores Económicos

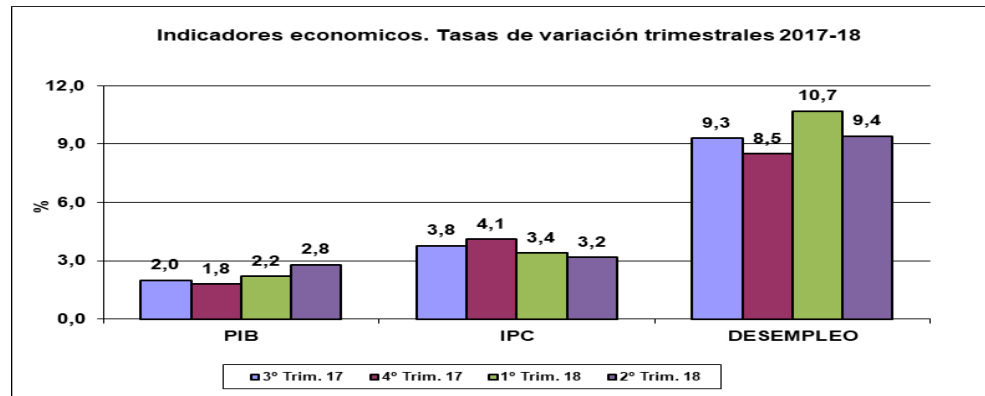
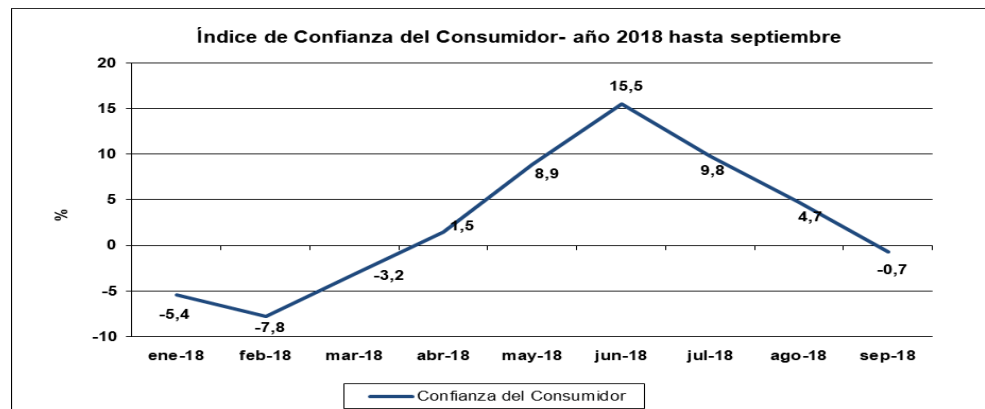


Gráfico n°2: Evolución del Índice de Confianza del Consumidor



n° 61 Noviembre 2018

Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

Promoción de Centros Comerciales:

6. El mercado de centros comerciales está presentando gran dinamismo en este año de 2018. Hasta el mes de octubre se han abierto **9 nuevos centros comerciales**, correspondientes a un aumento de SBA (Superficie Bruta Alquilable) de **363.300 m2**, el doble con respecto al año anterior en el mismo periodo (171.200 m2 en 2017). No se registraron ampliaciones de centros existentes hasta octubre de 2018. (ver cuadro n°1)

Cuadro n° 1: Aperturas 2018 hasta octubre

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m²)	Apertura
La Central	Medellín	Londroño Gomez	33.000	mayo
El Caraño	Quibdó	Portales Urbanos - Airplan	7.000	junio
Plaza Claro	Bogotá	Consorcio GEO-SBC Plaza Claro	29.000	junio
Plaza Arrayanes	Itagüí	C.A.S.A.	15.300	julio
Mall Plaza Manizales	Manizales	Grupo Mall Plaza	39.000	agosto
Carnaval	Soledad	Santa Juana / Caninsa Ramón H SA	47.000	septiembre
Neos Moda	Bogotá	Neos Group	18.000	septiembre
Usaquén Plaza	Bogotá	Ospinas / Isarco	5.000	septiembre
Viva Envigado	Envigado	Grupo Éxito	140.000	octubre
Viva Tunja	Tunja	Grupo Éxito	35.000	octubre
Total Aperturas	10		368.300	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

7. La apertura más destacada por tamaño ha sido la del **Viva Envigado**, en Medellín, promovido por **Grupo Éxito**. Ubicado en el barrio Envigado, el centro tiene 140.000 m2 de SBA y se inauguró el 5 de octubre.
8. Otras aperturas destacadas hasta octubre del 2018 son **Carnaval** (47.000 m2 de SBA), promovido por **Santa Juana y Caninsa Ramón H S.A.**, y **Mall Plaza Manizales** (39.000 m2 de SBA), promovido por **Grupo Mall Plaza**.
9. Se siguen moviendo las fechas de inauguraciones de muchas construcciones. El año empezó con previsiones de más de veinte aperturas para el 2018, pero de nuevo el año deberá terminar con números de inauguraciones inferiores. Se espera que durante el resto del 2018 se inauguren otros **6 centros comerciales**, sumando unos **141.000 m2** de SBA, y llegando a un total superior a **500.000 m2** de SBA para todo el 2018. (ver cuadro n° 3)

Cuadro n° 2: Aperturas previstas para el resto de 2018

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m²)	Apertura
Gran Plaza Ensueño	Bogotá	Pactia	42.300	último trim. 2018
Jardín Plaza	Cúcuta	Sonae Sierra / Central Control	43.000	finales 2018
Megamall	Valledupar	Gramma Construcciones	22.000	noviembre 2018
Outlet D'Moda	Medellín	Arquitectura y Concreto	13.000	noviembre 2018
Río del Este	Rionegro	LJN Proyectos Inmobiliarios	16.000	finales 2018
Total Aperturas	5		136.300	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

10. De este modo, Colombia llegaría a la cifra total de **232 centros comerciales** (con más de 5.000 m2 SBA) al final del 2018. No se esperan ampliaciones de centros existentes hasta final de año.
11. En 2018 se registra que la mayoría de aperturas se dio en las grandes capitales, sobre todo **Bogotá** con tres aperturas ya concluidas y dos más previstas hasta final de año, y área metropolitana de **Medellín**, con dos aperturas ya concluidas y una más esperada hasta final de año. Sin embargo, hay también algunas aperturas de centros comerciales en ciudades de menor tamaño.
12. Es interesante anotar la apertura en **Usaquén Plaza** de dos conceptos novedosos: **Boho Food Market**, con tres niveles de alimentación y hostelería; y **Boho Expo**, agrupando a artesanos y diseñadores de moda, hogar, joyas y arte.
13. Siguen habiendo muchos proyectos en desarrollo cuya obra se va retrasando. Las previsiones de apertura no siempre se cumplen, ya sea por cuestiones **financieras** o de **comercialización**. Sin embargo, los datos económicos de mayor crecimiento en este año de 2018 podrían ayudar a impulsar los proyectos.
14. En el 2019 se esperan bastantes aperturas, de las cuales algunas de las más importantes por tamaño serían: **El Éden** (126.700 m2 SBA), en Bogotá, promovido por **Construcciones Planificadas SA**; **Paseo Villa del Río** (72.000 m2 SBA), en Bogotá también y **Mall Plaza Buenavista** (57.000 m2 SBA), en Barranquilla, promovido por **Grupo Mall Plaza**.
15. Para el año 2020 están previstas algunas aperturas importantes, de las cuales se podrían destacar **Plaza Fabricato** (65.000 m2 SBA), en Bello; **Alegria**, (55.000



La Central Medellín



Plaza Claro Bogotá



Plaza Arrayanes Itagüí



Jardín Plaza Cúcuta



Usaquén Plaza Bogotá

pág 2

n° 61 Noviembre 2018

OBSERVATORIO LaSBA





Santafé Medellín



San Pedro Plaza Neiva



Fontanar Chía



Falabella Mall Plaza Manizales



Seven Seven Jardín Plaza Cali

pág 3

nº 61 Noviembre 2018

OBSERVATORIO LaSBA



m2 SBA), en Barranquilla, y **Ventura Cartagena** (45.000 m2 SBA), promovido por **Ospinas**.

Centros en funcionamiento:

16. Los centros comerciales vendieron en el 2017 alrededor de \$38 billones, según la **Asociación Colombiana de Centros Comerciales (Acecolombia)** y uno de los principales jugadores es **Santafé**, en Bogotá, que registró ingresos por \$1,1 billones, ocupando el primer lugar en el sector por décimo año consecutivo.
17. Aunque no hay índices contrastados de **desocupación de locales**, parece que por primera vez en la última década y desde principios de 2008 los porcentajes de locales vacíos podrían estar subiendo incluso en los complejos comerciales más importantes del país, en ventas y flujo de clientes.
18. Los **Latin America & Caribbean Shopping Center Awards** se entregaron en Cartagena, durante el evento RECon Latinoamérica 2018. Algunos centros comerciales colombianos fueron premiados por el **International Council of Shopping Centres (ICSC)**.
19. **Parque la Colina**, ubicado en el norte de Bogotá e impulsado por la empresa **Parque Arauco**, recibió el galardón oro en la categoría de nuevos desarrollos.
20. El centro comercial **Viva Barranquilla**, del **Grupo Éxito**, recibió dos reconocimientos: oro en la categoría de remodelaciones y expansiones, con una intervención en el cuarto nivel, donde está la innovadora Calle Bistro. El segundo premio se le otorgó en la categoría de relaciones públicas, por la promoción de esta zona de comedor.
21. **Santafé** (Medellín) ganó oro por su instalación en forma de pavo real con 12 metros de altura y 208.000 flores y plantas, en la Feria de las Flores; además, atrajo 1,4 millones de visitantes y generó 3,5 millones de vistas en medios sociales.
22. Por su parte, Cali, con el centro comercial **Único Outlet Cali**, también se llevó dos galardones: el primero de ellos por el impacto de varias campañas que se realizaron en las redes sociales y el segundo, por las acciones que se llevaron a cabo tras un incendio ocurrido el año pasado, que le permitieron reiniciar operaciones en un tiempo récord de apenas dos días.
23. El centro comercial **San Pedro Plaza** en Neiva ha cambiado su imagen. Los promotores eligieron Claudia Bahamón, una huilense muy reconocida y querida por todo el país, para el diseño.
24. El **C.C. Fontanar**, ubicado en Chía, anunció la llegada de tres nuevas marcas a sus instalaciones. Se trata de las españolas **Bimba&Lola**, **Desigual** y la japonesa **Miniso**. En lo que va del año, el centro comercial ha anunciado 9 noticias que incluyen la llegada de otras marcas como **Serviteca**, **Harbin** y **Sunglass Hut**.
25. El **C.C. Mercurio** en Soacha, se renovó y ahora su plazoleta de comidas tiene un nuevo aire. Su remodelación permitirá que entre 500 y 690 personas puedan disfrutar de esta zona, lo que significa un 38% más en capacidad.

Información sobre Retailers:

26. **Ara** sigue creciendo en Colombia. La compañía portuguesa le dio apertura a 86 nuevos supermercados entre enero y septiembre de 2018, con lo que amplió su red hasta 475 tiendas y avanzó en su plan de expansión, que contempla un total de 150 nuevas aperturas en el conjunto de 2018.
27. **SACI Falabella** firmó un memorándum de entendimiento con **Inter Ikea Systems B.V.**, propietaria del Concepto **Ikea** y de la franquicia mundial, para el desarrollo y operación de las primeras tiendas Ikea en Sudamérica. El acuerdo contempla la apertura de al menos nueve tiendas en Chile, Colombia y Perú en los próximos 10 años.
28. Con la apertura de una nueva tienda departamental en el recientemente inaugurado centro comercial **Mall Plaza**, ubicado en la ciudad de Manizales, **Falabella** pasa a contar un total de 27 locales en el país cafetero y 113 en la región.
29. La cadena **Easy**, especializada en el mejoramiento del hogar, de la chilena **Cencosud**, cumple 10 años en el mercado colombiano y anuncia luego de una pausa de tres años que vuelve a retomar el programa de apertura de nuevas tiendas en el país.
30. **Casaideas**, la firma chilena, cumplirá hacia fin de año un anhelo que el año pasado ya había esbozado el presidente de la firma: iniciar operaciones en Colombia. Para el cuarto trimestre de 2018, la especialista en decoración de hogar tiene planeado abrir sus dos primeras tiendas en Colombia, en la capital Bogotá: una estará en **Parque la Colina**, y la otra en **Santa Fe**.
31. **Mango** crece en Colombia. El grupo de distribución de moda sigue ganando terreno en uno de sus principales mercados en Latinoamérica y próximamente abrirá una tienda de 120 m2 en la primera planta del centro comercial **Mall Plaza Manizales**, la primera en dicha localidad.

32. **Desigual** tiene agendada la apertura de una nueva tienda en Colombia. El nuevo punto de venta estará ubicado en el centro comercial **Fontanar**, en Chía (Bogotá). El establecimiento se encontrará en el segundo piso del complejo, al lado de la tienda de la colombiana **FDS**.
33. La enseña americana de moda urbana y denim **American Eagle** continúa su expansión en el país y anuncia una nueva apertura. La cadena ha confirmado que cerrará el año con 14 locales en Colombia, tras la apertura de una nueva tienda de gran formato en el centro comercial **Viva Envigado** a finales de noviembre.
34. **Seven Seven** cumple seis años desde su fundación y lo celebra con una colección hecha en colaboración con el artista Baron Von Fancy, uno de los diseñadores que ha presentado varias propuestas con marcas como Louis Vuitton, Rag & Bone, Porsche Design, entre otras. **Seven Seven** prepara tres aperturas en Colombia este año.
35. La enseña francesa de moda masculina **Celio** ha abierto las puertas un nuevo local en Colombia. La nueva tienda se encuentra en el interior del centro comercial **Mayorca Mega Plaza** en Medellín.
36. **Purificación García**, la marca española propiedad de **Textil Loni**, ha abierto las puertas de su nuevo local en Bogotá, que está ubicado en el **C.C. Gran Estación**. Es la cuarta tienda de la cadena en Colombia.
37. **Cueros Vélez** redobra su expansión con retail. La compañía colombiana de marroquinería y accesorios ha puesto en marcha un plan de crecimiento que contempla la apertura de cincuenta tiendas en Latinoamérica hasta 2020. En la actualidad, el grupo opera con 270 establecimientos y una tienda online en Colombia.
38. **Ktronix**, la cadena especializada en tecnología y electrohogar, abrió en el **Mall Plaza Manizales** su primera tienda en el Eje Cafetero con lo que aumenta a 19 el número de tiendas de gran formato a nivel nacional.
39. La cadena de gimnasios **Smart Fit** dio otro paso en términos de expansión en Colombia con la apertura de su local número 50 en el centro comercial **Nuestro Atlántico** en Barranquilla. La empresa ingresó a Colombia hace dos años con la ayuda de la marca nacional **Más Fit**, una de las pioneras en implementar los centros de entrenamiento de bajo costo.
40. **Cinépolis**, la cadena de salas de cine, instaló seis teatros de lujo en el complejo **Plaza Claro**, en Bogotá. Todas ellas tienen los parámetros que la compañía mexicana ha instalado a nivel mundial en cuanto a servicio VIP, pues involucra asientos más amplios y cómodos que los convencionales en otros teatros.
41. La cadena de restaurantes **Archies**, inspirada en la gastronomía y tradición italiana, que celebra los 25 años de su fundación en Colombia, tiene planes de abrir 12 puntos de venta en los próximos cuatro años. La expectativa es que en el 2022 puedan contar con 45 unidades.

Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

Paseo Castellana, 143 6ºC
28046 Madrid, España
Tel. +34 914 178 100

Praça de Alvalade, 6 1ºF
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

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**.

Part of  **UNITED PARTNERS**
LONDON PARIS MILANO MADRID LISBOA MOSCOW

European Retail Consulting Alliance

London, París, Milano, Madrid, Lisboa, Moscú

LaSBA

CONSULTORIA INMOBILIARIA COMERCIAL