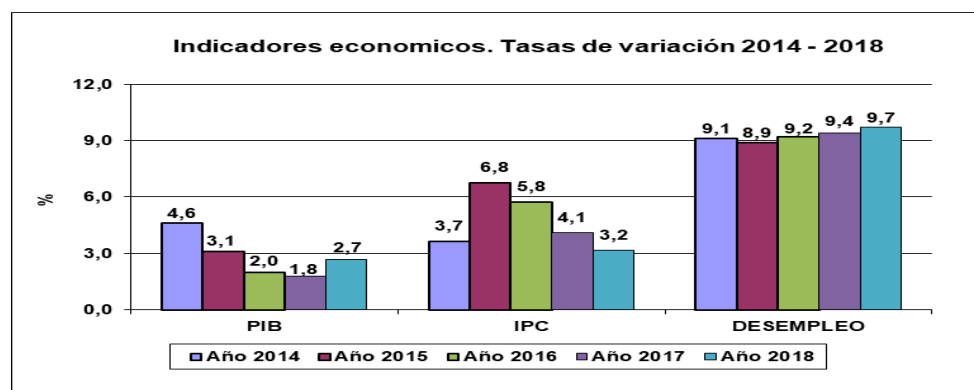


Centros Comerciales en Colombia: Informe Semestral de Actividad Junio 2019

Economía:

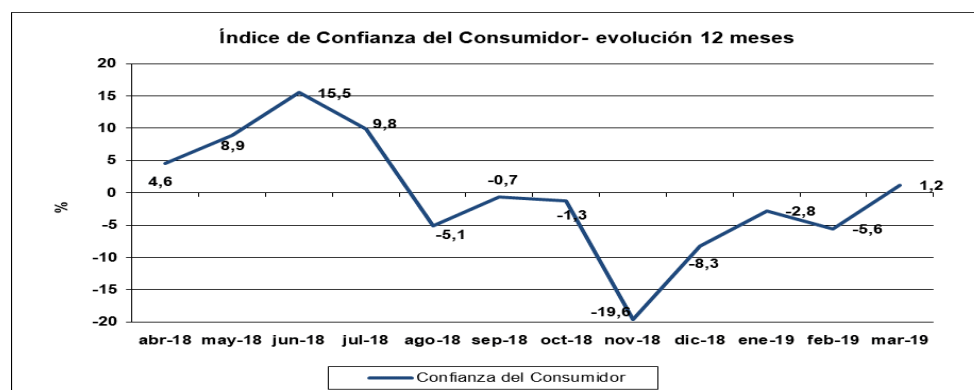
1. El **Producto Interno Bruto (PIB)** de Colombia creció 2,7% en 2018, en comparación con el año anterior, por encima del valor interanual del 2017 (1,8%), según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (ver gráfico n° 1)
2. Las tres actividades líderes que contribuyeron al resultado anual fueron administración pública y defensa, educación y salud (4,1%); comercio al por mayor y al por menor, transporte, alojamiento y servicios de comida (3,1%), y actividades profesionales, científicas y técnicas (5%), que en conjunto contribuyeron en 1,6 puntos porcentuales al PIB de 2018.
3. La **tasa de inflación** colombiana fue de 3,18% en 2018, también de acuerdo con el DANE. Lo que más aumentó en su valor final fueron los sectores vivienda y alimentos. La variación de la **inflación** en 2018 fue 0,91% mayor con relación a la registrada durante 2017. (ver gráfico n° 1)
4. En 9,7% se ubicó la cifra de **desempleo** en el 2018 en Colombia, según el DANE. Esta es una cifra ligeramente más alta con respecto al año anterior (9,4%). (ver gráfico n° 1)
5. Durante el 2018, las **ventas reales del comercio minorista** aumentaron 6,2% frente a 2017, cuando habían registrado una caída de 0,9%. Según el DANE, de las 16 líneas de mercancías, 14 registraron incrementos en sus ventas reales sumando 6,5 puntos porcentuales en el comportamiento del sector. Por su parte, las demás líneas restaron en conjunto 0,3 puntos porcentuales.
6. Según los resultados de la Encuesta de Opinión del Consumidor de Fedesarrollo, el **Índice de Confianza del Consumidor** se situó en diciembre de 2018 en -8,3%, lo que representa una reducción de 2,3 puntos porcentuales al comparar con diciembre de 2017. En enero del 2019 creció llegando a -2,8%, en febrero bajó hasta -5,4% y en marzo volvió a crecer hasta regresar a terreno positivo con 1,2%. (ver gráfico n° 2)

Gráfico n°1: Indicadores Económicos



Fuente: DANE

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



Fuente: DANE

n° 64 Junio 2019

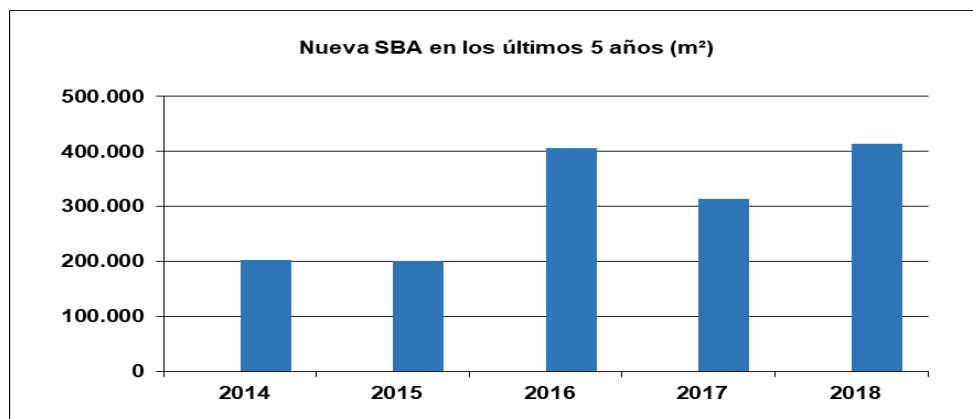
Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

LaSBA
CONSULTORIA INMOBILIARIA COMERCIAL

Promoción de Centros Comerciales:

7. El mercado de centros comerciales en Colombia sigue muy dinámico. Según las Bases de Datos **LaSBA**, el año 2018 cerró con el mayor volumen de nueva Superficie Bruta Alquilable (SBA) de los últimos cinco años, por encima de 400.000 m². (ver gráfico n° 3)

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



Fuente: Elaboración propia LaSBA

8. Se han abierto **14 nuevos centros comerciales**, correspondientes a un aumento de SBA de 414.200 m², bastante superior con respecto al pasado año (12 aperturas en 2017). No se registraron ampliaciones de centros existentes. (ver cuadro n° 1)

Cuadro n° 1: Aperturas 2018

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m ²)	Apertura
La Central	Medellín	Lodroño 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	Itagui	C.A.S.A.	15.300	julio
Mall Plaza Manizales	Manizales	Grupo Mall Plaza	39.000	agosto
Usaquén Plaza	Bogotá	Ospinas / Isarco	5.000	septiembre
Carnaval	Soledad	Santa Juana / Caninsa Ramón H SA	25.000	septiembre
Neos Moda	Bogotá	Neos Group	18.000	septiembre
Viva Envigado	Medellín	Grupo Éxito	100.000	octubre
Viva Tunja	Tunja	Grupo Éxito	35.000	octubre
Río del Este	Rionegro	LJN Proyectos Inmobiliarios	16.000	octubre
Outlet D'Moda	Medellín	Arquitectura y Concreto	13.000	noviembre
Gran Plaza Ensueño	Bogotá	Pactia	37.900	noviembre
Megamall	Valledupar	Gramma Construcciones	41.000	noviembre
Total Aperturas	14		414.200	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

9. La apertura más destacada del 2018 por tamaño fue **Viva Envigado** (100.000 m² de SBA), en Medellín, desarrollado por **Grupo Éxito**.
10. Otras aperturas destacadas fueron **Megamall** (41.000 m² de SBA), en Valledupar, **Mall Plaza Manizales** (39.000 m² de SBA) y **Gran Plaza Ensueño** (37.900 m² de SBA), en Bogotá.
11. De este modo, Colombia llegó a la cifra total de **231 centros comerciales** (con más de 5.000 m² SBA) al final del 2018.
12. Siguen moviéndose las fechas de **inauguraciones** de algunas construcciones. La comercialización de espacios en algunos desarrollos puede tardar un poco más, siendo el resultado un retraso mayor o menor.
13. En 2018 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, y **Medellín**, con tres inauguraciones.
14. En este año de 2019 se esperan muchas aperturas, aunque haya la posibilidad de que algunas se retrasen. A final de año se podría llegar a una cifra de nuevo superior a los **400.000 m² de nueva SBA**, en el caso de que todos los proyectos se inauguraran.
15. Algunas de las aperturas más importantes por tamaño para este año serían: **Paseo Villa del Río** (72.000 m² SBA), en Bogotá, promovido por **Suma Promotora Inmobiliaria**; **El Éden** (67.500 m² SBA), también en Bogotá, promovido por **Construcciones Planificadas SA**; **Mall Plaza Buenavista** (53.000 m² SBA), en



La Central Medellín



Plaza Claro Bogotá



Plaza Arrayanes Itagui



Carnaval Soledad



Gran Plaza El Ensueño Bogotá

pág 2

n° 64 Junio 2019

OBSERVATORIO LaSBA





Jardín Plaza Cúcuta



La Serrezuela Cartagena



Mall Plaza Buenavista Barranquilla



Sierraflor Sincelejo



Titán Plaza Bogotá

Barranquilla, promovido por **Grupo Mall Plaza**, y **La Mota** (50.000 m2 SBA), en Medellín, promovido por **Cemento y Spectrum**. (ver cuadro n° 2)
 16. Algunos de los centros comerciales previstos para este año de 2019 ya se inauguraron en los primeros meses del año, como el **Jardín Plaza** (43.000 m2 de SBA), en Cúcuta, promovido por **Sonae Sierra**, el **Itagüí Plaza** (10.500 m2), en Itagüí, o el **P.C. Jardines de Llanogrande** (12.000 m2 de SBA), en Medellín, promovido por **LJN / Inquietudes Inmobiliarias**.

Cuadro n° 2: Aperturas previstas 2019

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m²)	Posible Apertura
Avenida	Fusagasugá	Canales Desarrolladores	19.700	2019
Estación San Pedro	Espinal	Stirling / Constructora Ramirez Cardos	26.000	2019
Jardín Plaza	Cúcuta	Sonae Sierra / Central Control	43.000	febrero 2019
El Éden (1ª fase)	Bogotá	Construcciones Planificadas SA	67.500	agosto 2019
Itagüí Plaza	Itagüí	n.d.	10.500	1º semestre 2019
La Mota	Medellín	Cemento / Spectrum	50.000	2º semestre 2019
La Serrezuela	Cartagena	A. Cohen	9.900	junio 2019
Mall Plaza Buenavista	Barranquilla	Grupo Mall Plaza	53.000	2019
Nuestro Cartago	Cartago	Comercialise	18.000	junio 2019
Nuestro Jamundí	Jamundí	Constructora Sintagma	10.000	2019
Paseo Villa del Río	Bogotá	Suma Promotora Inmobiliaria	72.000	noviembre 2019
P.C. Jardines de Llanogrande	Medellín	LJN / Inquietudes Inmobiliarias	12.000	marzo 2019
Plaza Bellín	Bello	Convel	9.300	octubre 2019
Pradera Sur	Medellín	Coninsa Ramón H.	15.000	2019
Reserva Plaza	Rionegro	n.d.	6.200	mayo 2019
Sierraflor	Sincelejo	Consortio Sierraflor	15.900	2019
Total Aperturas Previstas	16		438.000	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

Centros en funcionamiento:

17. 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.
18. 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).
19. Con el fin de conocer la apreciación de los centros comerciales que tienen los bogotanos, la firma Retailelligence y Camacol presentaron conclusiones de su estudio donde se midió la percepción general de los visitantes. En términos generales, el centro comercial que tuvo mayor mención fue **Titán Plaza**, seguido de **Gran Estación**, **Centro Mayor**, **Parque La Colina**, y **Santafé**.
20. Según un estudio de **Mall&Retail**, Bogotá cerró el 2018 con un total de 1.004 locales desocupados en los 35 centros comerciales analizados, lo cual disparó al 14,4% el nivel de vacancia con relación al 2017 donde se tenían tan solo 859. En total el nivel de desocupación de los centros comerciales alcanza el 10.4% (locales desocupados versus locales totales).
21. Hace varios meses, el centro comercial **Salitre Plaza**, en Bogotá, renovó su imagen para celebrar su cumpleaños 22. Los visitantes (que rondan entre los 1.3 millones al mes) destacan que hay mayor claridad del ambiente interior. También es más fresco. Los colores son apropiados, hay mayor amplitud y una mejor circulación en cada piso y entre los pisos.
22. **Unicentro Bogotá**, uno de los centros comerciales más importantes del país, renovó también sus espacios, incluyendo una nueva zona comercial y oficinas, así como espacios de coworking y esparcimiento.
23. El **Tesoro Parque Comercial Medellín** entrará en la cuarta etapa de su renovación, que ha venido avanzando secuencialmente: en el 2013, la primera torre médica; en el 2014, el centro de eventos; en el 2018, el hotel y en el 2019, como novedad, el teatro cultural, que tendrá una plataforma inclinada y capacidad para 900 sillas para eventos culturales; además de la llegada de 50 nuevas marcas para complementar su tenante mix, una torre médica con 250 consultorios y 900 nuevas celdas de parqueaderos.
24. **Atlantis Plaza**, centro comercial ubicado en Bogotá, tiene un proyecto que consiste en una actualización del centro comercial después de 20 años de construido, repensando la oferta de valor para los consumidores, renovando tanto la mezcla comercial, como el diseño de fachada y adecuación al interior.

pág 3

n° 64 Junio 2014

OBSERVATORIO LaSBA



25. Un accidente improbable ocurrió en el centro comercial **Gran Estación**, en Bogotá. Un carro cayó de uno de los sótanos del centro comercial y generó algunos daños físicos en una de sus plantas.
26. **Campanario** celebró su décimo aniversario junto al talentoso cantautor colombiano Andrés Cepeda. El artista entonó en compañía de 3.500 asistentes el cumpleaños número diez del primer centro comercial de Popayán.
27. **Guatapuri Plaza** también festejó su décimo aniversario. Entidades como la Gobernación del Cesar, la Alcaldía de Valledupar, la Asamblea Departamental y la Cámara de Comercio, exaltaron el aporte del complejo al desarrollo económico de la región.

Información sobre Retailers:

28. La cadena danesa **Ecco** abrirá su primera tienda en Colombia en el primer semestre de 2019. Antes de su llegada a Colombia, la firma ya había pisado territorio latinoamericano en diciembre del año pasado, cuando abrió su primera tienda para la región en Ciudad de Panamá, ubicada en el centro comercial **Mallplaza**.
29. **Arkitekt** y **Bronzini** se independizan en el comercio físico y abren su primera tienda propia. Las marcas de moda, que anteriormente solo se comercializaban en las tiendas **Éxito**, comparten un local de 125 metros cuadrados en la ciudad de Medellín.
30. La firma canadiense de zapatería **Aldo** llega a Colombia con dos tiendas en las principales ciudades del país. Una de ellas será en Bogotá, donde entrarán con un flagship store en la zona T de la ciudad, mientras que la segunda tienda estará ubicada en Medellín.
31. **Bata** proyecta la apertura de 35 tiendas en Colombia durante 2019. La compañía de calzado, fundada en la República Checa, se ha caracterizado por crecer en todos los mercados a los que llega.
32. La empresa colombiana **Color Siete**, que se encuentra en el segundo año de su plan de reorganización, prevé llevar su concepto Color Siete te da la talla al mercado mexicano este año.
33. La cadena chilena **Casaideas** abrió su tercera tienda en Colombia, específicamente en el centro **Premium Outlet Arauco**, en Sopó.
34. Con la apertura de su primera tienda en Medellín, la cadena **Miniso** incursiona en una segunda ciudad colombiana, después de Bogotá. La cadena mantiene el plan de completar al cierre de este año 60 establecimientos en Colombia, lo que implica extender la operación a otras ciudades.
35. El gigante francés **Decathlon** puso en marcha su primera tienda en el sur del Valle de Aburrá. La compañía de moda y equipamiento deportivo inauguró su cuarta tienda del país en el centro comercial **Viva Envigado**, siendo esta la más grande, con una superficie de 4.000 m².
36. La marca de tecnología premium **Mac Center** anunció la apertura de su séptima tienda. En esta ocasión, la nueva tienda estará ubicada en el **Centro Mayor** y contará con el portafolio completo de la marca, que incluye categorías como audio, protección, salud y bienestar, conectividad e internet de las cosas, entre otras.
37. El gigante chino de celulares **Xiaomi** llegó a Colombia con su primera tienda 'Mi' autorizada para la distribución en América Latina. El local se encuentra ubicado en el centro comercial **Gran Estación** de Bogotá.
38. **Cinépolis** inauguró nueve nuevas salas de cine en el centro comercial **Diverplaza**, en Bogotá. Las salas de cine son 100% digitales en formato 2D y 3D y, además, permitirán la compra de entradas a través de internet y por medio de módulos automáticos ubicados al ingreso.
39. **Domino's Pizza** abrió su tienda número 100 en Colombia, en la ciudad de Medellín. La cadena tiene planeado abrir cerca de 20 locales más en el país durante los próximos tres años.
40. **Starbucks** continúa su expansión en el territorio nacional y completó su punto 33 con la apertura de su primera tienda en un centro médico en Colombia. El punto está ubicado en el Centro Médico Imbanaco de Cali.

Renuncia de Responsabilidad LaSBA 2019

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 The International Retail Consulting Alliance



Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

Paseo Castellana, 143 6°C
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

