



La industria de centros comerciales en Colombia

Carlos Hernán Betancourt S.

Cómo es el Mercado en Colombia

Tipos de Centro Comercial



Tipo: **Grande**

Centro Comercial desde **40.001 m2** de GLA en adelante.



Tipo: **Mediano**

Centro Comercial desde **20.001 m2** hasta **40.000** m2 de GLA



Tipo: **Pequeño**

Centro Comercial de **5.001 m2** hasta **20.000** m2 de GLA

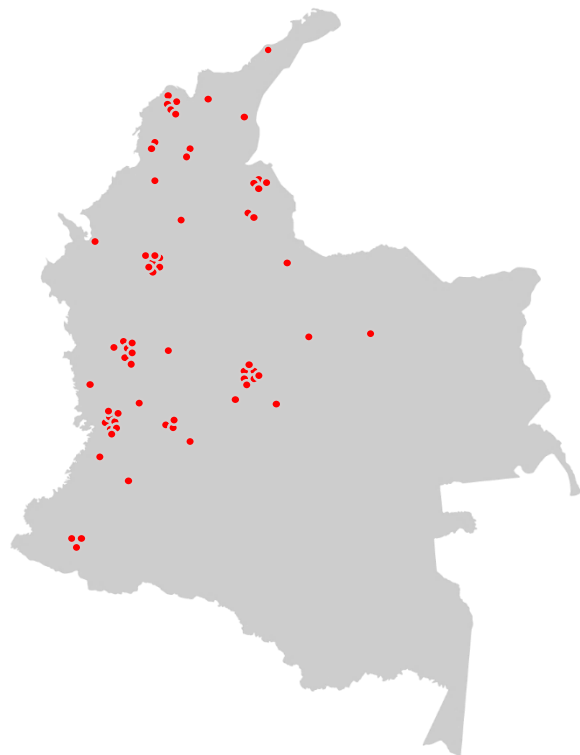


Tipo: **Galería Comercial**

Galería Comercial urbana **de hasta 5.000 m2** de GLA. Fundamentada generalmente en un Supermercado.

Cifras de la Industria

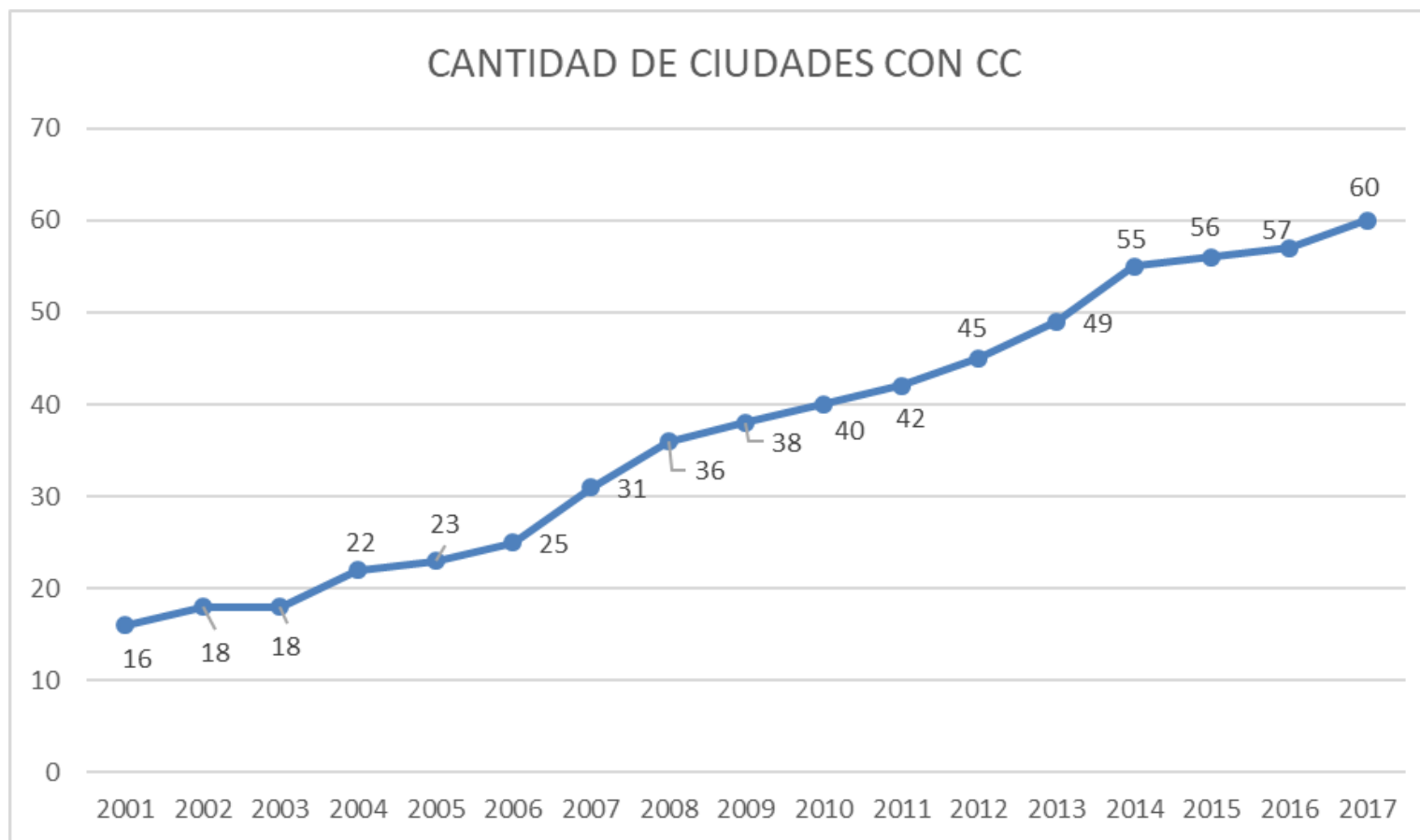
La industria de centros comerciales tiene presencia en **60 ciudades** de Colombia.



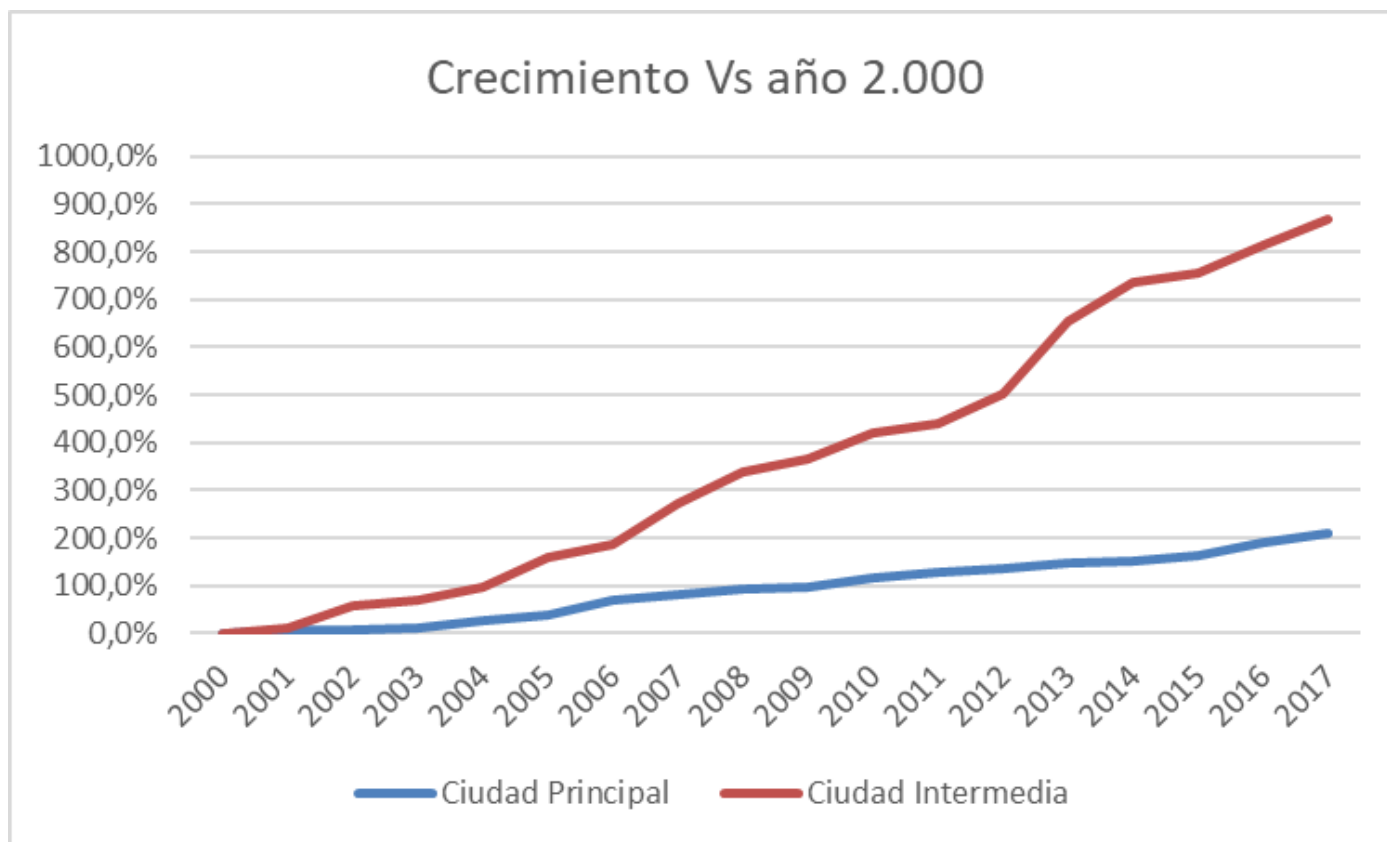
Cifras a enero de 2018*

Apartadó	Floridablanca	Pitalito
Armenia	Funza	Popayán
Barrancabermeja	Fusagasugá	Quibdó
Barranquilla	Girardot	Riohacha
Bello	Ibagué	Rionegro
Bogotá	Ipiales	Sabaneta
Bucaramanga	Itagüí	San Gil
Buenaventura	Jamundí	Santa Marta
Buga	La Ceja	Sincelejo
Cali	La Mesa	Soacha
Cartagena	Madrid	Sogamoso
Cartago	Manizales	Soledad
Caucasia	Medellín	Sopó
Chía	Montería	Tuluá
Cúcuta	Mosquera	Tunja
Dosquebradas	Neiva	Valledupar
Duitama	Palmira	Villavicencio
Envigado	Pasto	Yopal
Facatativá	Pereira	Yumbo
Florencia	Piedecuesta	Zipaquirá

CANTIDAD DE CIUDADES CON CC

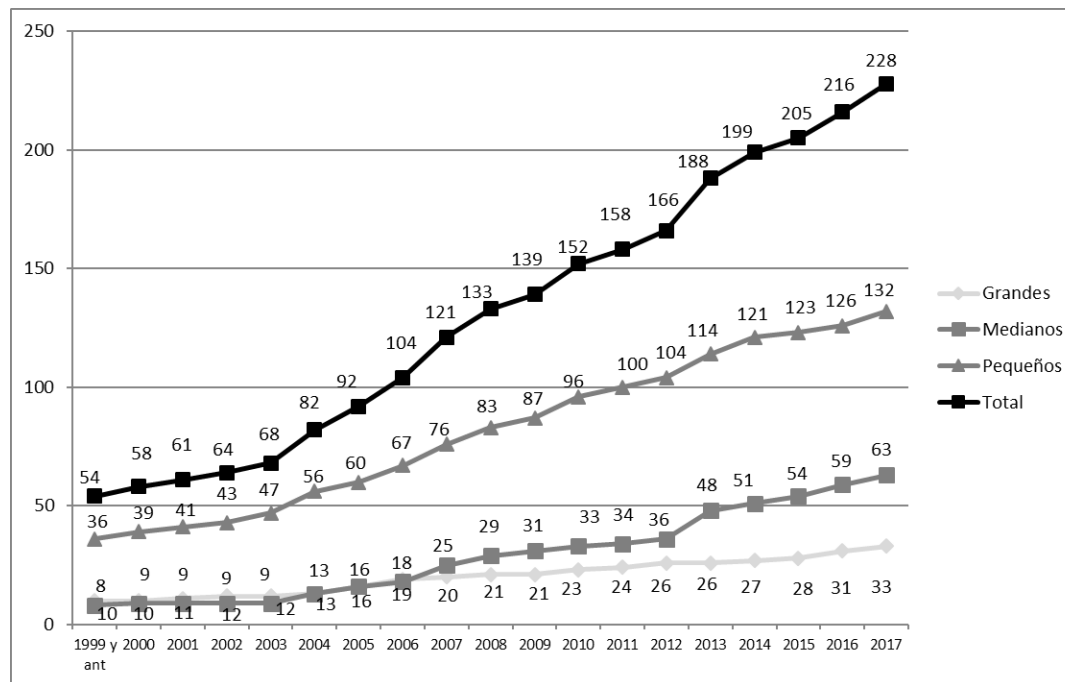


CIUDADES INTERMEDIAS



Cifras de la Industria

Centros comerciales en Colombia



Cifras a enero de 2018*

Colombia cerró el 2017 con 228 complejos comerciales con áreas arrendables superiores a 5.000 m².

La industria **uplicó** su tamaño entre el 2006 y el 2016.

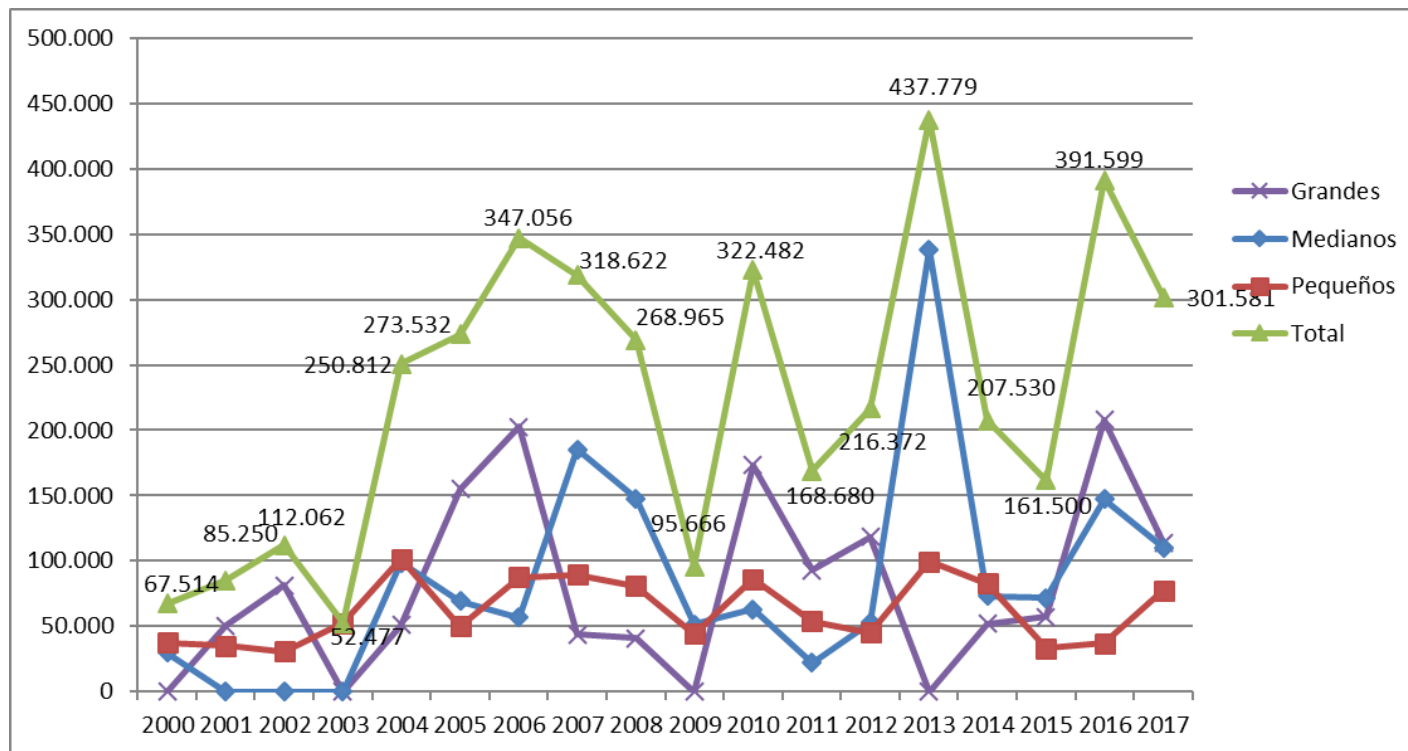
Cifras de la Industria

Centros comerciales por tamaño en Colombia

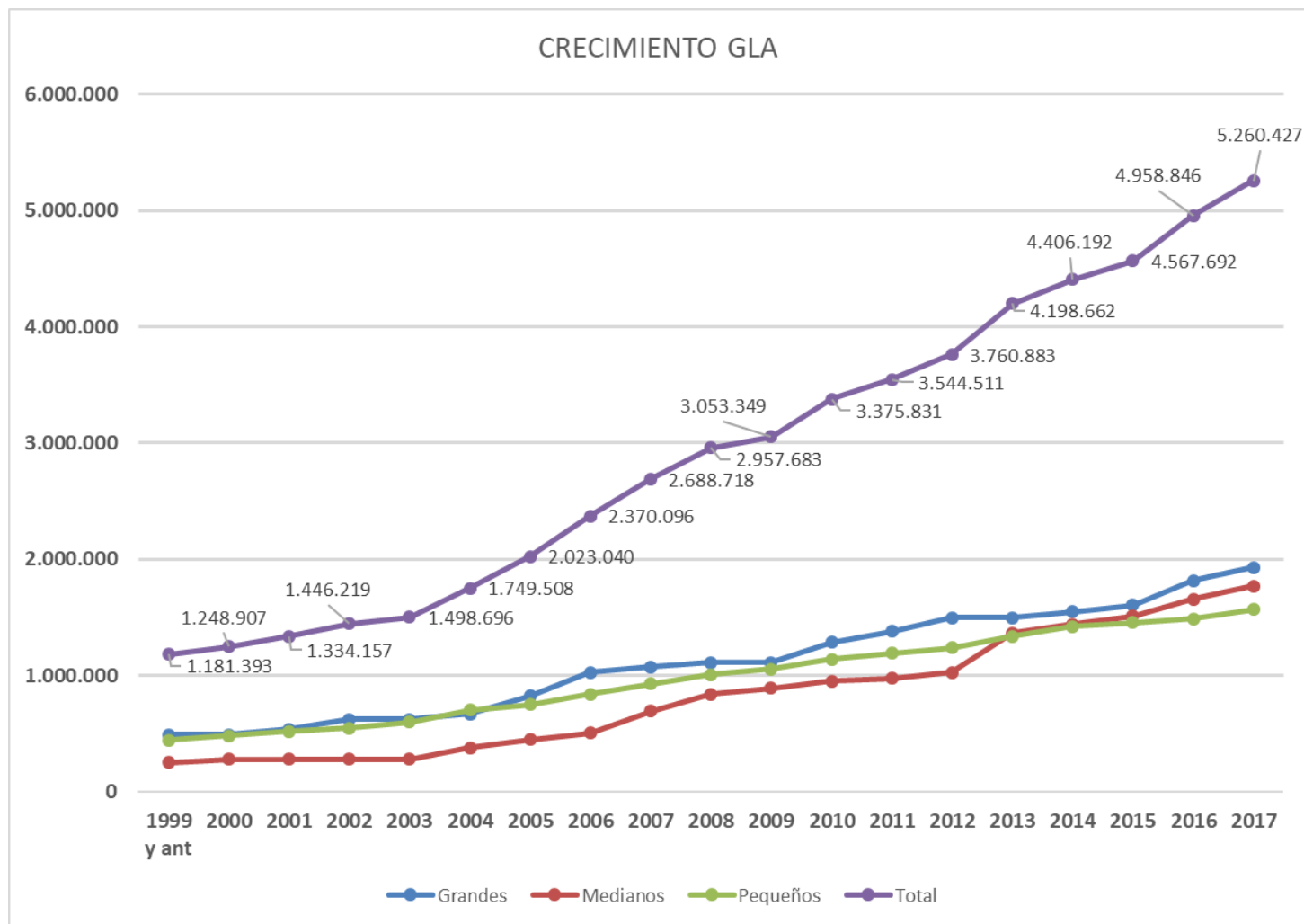
CLASIFICACION	# Centros		M2 GLA		# Locales	
	#	%	#	%	#	%
Grandes (GLA>40.000M2)	33	14.2%	1,927,306	36.7%	10,275	27.3%
Medianos (GLA 20.000-39.999M2)	66	28.4%	1,867,807	33.5%	12,096	32.1%
Pequeños (GLA 5.000-19.999M2)	133	57.4%	1,576,645	29.8%	15,206	40.5%
		232	5,371,758		37,577	

*Cifras a Julio 2018

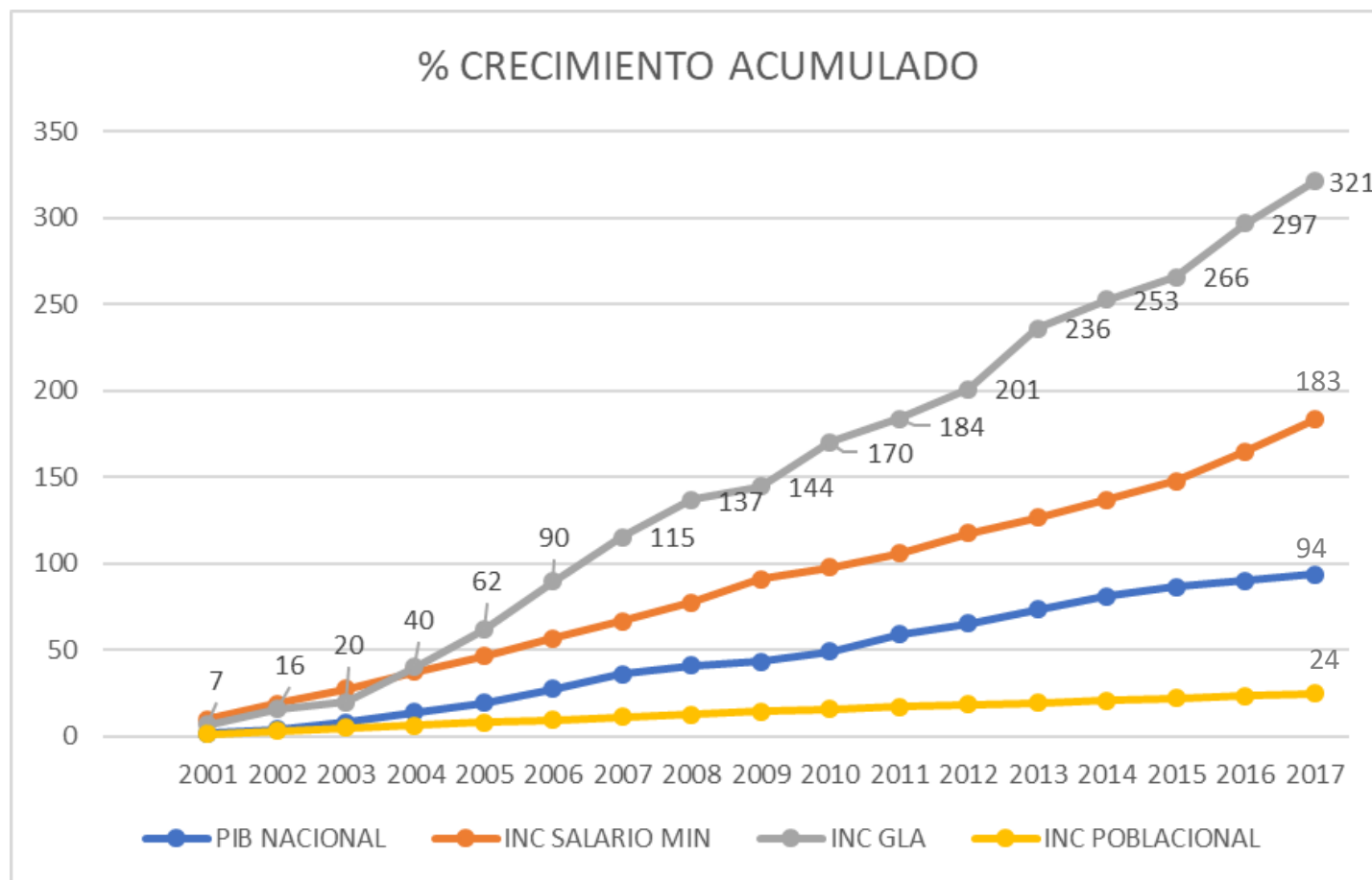
Cifras de la Industria



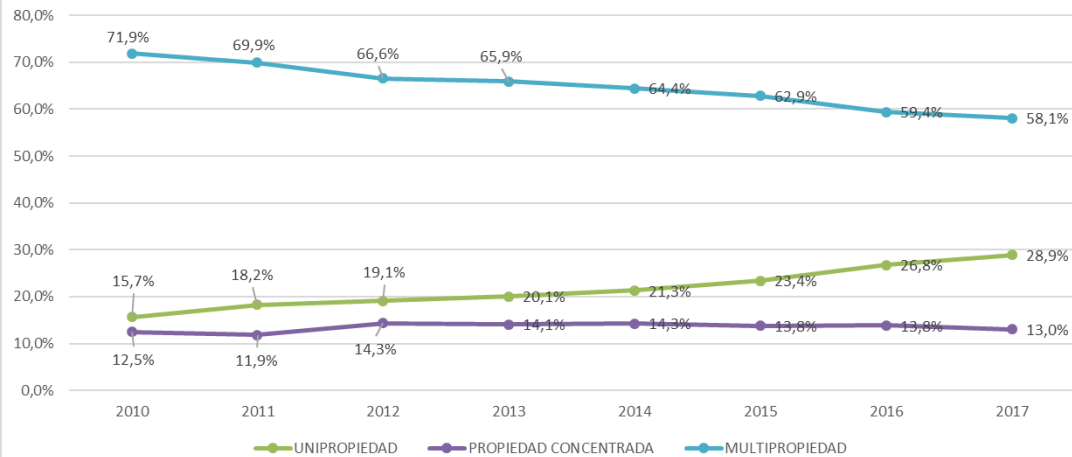
Cifras de la Industria



Cifras de la Industria



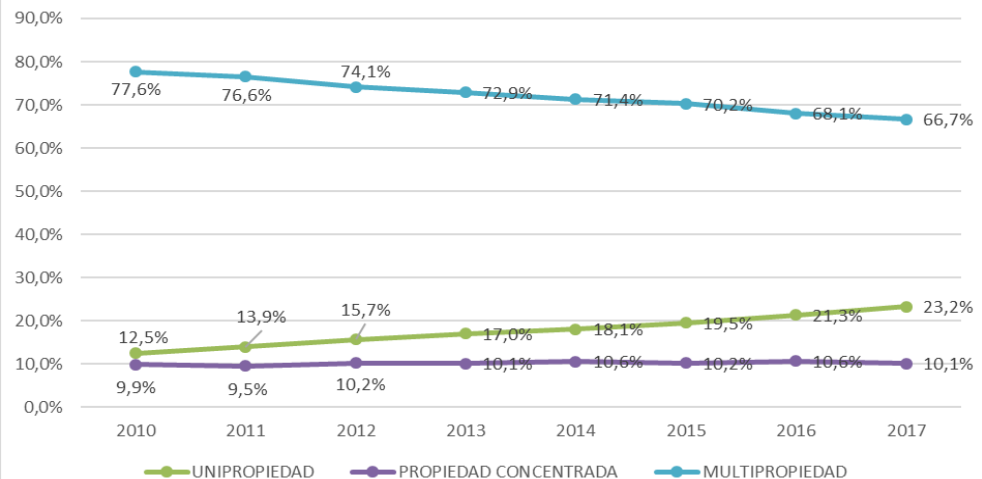
PARTICIPACION M2 SEGUN MODELO DE PROPIEDAD



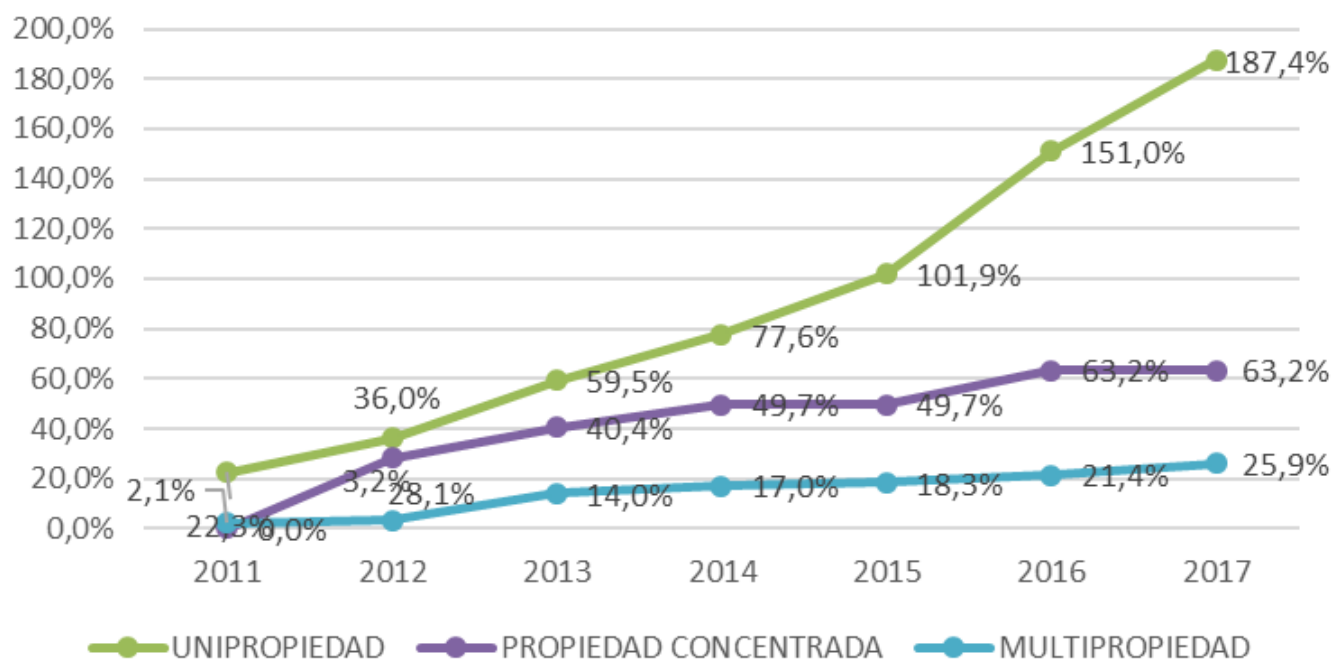
Mientras crece la proporción de único propietario, así como propiedad concentrada, **la multipropiedad cede terreno.**

Actualmente el **30% del GLA** está en modelo de alquiler.

Participación cantidad de CC por modelo de propiedad

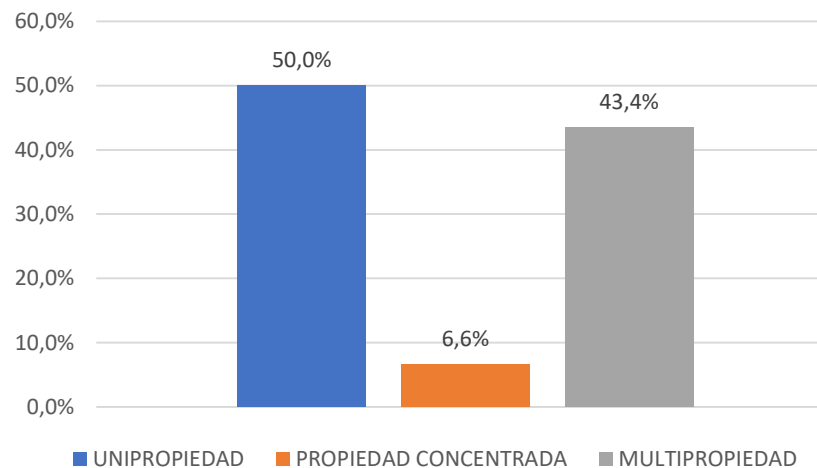


Crecimiento comparado 2010

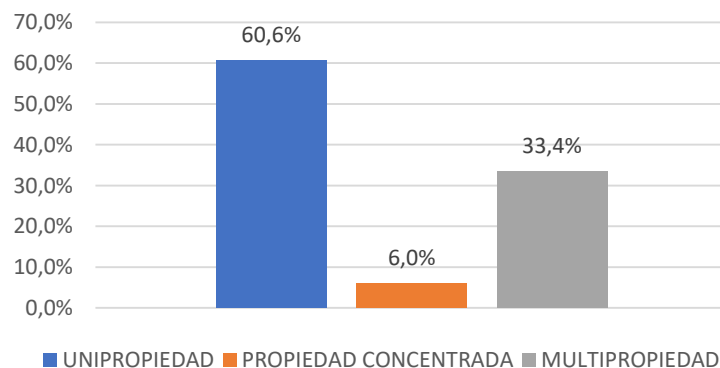


QUE VIENE CON LOS NUEVOS DESARROLLOS?

Participación cantidad de nuevos desarrollos



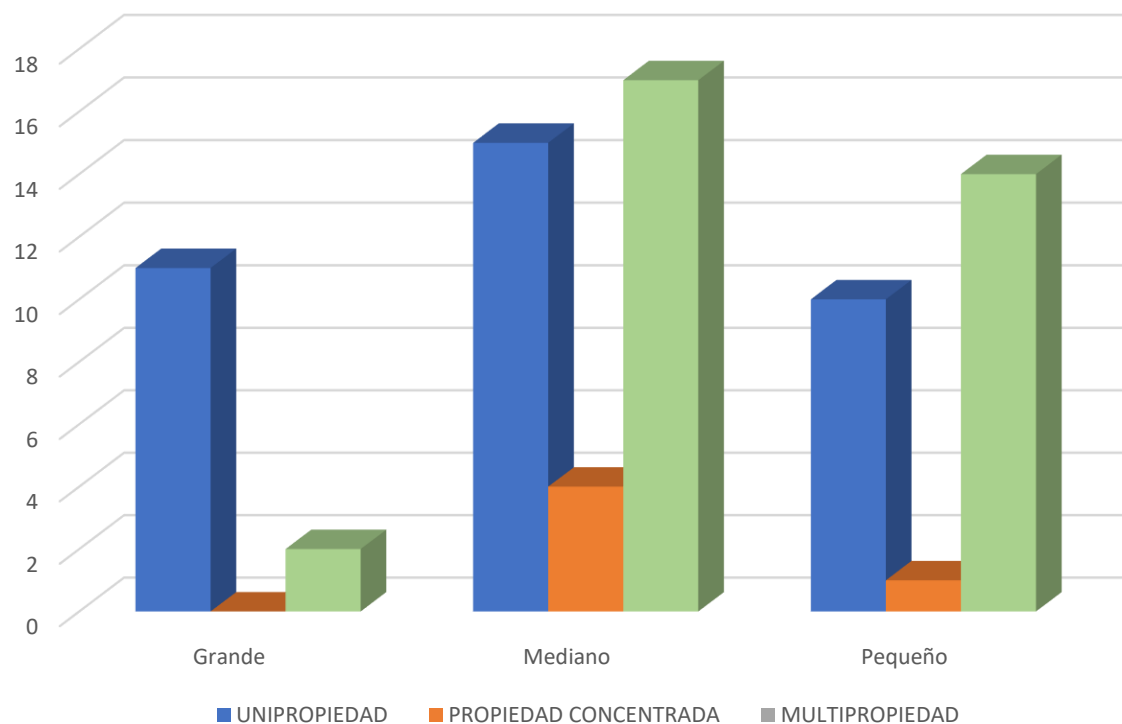
Participación M2 nuevos desarrollos



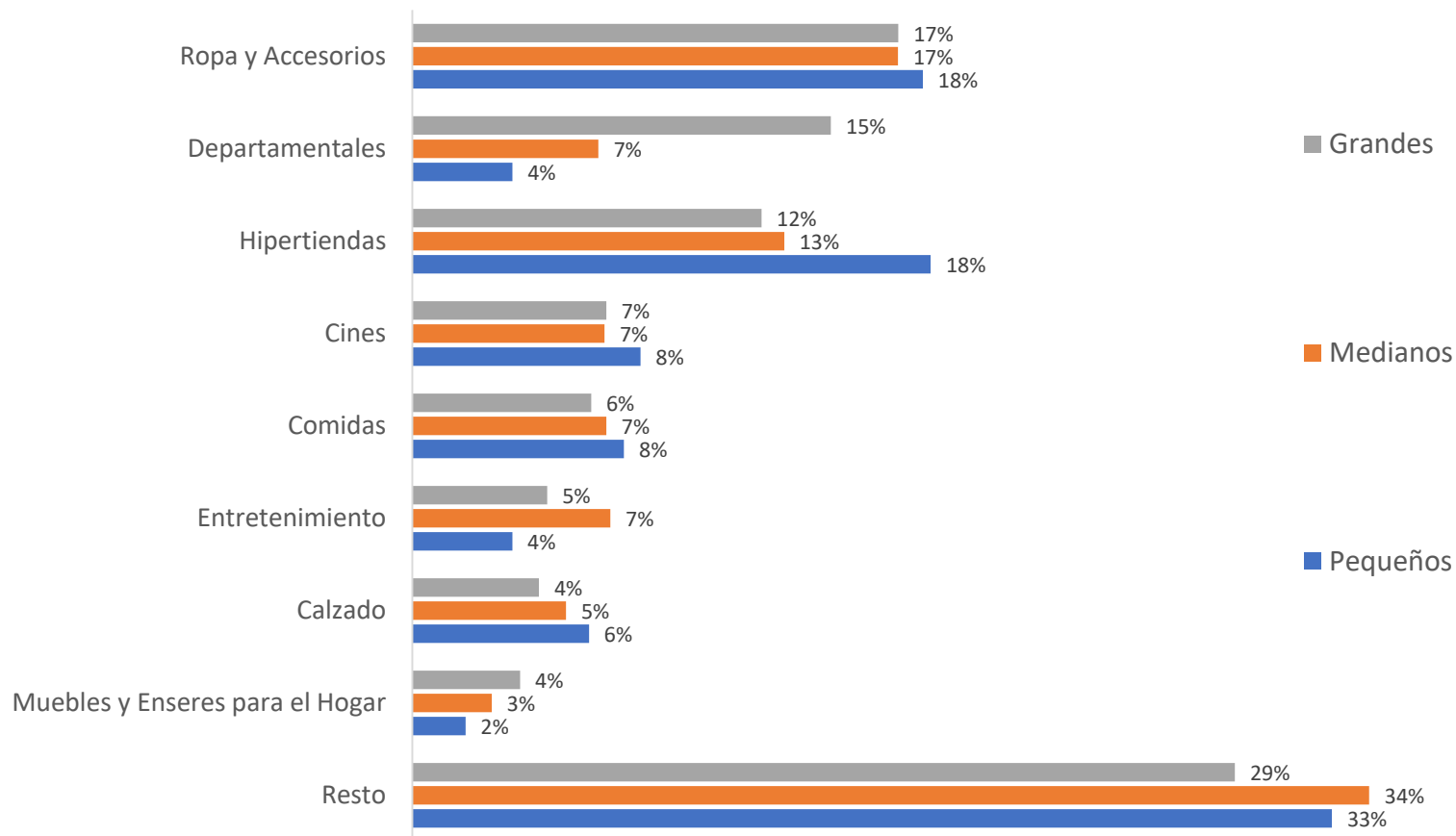
Los CC de unipropiedad son en general mas grandes que los de multipropiedad

Los nuevos proyectos Grandes, son en general de unipropiedad.

Tamaño de Centros Comerciales en Desarrollo



COMPOSICIÓN DEL COMERCIO EN LOS
CENTROS COMERCIALES COLOMBIANOS



DESARROLLADORES

Internacionales



Nacionales



DESARROLLADORES

Internacionales



El Castillo - Cartagena



P. Arboleda - Pereira
P. Caracolí – Bucaramanga
P. La Colina - Bogotá
Outlet - Bogotá



Fontanar - Chía



La Felicidad - Bogotá

**ABIERTO AL
PUBLICO**

Manizales.
Barranquilla.
Cali.

Medellín

**EN
DESARROLLO**



DESARROLLADORES

Nacionales



Viva Laureles – Medellín
Viva – Barranquilla
Viva – Villavicencio
Viva – Sincelejo
Viva – La Ceja
Viva Wajira – Riohacha
Viva Las Palmas – Medellín
Viva Fontibón – Bogotá
Viva – Buenaventura
Viva – Cauca
Viva - Barrancabermeja



Gran Plaza – Soledad
Gran Plaza – Pitalito
Gran Plaza - Florencia
Gran Plaza – Ipiales
Antares – Soacha
Alcaraván – Yopal
Gran Plaza Bosa – Bogotá



Plaza Central – Bogotá
Jardín Plaza – Cali
Atlantis Plaza - Bogotá
Ideo – Medellín
Ideo - Cali

**ABIERTO AL
PUBLICO**

Viva – Envigado
Viva - Tunja

Gran Plaza El ensueño – Soacha

Ideo - Barranquilla

**EN
DESARROLLO**



DESARROLLADORES

Nacionales



Unico – Cali
Unico – Dos Quebradas
Unico – Barranquilla
Unico – Pasto
Unico - Villavicencio
Unico – Yumbo
Unico - Neiva



Propiedad parcial en condominios:

Titán - Bogotá
Plaza Bocagrande – Cartagena
Zazué – Santa Marta
Ventura Terreros – Soacha
Usaquén – Bogotá

Plaza Central – Bogotá - Sociedad con Terranum

**ABIERTO AL
PUBLICO**

Ventura – Cartagena
Alegra - Barranquilla

**EN
DESARROLLO**

*Ospinas es una compañía con enfoque principal en construcción de vivienda. En los años recientes, es la que mas ha incursionado en construcción de Centros Comerciales.



Nuevos desarrollos 2018

Centros Comerciales	Ciudad	Mes /Semestre Apertura	Área Comercial M2 (GLA)
Viva Envigado	Envigado	Septiembre	100.000
Megamall	Valledupar	Noviembre	41.000
Gran Plaza El Ensueño	Bogotá	Noviembre	39.763
Mallplaza Manizales	Manizales	Agosto	39.721
Jardín Plaza	Cúcuta	Noviembre	38.000
Plaza Claro	Bogotá	Mayo	35.000
Viva Tunja	Tunja	Octubre	33.000
Río del Este	Rionegro	Octubre	16.000
Plaza Arrayanes	Itagüí	Febrero	33.183
La Central	Medellín	Marzo	32.500
Carnaval	Soledad		25.000
Ocaña Plaza	Ocaña		23.000
D' Moda Prime Outlet	Medellín		14.725
El Caraño	Quibdó	Junio	10.197
TOTALES			481.089

Aperturas del 2018 (agosto)



Plaza Claro
Promotor: Consorcio Claro
Bogotá, Cundinamarca
GLA: 35.000 m2
Locales: 90



Plaza Arrayanes
Promotor: C.A.S.A
Itagüí, Antioquia
GLA: 33.183 m2
Locales: 174



El Caraño
Promotor: Airplan S.A
Quibdó, Chocó
GLA: 10.197 m2
Locales: 53



La Central
Promotor: Londoño Gómez
Medellín, Antioquia
GLA: 32.500m2
Locales: 190



Mallplaza Manizales
Promotor: Mallplaza
Manizales, Caldas
GLA: 39.000 m2
Locales: 150



Megamall Valledupar
Promotor: Grama
Construcciones
Valledupar
GLA: 42.384 m2
Locales: 145



Proyectos 2018



Viva Envigado

Promotor: Grupo Éxito
Envigado, Antioquia
GLA: 137.000 m2
Locales: 258
Inversión: \$660.000 millones



Jardín Plaza Cúcuta

Promotor: Sonae Sierra
Cúcuta, Norte de Santander
GLA: 43.000 m2
Locales: 180
Inversión: \$185.000 millones



Neos Moda

Promotor: Neos Group
Bogotá, Cundinamarca
GLA: 21.000 m2
Locales: 350
Inversión: \$160.000 millones



Gran Plaza El Ensueño

Promotor: Pactia
Bogotá, Cundinamarca
GLA: 43.800 m2
Locales: 147
Inversión: \$324.874 millones



Viva Tunja

Promotor: Grupo Éxito
Tunja, Boyacá
GLA: 36.000 m2
Locales: 140
Inversión: \$132.000 millones



Río del Este Parque Comercial

Promotor: Inquietudes Inmobiliarias
Rionegro, Antioquia
GLA: 16.000 m2
Locales: 90

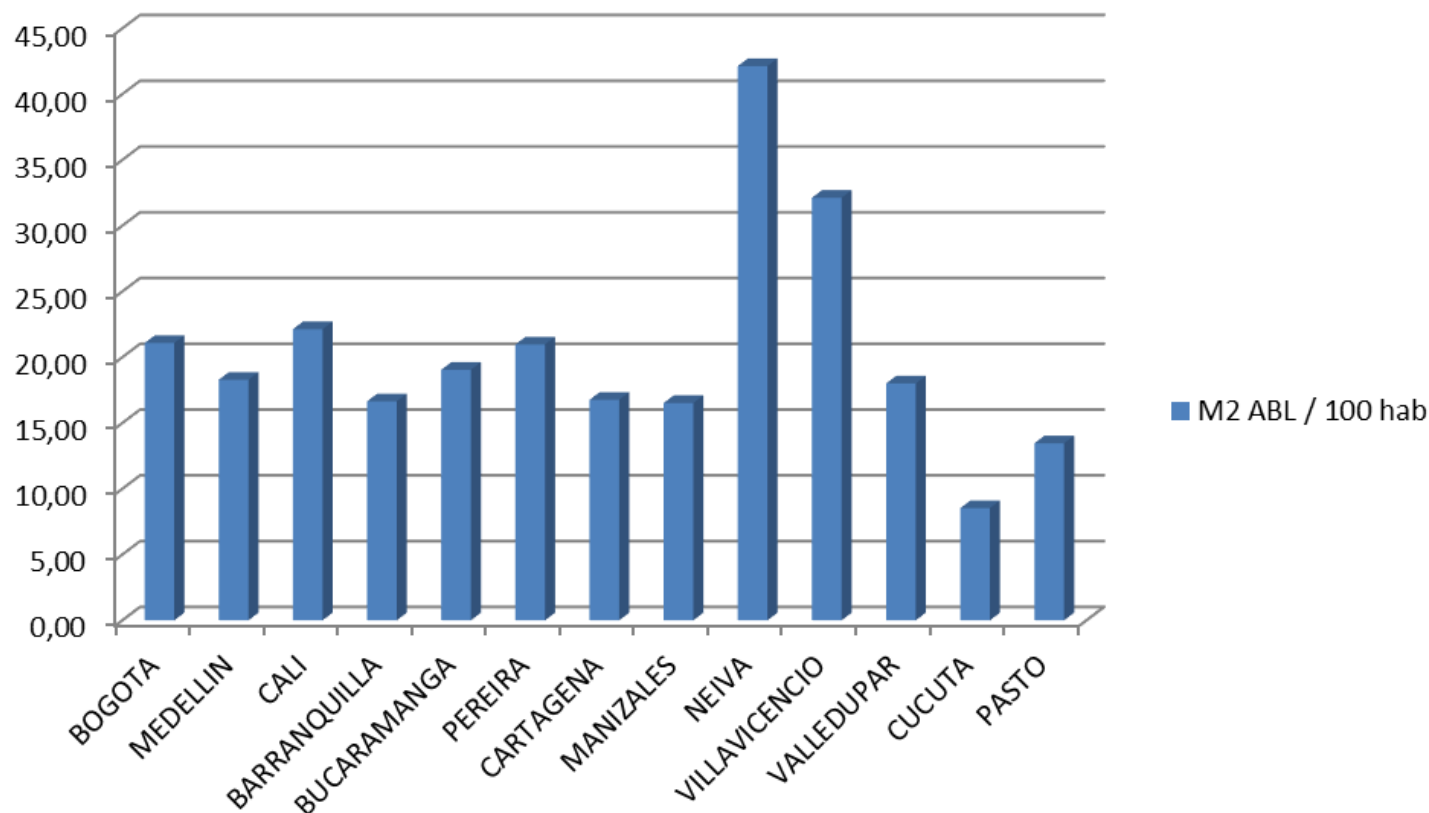


Carnaval

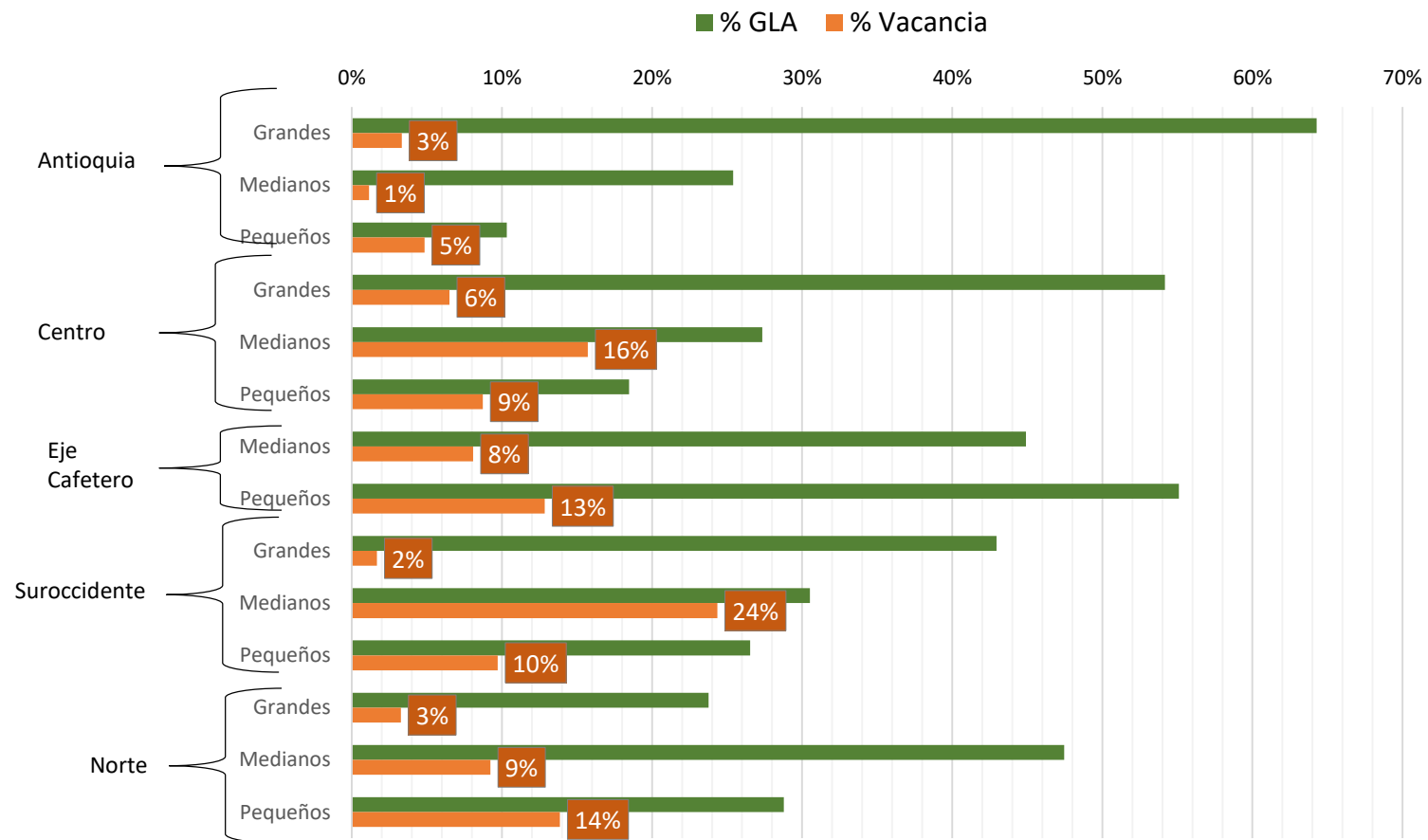
Promotor: Crearcimientos
Soledad Atlántico
GLA: 50.000 m2
Locales: 200
Inversión: \$160.000 millones



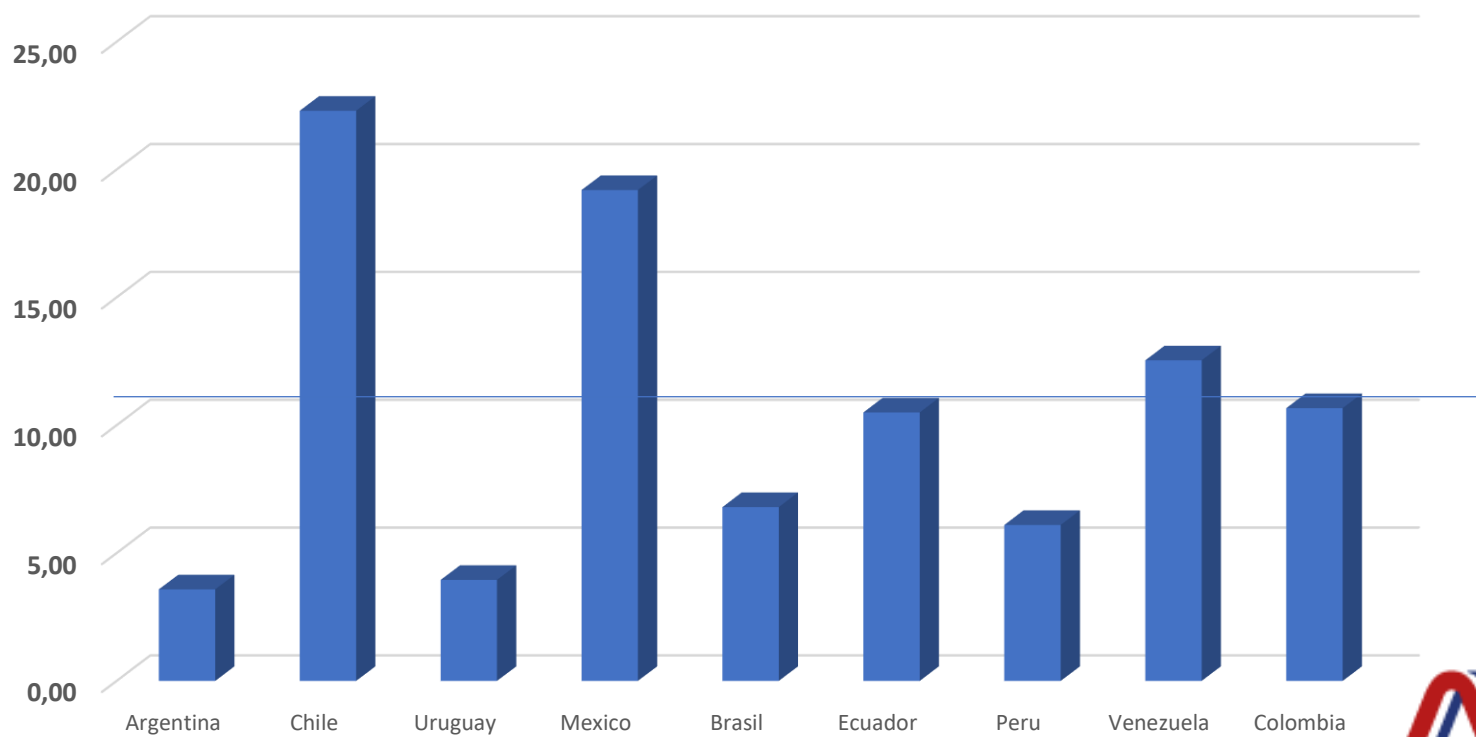
M2 ABL / 100 hab



Densificación Dic 2017

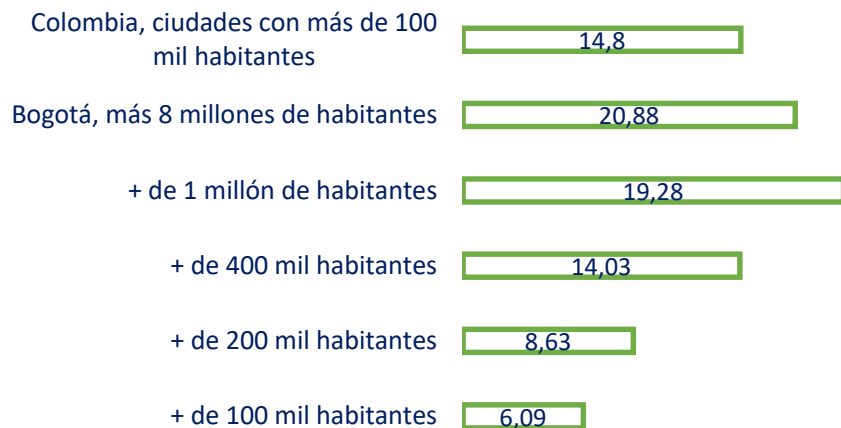


GLA / 100 Habitantes

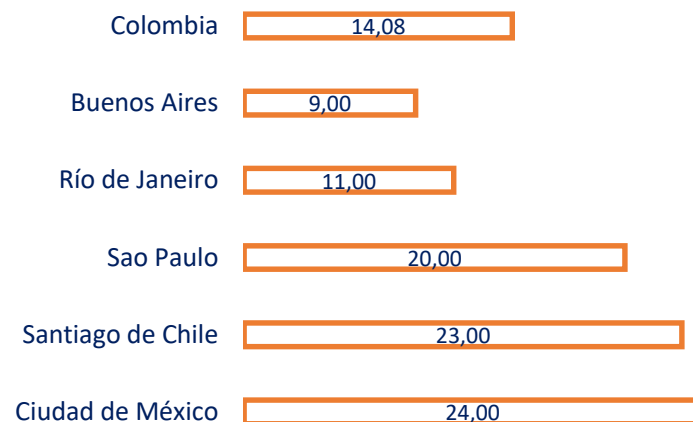


M2 DE ABL / 100 HABITANTES

COLOMBIA



LATINOAMÉRICA



- ✓ Las cifras de penetración de m² comercial por habitante, parecen sugerir que el mercado de los centros comerciales en Colombia aún tiene un importante potencial de crecimiento.
- ✓ El abordaje de oportunidades en las regiones requiere que se decanten propuestas particulares y especiales para cada plaza.

Muchas gracias

Carlos Hernán Betancourt
Director Ejecutivo
Acecolombia

direccion@acecolombia.org

