

### QUE ES EL MAPA DE LOS CENTROS COMERCIALES 2021



Es el más importante estudio de centros comerciales, donde se hace una análisis del desempeño de los mall en el año más retador de toda la historia.

Permite revisar cual fue el impacto de la pandemia desde el punto de vista económico, y conocer como las acciones de contención implementadas contribuyeron a sobrellevar la difícil situación vivida el año anterior.

Es un estudio de "benchmarking" sobre el cual las empresas comparan algunos de sus indicadores claves, en sus diferentes áreas con aquellos competidores considerados como el que tiene la mejor practica en las diferentes variables de análisis.





### QUÉ INDICADORES ANALIZA EL MAPA DE LOS CENTROS COMERCIALES

El estudio analiza cinco categorías de indicadores de gestión del centro comercial:

# Indicadores de sostenibilidad

Ingresos totales, ingresos por cuotas de administración, ingresos por explotación de zonas comunes, ingresos por parqueaderos

# Indicadores de perdurabilidad

Gastos totales incluido el análisis de los gastos de: Personal, Seguridad, Aseo, Servicios Públicos, Mantenimiento, Programa de seguros.

**Indicadores de trafico de visitantes** 

Inversión en marketing, participación de la inversión del gasto total, tasa de atraccion indicador del esfuerzo de marketing, trafico peatonal y vehicular. Seguidores en redes sociales.

## **Indicadores de control financiero**

Razones de capital de trabajo, solvencia, endeudamiento y excedentes y/o perdida,

## **Indicadores** inmobiliarios:

Tasas de vacancias, precios de renta y venta, tasas de absorción

### FICHA TECNICA



- Se seleccionaron los 21 principales centros comerciales de Bogotá bajo la estructura de propiedad horizontal se analizaron sus estados financieros e informes de gestión. Se seleccionaron variables, que permitieran medir de mejor forma la gestión de los centros comerciales, tanto en los ingresos como en los gastos.
- Dada la diversidad de tamaños y para tener un índice de comparación homogéneo, las principales variables se analizaron frente al recurso más escaso que tiene el centro comercial, como lo es la superficie neta de ventas, área privada o comercial.





## CENTROS COMERCIALES ANALIZADOS

No.	Centro Comercial
1	Gran Estacion
2	Santafé Bogotá
3	Unicentro Bogotá
4	Tintal Plaza
5	Bulevar
6	Salitre Plaza
7	Titán Plaza
8	Plaza de las Americas
9	Plaza Imperial
10	Hayuelos
11	Centro Mayor

No.	Centro Comercial
12	Portal de la 80
13	Mercurio
14	Av. Chile
15	Centro Chia
16	El Retiro
17	Iserra
18	Diverplaza
19	Andino
20	Palatino
21	Santa Ana





#### QUE PERMITE EL ESTUDIO



- Analizar como afrontó cada centro comercial la crisis de la pandemia en Bogotá durante 2020.
- Analizar el impacto en los ingresos operacionales por las medidas de contención adoptadas en alivios para los propietarios.
- Analizar el impacto de los cierres parciales impuesto por la administración distrital en los ingresos de parqueaderos y explotación de zonas comunes.
- Observar el impacto en el tráfico peatonal y vehicular de la actual crisis.
- Conocer como impactó la pandemia la estructura de costos y gastos de los centros comerciales.





#### DIRIGIDO A:



- Gerentes de centros comerciales y Directores de Mercadeo.
- Miembros de Consejos de Administración.
- Gerentes de expansión y de mercadeo de las marcas de retail.
- Desarrolladores de centros comerciales y fondos de inversión.
- Compañías de seguros, inmobiliarias, empresas de seguridad, aseo, entre otras.





#### **INFORMES**

### Paola Ariza Rojas

Gerente Comercial

**10** 2954699







