



ESTUDIO DEL
MERCADO
INMOBILIARIO
DE CENTROS
COMERCIALES

2019

Bogotá[®]



mall & retail
generamos valor a los centros comerciales

OBJETIVO

- Hacer un pormenorizado análisis del sector del “Real Estate” de Centros Comerciales de Bogotá para analizar las principales variables inmobiliarias que permitan interpretar el comportamiento en el último año y proyectar su desempeño futuro.



METODOLOGÍA

Publico Objetivo

Propietarios / Agentes
inmobiliarios / Gerentes
Comerciales Centros
Comerciales



Tamaño de muestra

35 Centros
Comerciales
en Bogotá y
alrededores

Técnica

1. Visita de campo
(Observación directa) .
2. Entrevistas telefónica,
propietarios, agentes
inmobiliarios, administración
centro comercial.
3. Información secundaria:
DANE, Camacol, Secretaria de
Planeación de Bogotá

CONTENIDO

El estudio permite disponer de la base de datos de información del el centro comercial en las siguientes variables:

ANALISIS DEL COMPORTAMIENTO DEL SECTOR EN 2018

CARACTERIZACION DEL SECTOR INMOBILIARIO COMERCIAL DE
BOGOTA

PESPECTIVAS DE LOS CENTROS COMERCIALES

CONTENIDO

INFRAESTRUCTURA

1) DESCRIPCION FISICA

- Área del predio.
- Área construida.
- Nveles.
- Año Apertura.
- Clasificación por tamaño.

2) ZONA DE COMERCIO

- Área de zona de comercio
- Nb. locales.
- Nveles.

3) ZONA DE COMIDAS

- Área de zona de comidas
- Nb. locales zona de comidas.
- Nb. de sillas zona de comidas.

4) ZONA DE COMIDAS

- Área Cines.
- Nb. de Salas.
- Operador.

CARACTERIZACION ZONA DE INFLUENCIA

(2KM)

- Nb. de hogares.
- Nb. de Personas.
- Tamaño del mercado (\$ año).
- Ingreso mensual familiar.

CONTENIDO

VARIABLES INMOBILIARIAS POR CENTRO COMERCIAL

- Nb. de locales vacantes
- Crecimiento con relación al 2018.
- Área de locales vacantes
- Crecimiento con relación al 2018.
- Nivel de ocupación en Nb. Locales.
- Nivel de ocupación en área.
- Tasa de absorción.
- Precio promedio de alquiler local pequeño.
- Precio promedio de alquiler local mediano.
- Precio promedio de alquiler local plaza de comidas.
- Precio promedio de venta local pequeño.
- Precio promedio de venta local mediano.
- Precio promedio de alquiler local plaza de comidas.

ANÁLISIS CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD ÚNICA

Precios de renta por Propiedad Única por categoría (%)

DIRIGIDO A:

- Gerentes Generales centros comerciales.
- Gerente de expansión retailers.
- Gerentes empresas inmobiliarias

VALOR DE LA INVERSIÓN

Valor Estudio: \$ 900.000 más IVA. Presentación USB

INFORMES



Paola Ariza

Gerente Comercial

gerentecomercial@mallyretail.com

(57) 310-2954699

www.mallyretail.com