

# INTELIGENCIA INMOBILIARIA PARA CENTROS COMERCIALES Y RETAILERS



# QUE HACEMOS

- Mall & Retail es el aliado de los centros comerciales y empresas de retail en la obtención de información del ambiente competitivo desde la perspectiva marketing intelligence (MI). Estas herramientas les permite a las empresas conocer como se mueve el mercado y disminuir la incertidumbre en la toma de decisión en esta compleja industria.

Somos pioneros en la realización de estos estudios en los que destacamos.

- El Mapa Nacional de los Centros Comerciales.
  - El mapa del Retail.
  - Estudio de trafico nacional de Centros Comerciales.
  - Estudio del Mercado Inmobiliario de Centros Comerciales Bogota.
- Con esta información las marcas de retailers pueden disminuir el riesgo e incertidumbre en sus procesos de expansión.

# NUESTRO ESTUDIOS



- Análisis de los principales indicadores de gestión inmobiliaria de los 40 principales centros comerciales de Bogotá.
- Niveles de vacancia.
- Costos de alquiler.
- Costos de venta.
- Costos de administración.
- Características zona de influencia.



- Análisis de los tráficos de los principales 72 centros comerciales del país.
- Tamaño por GLA.
- Grado de concentración por m2 de GLA
- Trafico vehicular

# NUESTROS ESTUDIOS



El estudio permite analizar mas de 40 variables de gestión:

- Ingresos totales, por cuotas de administración, explotación de zonas comunes, parqueaderos. Gastos Totales, gastos de personal, seguridad, aseo, servicios públicos, mantenimiento, seguros.
- Inversiones de marketing incluido costos por mil visitantes CPM, esfuerzo de marketing, trafico peatonal y vehicular, inversión publicitaria por medio de comunicación, análisis de redes sociales.



- El estudio permite analizar a los 250 principales retailers del mercado nacional presentes en centros comerciales. en sus 20 principales categorías.
- Tendencias de la industria
- Ingresos.
- Crecimientos.
- Activos
- Utilidad
- Hechos relevantes de cada categoría.

# NUESTROS ESTUDIOS



- El estudio permite conocer los centros comerciales que están en fase de construcción, estructuración o desarrollo. Identificando:
  - Área de construcción.
  - Área comercial.
  - Fecha de inauguración.
  - Promotor



- Análisis de los principales 20 centros comerciales, analizando:
  - No. de Hogares zona de influencia.
  - No. de personas zona de influencia.
  - Ingresos zona de influencia.
  - Capacidad de Consumo. Trafico.
  - Ventas por M2.
  - Costos de alquiler.

# ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES CORPORATIVOS



# ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES DE RETAIL



# QUIENES SOMOS:

Mall & Retail es gerenciada por Leopoldo Vargas Brand, Ingeniero Industrial especializado en Marketing de la Universidad del Rosario y Magister en Dirección y Gerencia de Empresa de la misma Universidad, con acreditación en Gestión y Promoción de Centros Comerciales de la Universidad Politécnica de Valencia (España). Fue el representante de los Centros Comerciales en la Junta Directiva de Fenalco para el periodo 2012–2013.



Tiene amplia experiencia en el sector inmobiliario desde diferentes perspectivas del negocios: Comercializador, como consultor en estudio de viabilidad de centros comerciales, como asesor de las marcas en sus procesos de expansión y experto en inteligencia de mercados y sistemas de información para la industria de centros comerciales y retailer . Durante 8 años fue Gerente General del Centro Comercial Bulevar y trabajó durante 15 años en Bavaria S.A en el área de mercadeo, Gerente de promociones y Gerente de ventas. Durante 18 años se desempeñó como profesor en diferentes Universidades: ICESI, el Politécnico Gran Colombiano, Javeriana, San Martín y Central.

Ha escrito numerosos artículos en periódicos económicos y revistas especializadas de Centros Comerciales nacionales e internacionales. Durante cinco años ha desarrollado "El modelo de referenciación competitiva de Centros Comerciales y el Mapa del Retail en Colombia" que se han convertido en referentes en la caracterización del sector.

# GRACIAS



**Paola Ariza Rojas**

**GERENTE COMERCIAL**

Movil: 310 295 4699

[gerentecomercial@mallyretail.com](mailto:gerentecomercial@mallyretail.com)

[www.mallyretail.com](http://www.mallyretail.com)

Bogota Colombia

