

MAPA DE CENTROS COMERCIALES 2022



BOGOTÁ



ANDINO



QUE ES EL MAPA DE LOS CENTROS COMERCIALES 2022?

Es el documento de consulta más importante de la industria de centros comerciales que permite realizar un análisis muy profundo del desempeño de los mas importante mall de Bogota en el año 2021, el periodo de recuperación más retador de toda la historia.

Permite revisar cual fue el impacto de la pandemia en los principales indicadores de gestión de los malls comparando antes de pandemia (2019) y posterior a ella (2021).

Como quiera que todos los actores de la industria no corren a la misma velocidad, este estudio de "benchmarking" permite a los centros comerciales compararse con aquellos competidores considerados como el que tiene la mejor practica en las diferentes variables de análisis.

FICHA TECNICA DEL ESTUDIO

- **Se seleccionaron los 22 principales centros comerciales de Bogotá bajo la estructura de propiedad horizontal y se analizaron sus estados financieros e informes de gestión.**
- **Se seleccionaron variables, que permitieran medir de mejor forma la gestión de los centros comerciales.**
- **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.**

TIPOS DE INDICADORES CONSIDERADOS

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 ATRACCIÓN:

Inversión en marketing, participación de la inversión del gasto total, tasa de atracción por cada 1.000 visitantes, esfuerzo de marketing, tráfico peatonal y vehicular. Rotación de plazas de parqueo, ingreso diario por plaza de parqueo, seguidores en redes sociales.

INDICADORES FINANCIEROS:

Activos, pasivos, patrimonio, excedentes anuales, razones de liquidez, solvencia y endeudamiento.

CENTROS COMERCIALES ANALIZADOS

No.	Centro Comercial	No.	Centro Comercial
1	Andino	12	Plaza de las Américas
2	Unicentro Bogotá	13	Titán Plaza
3	El Retiro	14	Diverplaza
4	Avenida Chile	15	Bulevar
5	Palatino	16	Centro Chía
6	Gran Estación	17	Plaza Imperial
7	Santafé Bogotá	18	Portal de la 80
8	Salitre Plaza	19	Centro Mayor
9	Hayuelos	20	Paseo Villa del Rio
10	Tintal Plaza	21	Mercurio
11	Santa Ana	22	Ventura Terreros

DIRIGIDO A:

- **Gerentes de centros comerciales y directores de mercadeo.**
- **Miembros de Consejos de Administración.**
- **Gerentes generales, gerentes de expansión, mercadeo de las marcas de retail.**
- **Desarrolladores de centros comerciales, inversionistas y fondos de inversión.**
- **Compañías de seguros, inmobiliarias, empresas de seguridad, aseo, entre otras.**

INFORMES

Paola Ariza Rojas

Gerente Comercial

310 2954699

gerentecomercial@mallyretail.com

www.mallyretail.com