

# MAPA NACIONAL DE CENTROS COMERCIALES 2024



Parque la Colina



# ¿QUE ES EL MAPA DE LOS CENTROS COMERCIALES 2024?

- Es el documento de consulta más importante de la industria de centros comerciales que permite realizar un análisis profundo del desempeño de los mas importantes malls de propiedad horizontal y propiedad única en el país en el año 2023, el uno de los periodos competitivos más retadores de toda la historia.
- 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.
- Este estudio sirve de insumo para desarrollar planes de mejoramiento gracias a que permite profundizar sobre los aspectos más destacados de los centros comerciales que tienen la mejor practica.

# FICHA TECNICA DEL ESTUDIO

# FICHA TECNICA DEL ESTUDIO

- **Las fuentes de información del presente estudio son muy diversas, por los diferentes formatos jurídicos con que se administran los centros comerciales en nuestro país.**
- **Para los centros comerciales de propiedad horizontal son los Estados Financieros e Informes de Gestión de 2023 entregadas en las asambleas ordinarias de propietarios de principio de año.**
- **Los centros comerciales de propiedad única tienen diversas estructuras jurídicas:**
  - **Empresas legalmente constituidas para la gestión de centros comerciales con NIT individual y que reportan anualmente sus resultados a la Superintendencia de Sociedades, como por ejemplo los centros comerciales Fontanar, El Eden, Multiplaza etc.**

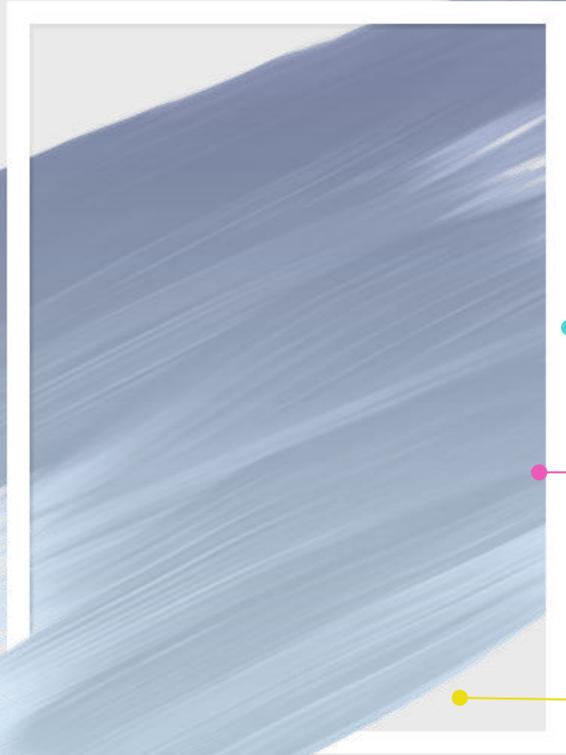
# FICHA TECNICA DEL ESTUDIO

- **Centros comerciales que cotizan en Bolsa de Valores y que trimestralmente reportan la información a sus Stakeholders como el caso de Viva Éxito.**
- **Centros Comerciales que se manejan a través de Patrimonios Autónomos o encargos fiduciarios, cuyas empresas fiduciarias reportan sus informes de gestión para los años fiscales.**

**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



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

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

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

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

# CENTROS COMERCIALES ANALIZADOS

| No. | Centro Comercial Propiedad Única |
|-----|----------------------------------|
| 1   | Viva Malls                       |
| 2   | Jardín Plaza Cali                |
| 3   | Outlet Único                     |
| 4   | Parque La Colina Bogotá          |
| 5   | Fontanar Chia                    |
| 6   | Mallplaza Buenavista             |
| 7   | Viva Barranquilla                |
| 8   | Multiplaza Bogotá                |
| 9   | Mayorca Medellín                 |
| 10  | Mallplaza NQS Bogotá             |
| 11  | El Eden Bogotá                   |
| 12  | Parque Caracolí                  |
| 13  | Parque Arboleda                  |
| 14  | Jardín Plaza Cúcuta              |
| 15  | Mallplaza Cartagena              |
| 16  | Viva Villavicencio               |

| No. | Centro Comercial Propiedad Única |
|-----|----------------------------------|
| 17  | Ecoplaza Mosquera                |
| 18  | Mallplaza Manizales              |
| 19  | Parque Alegria Barranquilla      |
| 20  | Santa Ana Bogotá                 |
| 21  | Viva Laureles Medellín           |
| 22  | Nuestro Bogotá                   |
| 23  | San Rafael Bogotá                |
| 24  | Viva Sincelejo                   |
| 25  | Usaquén Plaza Bogotá             |
| 26  | Ideo Itagüí                      |
| 27  | Nuestro Montería                 |
| 28  | Arauco Premium Outlet Sopo       |
| 29  | Viva San Pedro Etapa 1 Neiva     |
| 30  | Ideo Cali                        |
| 31  | Nuestro Cartago                  |
| 32  | Viva Palmas Medellín             |

# CENTROS COMERCIALES ANALIZADOS

| No. | Centro Comercial Propiedad Horizontal |
|-----|---------------------------------------|
| 33  | Paseo Villa del Rio                   |
| 34  | Santafé Bogotá                        |
| 35  | Unicentro Bogotá                      |
| 36  | Centro Mayor Bogotá                   |
| 37  | Unicentro Cali                        |
| 38  | Santafé Medellín                      |
| 39  | Mayorca                               |
| 40  | Chipichape Cali                       |
| 41  | Titán Plaza Bogotá                    |
| 42  | Gran Estación Bogotá                  |
| 43  | Hayuelos Bogotá                       |
| 44  | Plaza Imperial Bogotá                 |
| 45  | Centro Chia                           |
| 46  | Oviedo Medellín                       |
| 47  | Plaza de las Américas Bogotá          |
| 48  | San Diego Medellín                    |
| 49  | Ventura Terreros Bogotá               |

| No. | Centro Comercial Propiedad Horizontal |
|-----|---------------------------------------|
| 50  | Salitre Plaza Bogotá                  |
| 51  | Unicentro Medellín                    |
| 52  | Cosmocentro Cali                      |
| 53  | Mercurio Bogotá                       |
| 54  | Portal de la 80 Bogotá                |
| 55  | Bulevar Bogotá                        |
| 56  | Tintal CC Bogotá                      |
| 57  | Andino Bogotá                         |
| 58  | Av. Chile Bogotá                      |
| 59  | Unicentro Villavicencio               |
| 60  | Bocagrande Cartagena                  |
| 61  | Unicentro Yopal                       |
| 62  | Palatino Bogotá                       |
| 63  | El Retiro Bogotá                      |
| 64  | Centro Suba                           |
| 65  | Unicentro Girardot                    |
| 66  | Galerías Bogotá                       |

# 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 y del ecosistema del retail y los centros comerciales.**



**mall & retail**

generamos valor a los centros comerciales

Paola Ariza Rojas

Gerente Comercial

gerentecomercial@mallyretail.com

Móvil: +573102954699

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

