



MULTI PLAZA



MAPA NACIONAL DE



CENTROS COMERCIALES 2022



## **¿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 profundo del desempeño de los mas importantes malls de Única Propiedad y PH 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 50 principales centros comerciales de Única Propiedad y Propiedad Horizontal analizando 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
1	Andino
2	Arauco Outlet Sopo
3	Av. Chile
4	Aventura Medellin
5	Bocagrande Cartagena
6	Buenvista
7	Bulevar
8	Carible Plaza
9	Centro Chía
10	Centro Mayor
11	Chipichape
12	Diverplaza

No.	Centro Comercial
13	Ecoplaza
14	El Eden
15	El Retiro
16	Fontanar
17	Gran Estación
18	Hayuelos
19	Ideo Cali
20	Iunicentro Medellin
21	Jardin Plaza Cucuta
22	Mayorca
23	Mercurio
24	Multiplaza

No.	Centro Comercial
25	Nuestro Bogotá
26	Nuestro Cartago
27	Nuestro Monteria
28	Outles Unico
29	Oviedo
30	Palatino
31	Parque Arboleda
32	Parque Caracolí
33	Parque La Colina
34	Paseo San Rafael
35	Paseo Villa del Rio
36	Plaza Central

# CENTROS COMERCIALES ANALIZADOS

No.	Plaza de las Américas
38	Plaza Imperial
39	Portal de la 80
40	Punto Clave
41	Salitre Plaza
42	San Diego
43	Santa Ana
44	Santa Ana / Limonar
45	Santafé Bogotá
46	Santafe Medellin
47	Tintal Plaza
48	Titán Plaza
49	Paseo Villa del Rio

No.	Plaza de las Américas
49	Unicentro Bogotá
50	Unicentro Cali
51	Usaquen Plaza
52	Ventura Terreros
53	Viva Iwana
54	Viva Malls

## **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](mailto:gerentecomercial@mallyretail.com)

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