

# MAPA INMOBILIARIO DE CENTROS COMERCIALES 2022

*Medellín*



A collection of logos for various commercial centers in Medellín. The logos are arranged in a grid-like fashion on a dark background. The logos include:

- SANDIEGO EL LIDER**: Logo with a star and a checkmark.
- ARKADIA CENTRO COMERCIAL**: Logo with a colorful grid pattern.
- viva CENTRO COMERCIAL**: Logo with the word 'viva' in a stylized font.
- mayorca MEGA PLAZA**: Logo with a colorful 'M'.
- Santafé mi mundo**: Logo with a colorful flower.
- cityplaza centro comercial**: Logo with a heart shape.
- El Tesoro PARQUE COMERCIAL**: Logo with a green leaf.
- oviedo Centro Comercial**: Logo with a green apple.
- FLORIDA PARQUE EMPRESARIAL**: Logo with a white flower.
- Los Molinos Centro Comercial**: Logo with a white flower.
- Puerta del norte ¡Mi Centro Comercial del Norte!**: Logo with a blue 'N'.
- Parque Fabricato CENTRO COMERCIAL**: Logo with a colorful circle.
- LA CENTRAL Es para ti**: Logo with the words 'LA CENTRAL' in large, colorful letters.
- DE MODA OUTLET**: Logo with the words 'DE MODA OUTLET' in a red box.
- Unicentro medellín**: Logo with a colorful triangle.
- premium plaza**: Logo with a stylized plant.

# ANTECEDENTES

- En la industria de centros comerciales, Medellín fue pionera en la creación de este tipo de establecimientos con la inauguración en 1972 del centro comercial San Diego, el primero en el país.
- Al cierre de 2021 Medellín y su área metropolitana tenían un total de 36 centros comerciales que aportaban 1.033.923 m<sup>2</sup> de GLA. Es el segundo mercado más grande de centros comerciales a nivel nacional concentrando el 17% del GLA nacional en operación.
- Con sus cerca de 3.861.509 habitantes incluido Medellín, Bello, Itagüí, Envigado y Sabaneta (8% de la población colombiana) presenta un índice de saturación comercial de 26,7 m<sup>2</sup> por cada 100 habitantes el más alto del país.

# OBJETIVO DEL ESTUDIO:

- Hacer un pormenorizado análisis del comportamiento de la oferta comercial inmobiliaria, en los 16 principales centros comerciales de Medellín incluida el área metropolitana: Bello, Itagüí, Sabaneta y Envigado.
- Identificar los centros comerciales de mejor desempeño frente a su situación competitiva, como quiera que las vacancia se convierte en un indicador de gestión de los malls.

# METODOLOGÍA



**Publico Objetivo:** Propietarios  
/ Agentes inmobiliarios /  
Gerentes Comerciales Centros  
Comerciales



**Tamaño de muestra:**  
16 Centros Comerciales de  
Medellín



## **Técnica:**

1. **Visita de campo:** (Observación directa resultado binario)
2. **Entrevistas telefónica con propietarios, agentes inmobiliarios, Portales finca Raíz.**
3. **Información secundaria:** DANE, Departamento Administrativo de Planeación de Medellín

# CENTROS COMERCIALES ANALIZADOS

No.	Centro Comercial
1	City Plaza
2	Florida
3	Los Molinos
4	Oviedo
5	El Tesoro
6	Premium Plaza
7	Puerta del Norte
8	San Diego
9	Santafé
10	Unicentro
11	La Central
12	Viva Envigado
13	Arkadia
14	Parque Fabricato
15	De Moda Outlet
16	Mayorca





# CONTENIDO

**ANALISIS DE VACANCIAS 2022**

**INDICADORES: INVENTARIO, AREAS DISPONIBLES, TASAS DE DISPONIBILIDAD Y DE OCUPACION**

**ANALISIS DE PRECIO DE RENTA Y VENTA DE LOCAL COMERCIAL**

# DIRIGIDO A:

- Gerentes Generales y Gerentes de Mercadeo de empresas de Retail.
- Gerentes de Centros Comerciales.
- Desarrolladores de centros comerciales, fondos de inversión, empresas Inmobiliarias entre otras.



# CONTACTO:



**mall & retail**  
generamos valor a los centros comerciales

Paola Ariza Rojas

Gerente Comercial

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

Móvil: +573102954699

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

