



INDUSTRIA DE CENTROS COMERCIALES 2023

Carlos Hernán Betancourt
Director Ejecutivo Acecolombia

CLASIFICACIÓN DE CENTROS COMERCIALES



Tipo: **Grande**
Centro Comercial desde
40.001 m² de GLA en
adelante.



Tipo: **Mediano**
Centro Comercial desde
20.001 m² hasta
40.000 m² de GLA



Tipo: **Pequeño**
Centro Comercial de
5.001 m² hasta
20.000 m² de GLA



Tipo: **Galería Comercial**
Galería Comercial urbana
de hasta 5.000 m² de GLA.
Fundamentada generalmente
en un Supermercado.



Cerrando el 2022

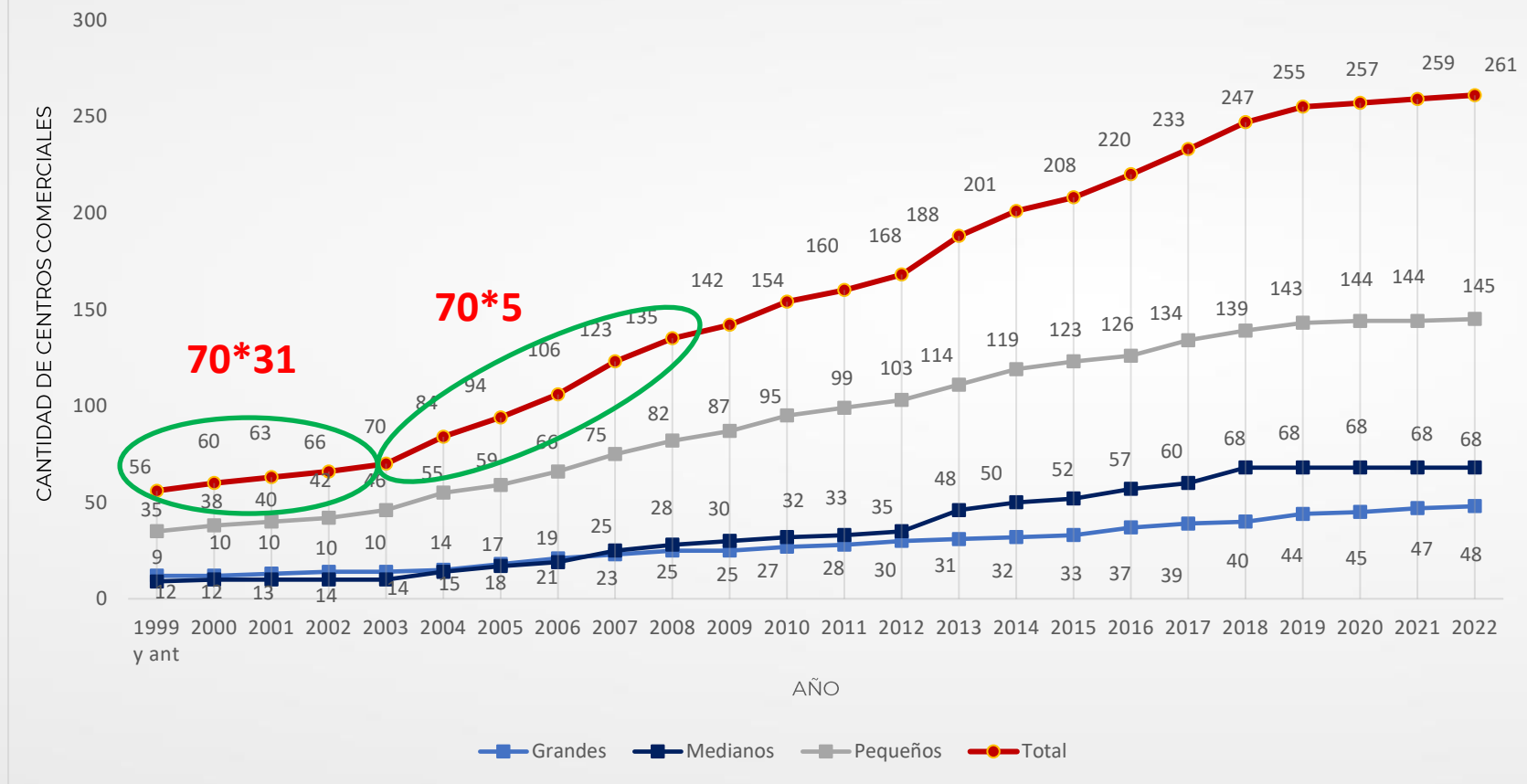
La industria de centros comerciales tiene presencia en **61 ciudades** de Colombia.



Cifras a Diciembre de 2021

Apartadó	Floridablanca	Pitalito
Armenia	Funza	Popayán
Barrancabermeja	Fusagasugá	Quibdó
Barranquilla	Girardot	Riohacha
Bello	Ibagué	Rionegro
Bogotá	Ipiales	Sabaneta
Bucaramanga	Itagüí	San Gil
Buenaventura	Jamundí	Santa Marta
Buga	La Ceja	Sincelejo
Cali	La Mesa	Soacha
Cartagena	Madrid	Sogamoso
Cartago	Manizales	Soledad
Caucasia	Medellín	Sopó
Chía	Montería	Tuluá
Cúcuta	Mosquera	Tunja
Dosquebradas	Neiva	Turbaco
Duitama	Palmira	Valledupar
Envigado	Pasto	Villavicencio
Facatativá	Pereira	Yopal
Florencia	Piedecuesta	Yumbo
		Zipaquirá

Cantidad acumulada de centros comerciales (1999-2022)

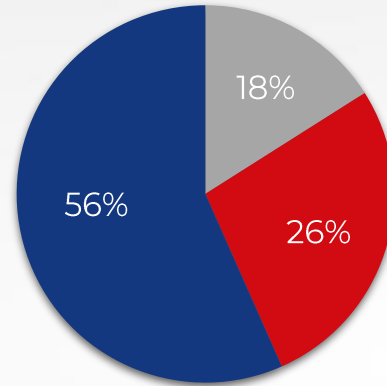


Colombia cierra el 2022 con 261 complejos comerciales, con áreas arrendables superiores a 5.000 m2.

La industria **cuadruplicó** su cantidad de centros comerciales en 2 décadas.

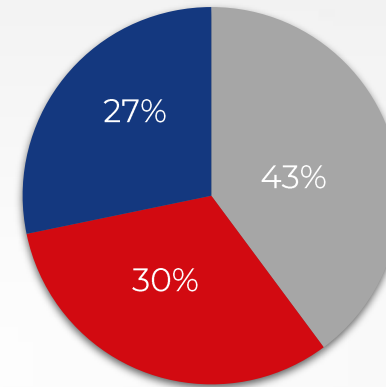
CIFRAS DE LA INDUSTRIA

Cantidad de Centros Comerciales



■ Grandes ■ Medianos ■ Pequeños

GLA por tamaño de Centros Comerciales



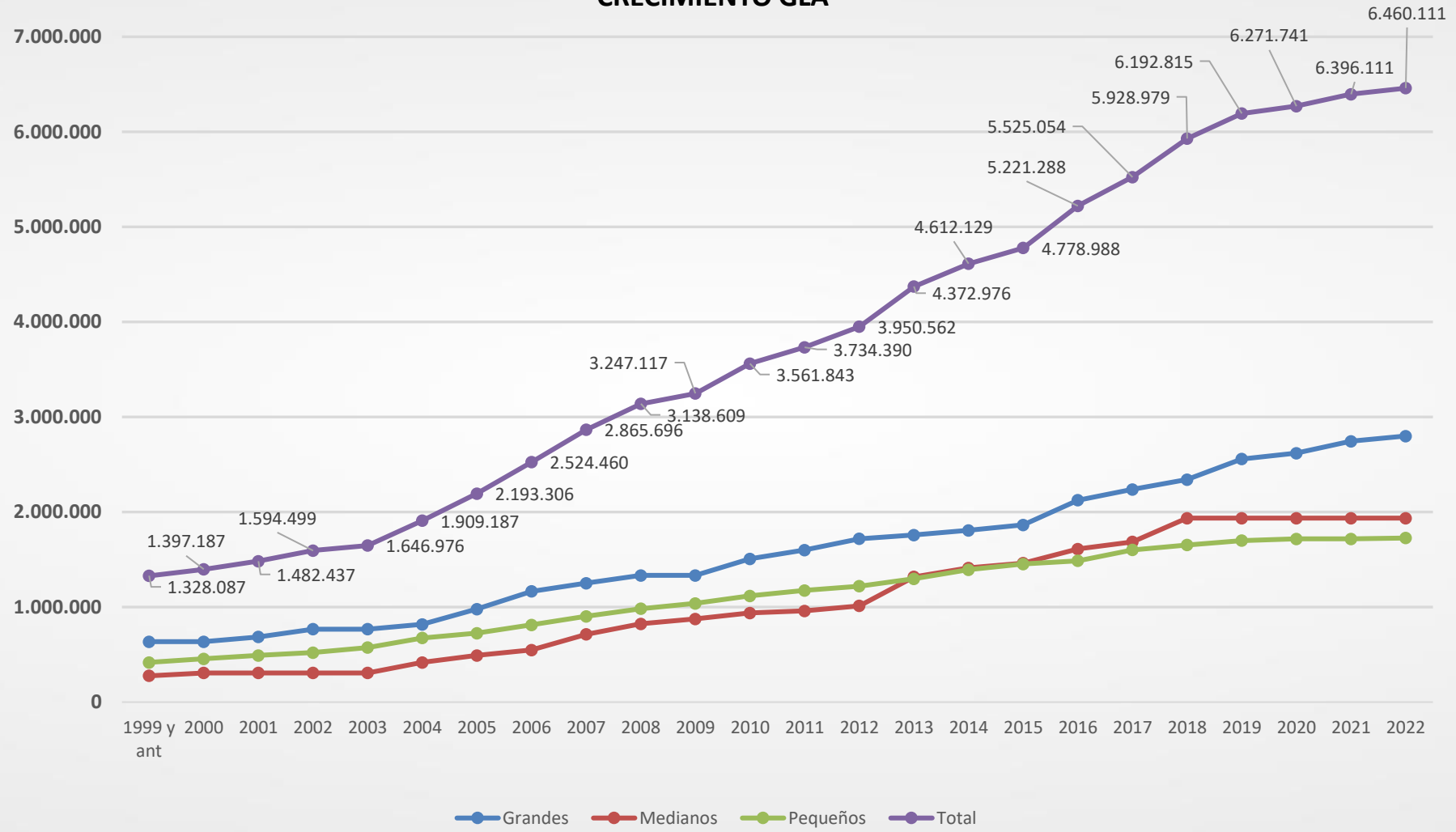
■ Grandes ■ Medianos ■ Pequeños

CLASIFICACION	# Centros		M2 GLA		# Locales		# Plazas Parqueo	
	#	%	#	%	#	%	#	%
Grandes (GLA>40.000M2)	48	18,4%	2.799.068	43,3%	14.043	32,4%	84.061	45,9%
Medianos (GLA 20.000-39.999M2)	68	26,1%	1.935.137	30,0%	12.357	28,5%	50.945	27,8%
Pequeños (GLA 5.000-19.999M2)	145	55,6%	1.725.906	26,7%	16.981	39,1%	48.188	26,3%
	261		6.460.111		43.381		183.194	

*Cifras a Dic 2022

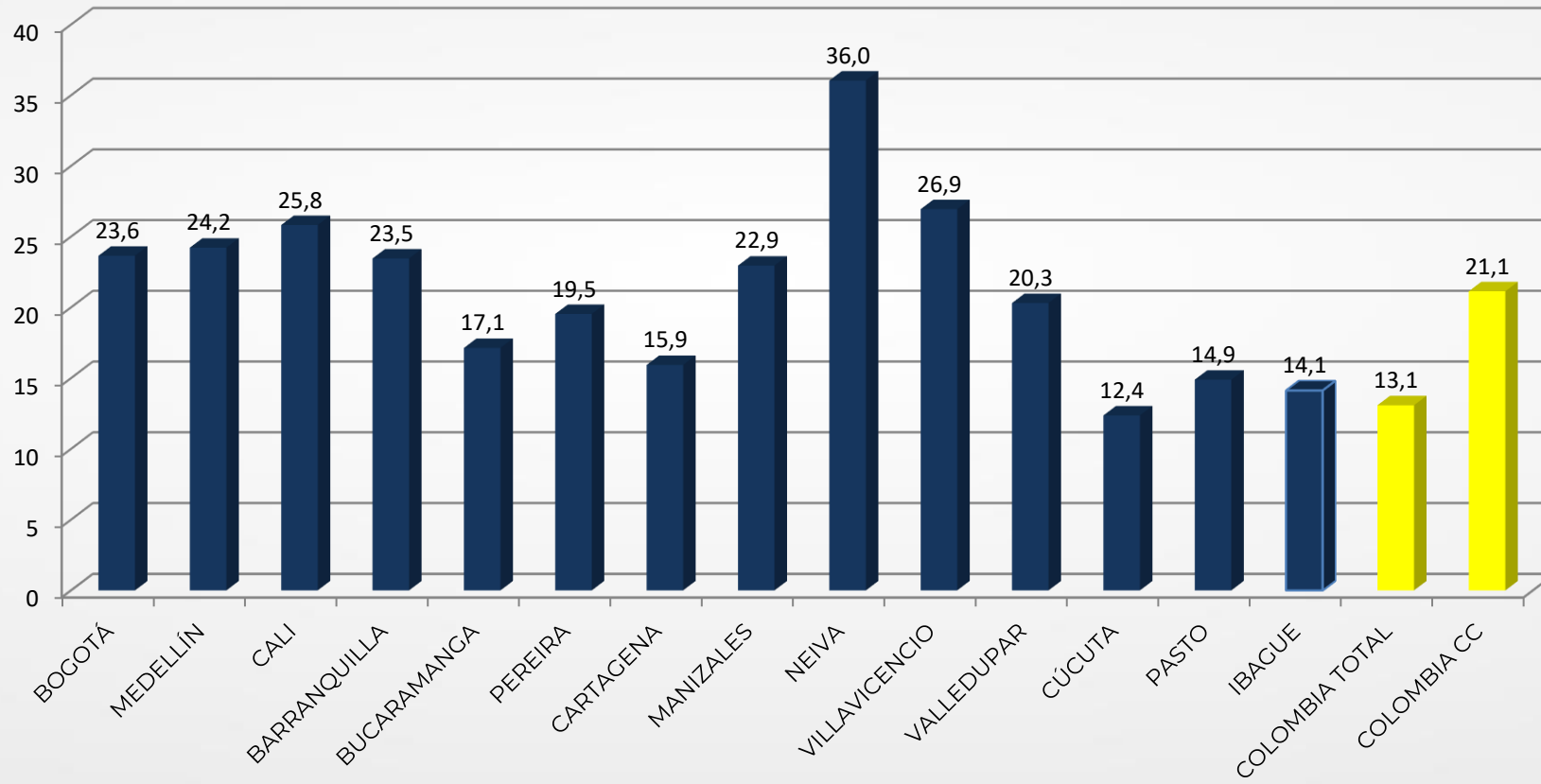


CRECIMIENTO GLA



CIFRAS DE LA INDUSTRIA

M2 ABL / 100 hab





Aperturas de Centros Comerciales en 2020

Noviembre



Paseo Villa del Río
Bogotá
GLA: 72.000 m²
Locales: 350

Noviembre



Avenida
Fusagasugá
GLA: 17.600 m²
Locales: 167

Aperturas de Centros Comerciales en 2021

Abril



Nuestro Bogotá
Bogotá
GLA: 57.000 m²
Locales: 380

Octubre



Parque Fabricato
Bello
GLA: 66.370 m²
Locales: 350

Aperturas de Centros Comerciales en 2022

Abril



Parque Alegre
Barranquilla
GLA: 55.000 m²
Locales: 395

Octubre



Plaza 90
Turbaco
GLA: 9.000 m²
Locales: 77

Solamente se inauguran 2 centros comerciales por año tanto en 2020 como en 2021 y 2022.



Aperturas estimadas de Centros Comerciales en 2023 2 CC - aprox 47.000 m2



Unico Outlet
Bucaramanga
GLA: Por confirmar



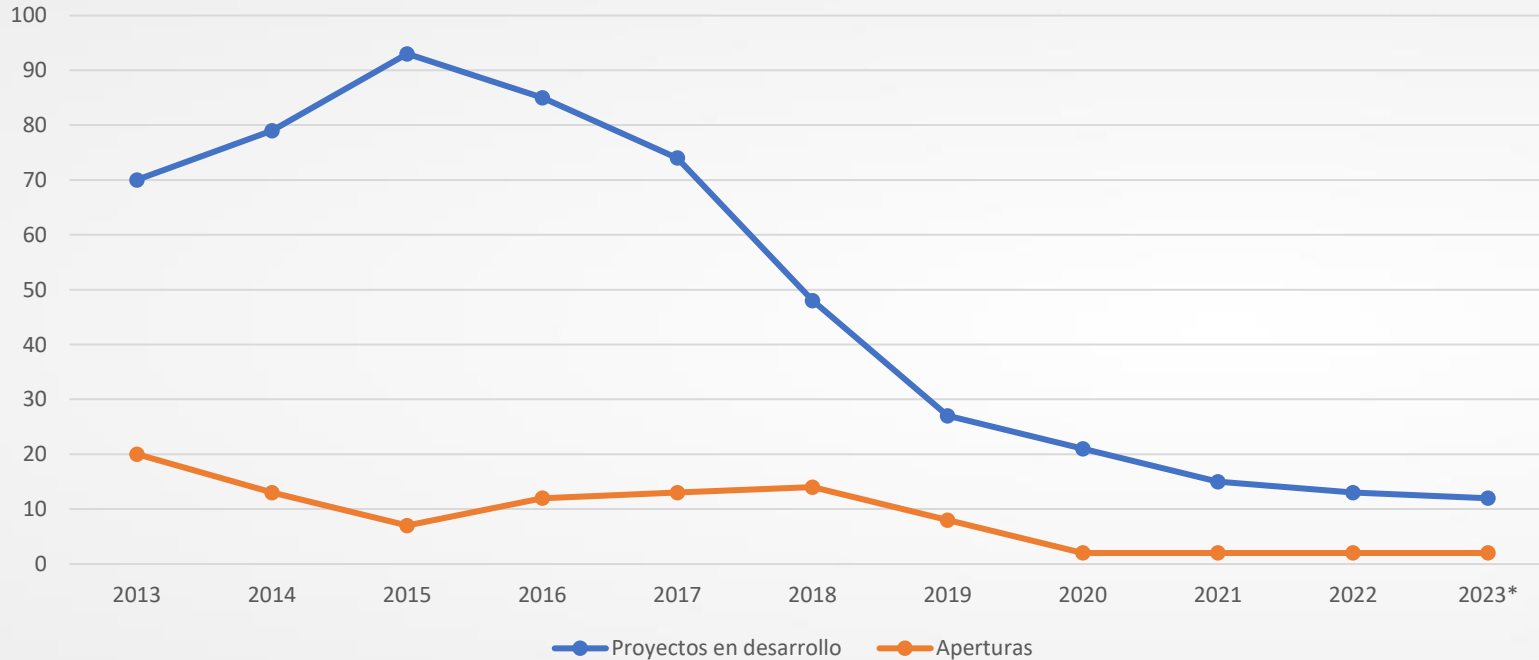
Gran Manzana
Cartagena
GLA: 25.900 m2
Locales: 140

Se dará un proceso de estabilización de la oferta actual y de absorción de la vacancia generada en pandemia.



Desde antes de pandemia ya se iba cerrando el ciclo de nuevos desarrollos

Inventario nuevos desarrollos y aperturas



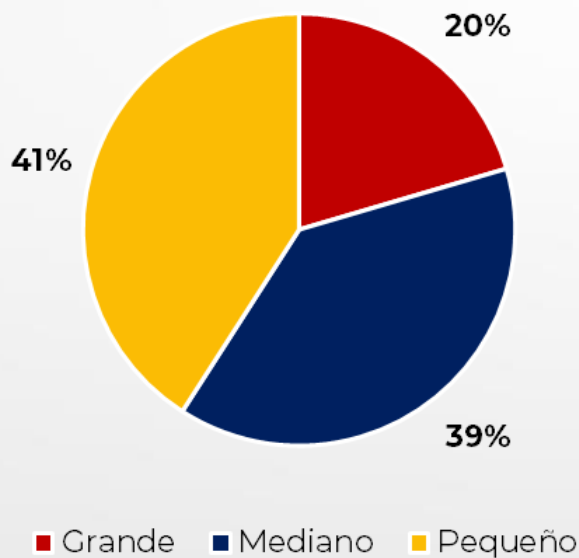
Año	Nuevos Proyectos	Aperturas
2013	70	20
2014	79	13
2015	93	7
2016	85	12
2017	74	13
2018	48	14
2019	27	8
2020	21	2
2021	15	2
2022*	13	2
2023*	12	2
2024*	10	
		95

¿Hacia dónde va el desarrollo de la industria?

El **38%** de los centros comerciales en el país proyecta una ampliación de sus instalaciones en los próximos 5 años.

103 proyectos de ampliación o remodelación en Colombia. Hay 103 centros comerciales que están planteando o ya adelantando un proceso de este tipo.

Por tamaños



Por tipo de ciudad

