

# MAPA INMOBILIARIO DE CENTROS COMERCIALES 2025

**BOGOTÁ**



## OBJETIVO DEL ESTUDIO:

- Hacer un pormenorizado análisis del comportamiento de la oferta comercial inmobiliaria, en los 35 principales centros comerciales de Bogotá Soacha y Chía, a fin de medir los indicadores como tasas de vacancias, precios de alquiler y renta, precios de venta, costos de administración y tasas de absorción.
- Identificar los malls de mejor desempeño, frente a su situación competitiva, como quiera que la vacancia se convierte en un indicador de gestión de cada uno de ellos.

# METODOLOGÍA



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



**Tamaño de muestra:**  
35 Centros Comerciales en  
Bogotá y la Sabana



## **Técnica:**

1. Visita de campo: (Observación directa resultado binario) 2. Entrevistas telefónica con propietarios, agentes inmobiliarios, Portales finca raíz para determinar precios.  
3. Información secundaria: DANE, CATASTRO BOGOTÀ

# CENTROS COMERCIALES ANALIZADOS

No.	Centro Comercial
1	Andino
2	Atlantis
3	Av. Chile
4	Centro Mayor
5	El Retiro
6	Gra Plaza Soacha
7	Gran Estacion Alfiles
8	Gran Estacion Esfera
9	Gran Plaza Ensueño
10	Hacienda Santa Barbara
11	Mall Plaza NQs
12	Mercurio
13	Nuestro Bogota
14	Parque La Colina
15	Paseo Villa del Rio
16	Plaza Claro
17	Plaza Imperial
18	Salitre

No.	Centro Comercial
19	Santafe
20	Terreros
21	Titan Plaza
22	Unicentro
23	Portal 80
24	Diverplaza
25	Cafam la floresta
26	Metropolis
27	Multiplaza
28	Plaza de las Americas
29	El Eden
30	Plaza Central
31	Hayuelos
32	Fontanar
33	Centro Chia
34	Bulevar
35	Galerías



# CONTENIDO

**ANALISIS DE VACANCIAS POR CORREDORES  
INMOBILIARIOS Y CENTROS COMERCIALES 2023-2024**

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

**ANALISIS DE PRECIO DE RENTA Y VENTA DE LOCAL COMERCIAL  
Y SU RESPECTIVO CAP RATE O TASA DE CAPITALIZACIÓN**

# 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

Móvil: +573102954699

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

