

### RESUMEN MERCADO RETAIL

## PANORAMA ECONÓMICO

Durante el primer año de gobierno de AMLO el peso mexicano se apreció en 4.4%. En cifras oficiales, a diciembre de 2019 la economía presentó un comportamiento nulo pues el PIB calculó una cifra de 0.0%, también se presentó una inflación mínima histórica de 2.94%.

Luego de sortear amparos legales, a mediados de octubre, Andrés Manuel Lopez Obrador dio por iniciadas las obras del aeropuerto de Santa Lucía, promete su inauguración para 2022. También, a finales de noviembre, el mandatario presentó el Acuerdo Nacional en Infraestructura, un plan llevado a cabo por iniciativa privada y autoridades gubernamentales.

Representantes de E. U. y China se reunieron a principios de octubre con la intención de solucionar la guerra comercial que han sostenido este año. En diciembre las negociaciones determinaron a una reducción de algunas cuotas por parte de E.U. al país asiático en un 50% además de evitar la imposición de nuevos aranceles.

Una vez efectuadas algunas actualizaciones al T-Mec, este fue firmado por parte de México en Palacio Nacional el 10 de diciembre, así el tratado sólo se encuentra en espera de aprobación por parte de Estados Unidos y Canadá.

Fuentes: 1.-BBVA 2.-Banxico 3.- INEGI

## INDICADORES DE MERCADO

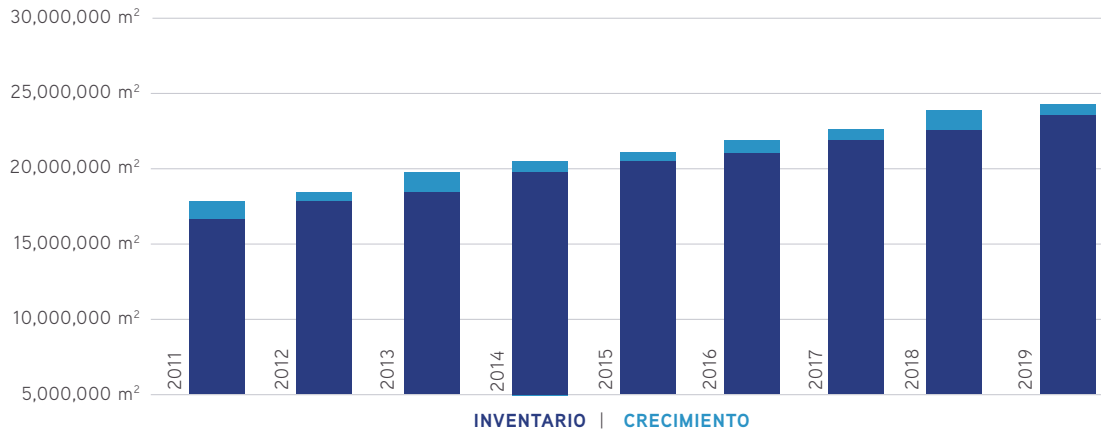
	2S 2018	2S 2019
Construcción (millones m <sup>2</sup> )	2.4	2.0
Inventario (millones m <sup>2</sup> )	23.9	24.4
Centros Comerciales	786	803
Inflación	4.8%	2.94%
PIB	1.4%	0.0%
Tasa de desempleo	3.4%	3.6%
Tipo de cambio (USD)	\$19.8	\$19.3
Índice de confianza del consumidor (a Diciembre)	\$44.9	44

## OFERTA

A diciembre de 2019, el inventario de centros comerciales en México asciende a más de 800 inmuebles, esto significa una superficie rentable superior a los 24 millones de m<sup>2</sup>, dentro de las siete zonas del país. (Centro, Metropolitana, Norte, Noreste, Noroeste, Sureste, Suroeste).

La zona Centro del país es la que concentra la mayor cantidad de metros cuadrados que representa más del 30% del total, seguido por la zona Metropolitana con el 30%. En cuanto al tipo de centro comercial, los Power Center y los Fashion Mall son los inmuebles con la mayor participación en el inventario.

### INVENTARIO E INCREMENTO EN CENTROS COMERCIALES 2011 – 1S 2019



## CENTROS COMERCIALES EN CONSTRUCCIÓN

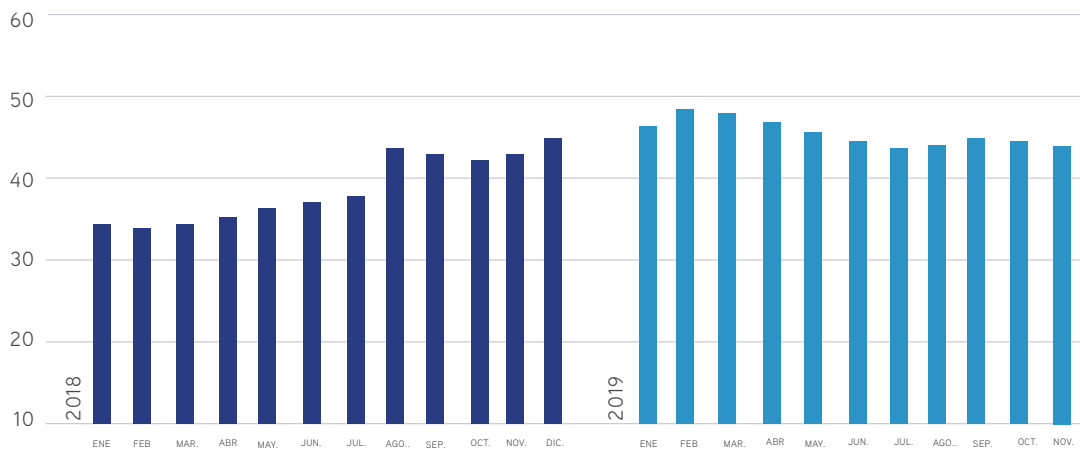
Actualmente se tienen monitoreados más de 40 centros comerciales en construcción, dichos inmuebles se incorporarán al inventario en el periodo de 2020 a 2022, en total suman más de 2 millones de metros cuadrados. De ellos, 9 inmuebles son expansiones de centros comerciales ya existentes, el resto son nuevos proyectos.

## ÍNDICE DE CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Tras la entrada y el nivel de aprobación para Andres Manuel Lopez Obrador a la presidencia de nuestro país, el índice de confianza del consumidor se ha visto favorecido, los consumidores se vieron optimistas acerca de la expectativa de su situación económica y posibilidades.

El índice alcanzó el máximo en febrero con 117, mismo que ha decrecido de forma paulatina durante el año. A diciembre de este año el índice se ubica en 44.

### ÍNDICE DE CONFIANZA DEL CONSUMIDOR 2018 –2019



## PRECIOS

Al cierre del segundo semestre de 2019, los precios de salida en renta promedio para centros comerciales variaron entre \$250 y \$1,300 pesos por metro cuadrado.

A diciembre de 2019, los precios de salida en renta para locales comerciales a la calle, dentro de los principales corredores de la ciudad de México, se encuentra entre los MX\$200 y MX\$2,000 pesos por metro cuadrado. Los corredores que presentan los precios más elevados son: Polanco, Reforma y Centro.

## APERTURAS



## EXPECTATIVAS Y TENDENCIAS

Los centros comerciales en México continúan con una expansión sostenida: apertura de nuevos centros comerciales, ampliaciones en inmuebles ya existentes, implementación de nuevos modelos de venta e incorporación de conceptos de entretenimiento.

Al hablar de la experiencia del consumidor, el entretenimiento es el punto principal sobre el que centros comerciales y marcas mantienen su atención. Se busca que los clientes adquieran más que mercancías y servicios, los consumidores deben encontrar dentro del proceso de compra, diversión y esparcimiento.

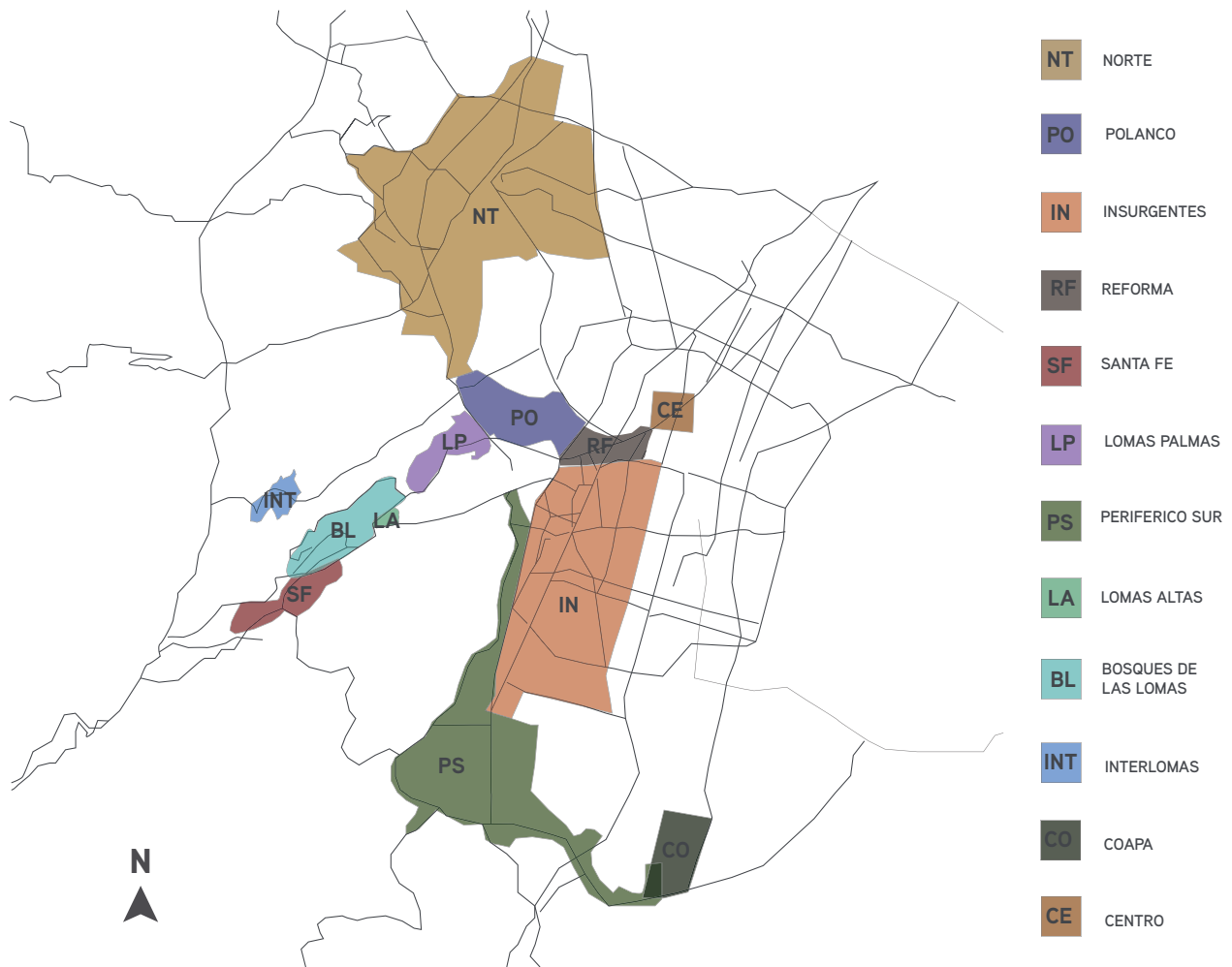
Si bien los medios digitales están tomando cada vez más fuerza como canales de compra, los retailers han encontrado en la implementación de tecnologías, una buena herramienta para enfrentar el cambio del mercado y los nuevos procesos de compra.

Los retailers y el e-commerce son rivales en lo que refiere a la venta de bienes y servicios, si bien es posible hablar de escenarios donde ambos pueden converger, ya que resulta favorable para las marcas atender ambos formatos y así abarcar mayor probabilidad de consumo ante la decisión del comprador a través de distintos dispositivos.

En la venta de Hot Sale Realizada en mayo, se registraron 263.3 millones de visitantes a sitios de comercios participantes generando un crecimiento de 63% en comparación con 2018. En ventas Online totales el Hot Sale continúa la tendencia de crecimiento con un 30% superior a año 2018 superando los \$11 mil millones de pesos. El ticket promedio se incrementó en 63% alcanzando los \$2,200 pesos. Las empresas participantes generaron en total 6.5 millones de órdenes de compra. Fuente: AMVO

En su novena edición, el Buen Fin registró un crecimiento de 4.5% contra el 2018, eso significo en ventas totales más de 117.9 mil millones de pesos. Las ventas on-line representaron el 9.4% del total. El Ticket Promedio fue de MX\$647 pesos en débito y MX\$1,625 en crédito. Los artículos más comprados fueron: artículos de moda (ropa, calzado, accesorios), Electrónicos y Electrodomésticos. Fuente: AMVO

### MAPA DE CENTROS COMERCIALES CIUDAD DE MÉXICO



#### CONTACTO

#### AUSENCIO LOMELIN

Managing Director | CDMX  
T.+52 (55) 5209 3606 / 5209 3634  
ausencio.lomelin@colliers.com

#### FLAVIO GÓMEZ ARANZUBIA

Market Research Manager | México  
+(55) 5209 3682 / 5209 3636  
flavio.gomez@colliers.com