

#TendenciasYDesafíos en Centros Comerciales

#TendenciasYDesafíos

Estado actual del segmento

Los desarrolladores inmobiliarios de centros comerciales han logrado recuperar su desempeño financiero, pero enfrentan desafíos significativos debido al avance del comercio electrónico:

- El desempeño financiero se ha restablecido. Existen desafíos específicos que requieren atención para evitar el estancamiento.
- Los emprendedores en este sector desempeñan un papel crucial al contribuir a la generación de empleo, la innovación y el desarrollo económico.
- El crecimiento del comercio electrónico se mantiene sostenido, impulsado por campañas promocionales y factores estacionales.

#TendenciasYDesafíos

Facilitar las condiciones para promover el **abordaje omnicanal del arrendador**

Trabajar en una estrategia omnicanal y desarrollar nuevos formatos en base a la rentabilidad.

- Diversificar el mix de locatarios para abarcar una variedad de servicios y productos.
- Implementar servicios y espacios logísticos para respaldar las ventas en línea y la recolección en tienda.
- Explorar nuevos formatos de desarrollo comercial adaptados a las necesidades omnicanal.
- Crear un modelo de arrendamiento que rentabilice el valor agregado de la omnicanalidad.



#TendenciasYDesafíos

Integrar prácticas ESG en la cadena de valor del desarrollador comercial

Anticipar y recoger las oportunidades que brinda el desarrollo del comercio sostenible.

- Fortalecer las relaciones comunitarias y fomentar el emprendimiento local.
- Establecer formatos comerciales más pequeños para apoyar a los emprendedores y desarrollar futuros locatarios.
- Profundizar las prácticas sostenibles, como la neutralidad de carbono y la construcción sostenible.
- Transparentar la información y reportar el impacto generado.



#TendenciasYDesafíos

Transformar la propuesta de valor a través de la tecnología

- Utilizar tecnologías como *Geofencing*, *Geotargeting* y *Beacon Advertising** para aumentar el gasto promedio por visita.
- Personalizar la experiencia de compra omnicanal para aumentar el valor promedio de la compra.
- Proporcionar inteligencia de mercado a los arrendadores para mejorar la experiencia en tienda.

* Geofencing, Geotargeting y Beacon Advertising: Herramientas tecnológicas que permiten personalizar y promover la efectividad en el proceso de compra.



#TendenciasYDesafíos

Extender la operación en nuevas líneas de negocio complementarias

Ampliar el modelo de negocio en sectores con características similares.

- Establecer un marketplace para ofrecer experiencias personalizadas y reservar espacios con personal especializado.
- Implementar *pop-ups** con espacios compartidos para proporcionar experiencias físicas únicas.
- Desarrollar edificios multifamiliares con complementos comerciales u oficinas compartidas.
- Ampliar el conocimiento como operador de activos inmobiliarios, por ejemplo, en áreas como logística y almacenamiento.

*Pop-ups: Formato On / Off en base a temporadas, campañas y oferta especializada que busca generar una mayor afluencia a locatarios físicos.



#TendenciasYDesafíos

Abordando los desafíos

"Hoy, los centros comerciales se reinventan con el entretenimiento y el ocio como principales motivadores de visita.

Adaptándose a esta tendencia, se optimiza el despacho de última milla, se revitalizan áreas subutilizadas con tiendas especializadas para entregas rápidas, y se desarrollan plataformas de comercio electrónico integradas. Este cambio marca una nueva era de atracción de flujo, impulsada por la adaptación y la innovación."

Enrique Hernández

Socio Aurys Consulting





AURYS

C O N S U L T I N G

Contáctanos en

aurysconsulting.com