

INVERSIONES EN CENTROS COMERCIALES SUPERARÁN LOS US\$795 MILLONES

Para los próximos tres años se espera desarrollar 14 proyectos, de los cuales seis se ubicarán en Lima.





Dr. César Peñaranda Castañeda

Director ejecutivo
 Instituto de Economía y Desarrollo
 Empresarial - CCL
 cpenaranda@camaralima.org.pe

El reciente análisis del Instituto de Economía y Desarrollo Empresarial (IEDEP) de la Cámara de Comercio de Lima (CCL) revela que el sector comercio, desde el segundo trimestre del 2017, viene creciendo de manera escalonada, luego de registrar en el primer trimestre un crecimiento apenas de 0,1%, siendo marzo y abril los meses que tuvieron una caída en la producción del sector. En promedio, en los dos primeros trimestres de ese año el crecimiento fue de tan solo 0,5%.

En 2018 el sector comercio creció 2,6%, superando el 1,0% del año 2017, y si bien aún este sector está por debajo de las tasas trimestrales superiores al 3% de periodos anteriores, las proyecciones hacen prever un crecimiento de 3,1% para el presente año.

Durante el mes de enero 2019 el sector comercio creció en 2,5%, registrando el sector al por mayor una tasa de 3,5% y al por menor de 2,2%. En el primer caso por venta de alimentos, enseres domésticos, equipos médicos y equipos para la industria, entre otros. En el segundo caso por el dinamismo de la cadena de supermercados, tiendas por departamentos y de productos farmacéuticos.

Las mejoras en el nivel de empleo impactan positivamente en el sector. Es así que la Población Económicamente Activa (PEA) ocupada de Lima Metropolitana a febrero del 2019 supera los 4,8

millones de trabajadores, de los cuales el 63,6% están adecuadamente empleados. El empleo formal privado a enero del 2019 se ubica en alrededor de 3,7 millones de trabajadores, con un ingreso promedio de S/2.544.

comercial de supermercados. Aquí están Cencosud, con las marcas Wong y Metro; Grupo Falabella, dueños de Tottus e Hiperbodegas Precio Uno; y Supermercados Peruanos con Plaza Veá, Vivanda y las tiendas de descuento Mass.

Esto se debe a que la población aún prefiere realizar sus compras en el canal tradicional y en sectores informales, privilegiando un menor precio frente a la disponibilidad y calidad de los productos. Según cifras del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) existen 2.612 mercados de abasto a nivel nacional, de los cuales 1.122 se ubican en Lima y Callao. Son en su gran mayoría (2.304) mercados minoristas y el 37% inició operaciones antes de 1990.

Por ello, la competencia entre supermercados exige un mayor nivel de eficiencia, controlando costos y mejorando la calidad y cantidad de sus productos. Al 2018 se cuenta con un total de 549 locales activos entre hipermercados, supermercados y tiendas de descuento.

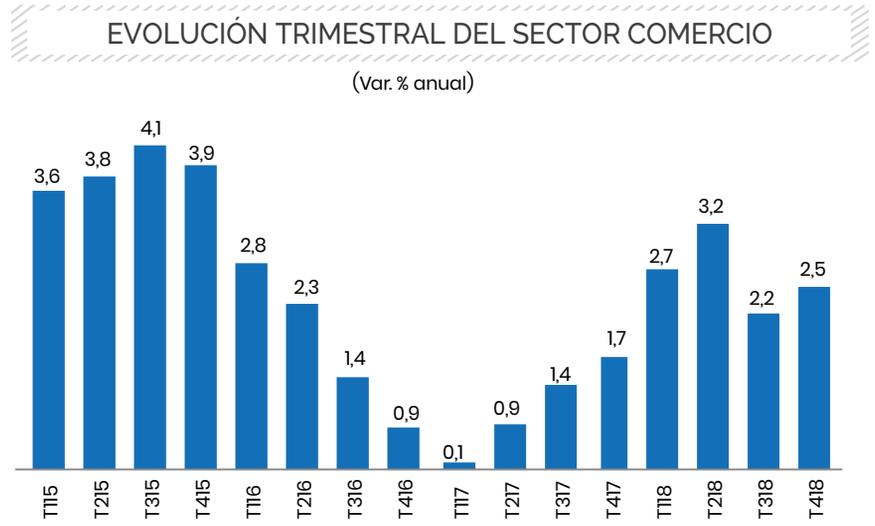
Supermercados Peruanos S. A. cuenta con 102 supermercados y 285 tiendas de descuento. Cencosud y Tottus solo poseen el formato de supermercados con 93 y 69, respectivamente.

EL IEDEP ESTIMA QUE EL SECTOR COMERCIO CRECERÁ 3,1% EL 2019

Por otro lado, el *stock* de créditos de consumo alcanzó en enero 2019 los S/68.141 millones, superior en 13,7% respecto a similar periodo del 2018 y manteniendo dos años de crecimiento sostenido. El crédito de consumo representa el 21,8% del total otorgado por el sistema financiero, en su mayoría está expresado en moneda nacional (95,6%) y tiene una tasa de morosidad de 3,14%, la más baja desde el año 2015.

SUPERMERCADOS

Perú cuenta apenas con tres operadores que dirigen la actividad



Fuente: BCRP

Elaboración: IEDEP

TIENDAS POR DEPARTAMENTOS

La marcada desaceleración del sector comercio afectó el dinamismo de las tiendas por departamentos, observándose un estancamiento en su proceso de expansión. Al cierre 2018 se registró un total de 91 de estos grandes almacenes a nivel nacional, sin ninguna variación respecto al 2017. Falabella y Ripley mantienen el mismo número de tiendas desde el año 2016, mientras Oechsle subió de 20 a 22 y Paris de 10 a 11 en 2017. Hay que agregar que la fuerte competencia proveniente de las tiendas Fast Fashion, donde se ofertan las últimas tendencias de la moda, diseñadas rápidamente y a un menor costo por su manejo óptimo de la cadena de

suministro, atrae un importante segmento de consumidores.

REAL PLAZA PURUCHUCO LIDERA LAS INVERSIONES EN CENTROS COMERCIALES CON US\$150 MILLONES

A pesar de este escenario los estados financieros muestran que las ventas de Falabella y Ripley crecieron en 5,4% y 2,6%, respectivamente, durante el año 2018.

CARTERA DE PROYECTOS

La recuperación del sector comercio se evidencia en las sólidas inversiones en centros comerciales para el periodo 2019-2021.

Para esos años se tiene una auspiciosa cartera que comprende 14 proyectos por más de US\$795 millones, el cual dinamizará el comercio moderno.

Son seis proyectos por US\$401 millones a inaugurarse en Lima en el presente año 2019. Entre los más esperados se encuentran el Mall Real Plaza Puruchuco (Ate) del Grupo Intercorp, con una inversión de US\$150 millones. Dicho proyecto es anunciado desde el año 2014 para iniciar operaciones en 2016, pero se fue postergando por permisos y observaciones tanto del gobierno municipal como regional correspondiente.

Se suman Molina Shopping Center del Grupo Cencosud, con US\$100 millones y Lifestyle La Molina del operador Parque Arauco, con US\$60 millones.

En tanto, Corporación Ripley planea invertir US\$224 millones en sus tres proyectos de Mall Aventura Plaza, a ubicarse en las ciudades de Chiclayo e Iquitos y en San Juan de Lurigancho. Destaca también el Grupo Falabella con dos proyectos, Mall Plaza Cusco (US\$60 millones) y Mall Plaza Comas (US\$110 millones).

Como se observa, el mayor número de proyectos de la capital se ubican en Lima Norte, con cuatro centros comerciales, luego se identifican dos proyectos en La Molina y uno en San Isidro. Entre tanto, en provincias, a partir del 2020 se invertirán en conjunto US\$196 millones en las regiones de Cusco, Lambayeque y Loreto.

Finalmente los operadores Ripley Corp., Grupo Falabella e Intercorp concentran el 68,4% de las inversiones totales en centros comerciales, superando los US\$544 millones.

INVERSIONES CENTROS COMERCIALES 2019-2021

(En millones de US\$)

Operador	Proyecto	Monto	Ubicación	Apertura
OnRetail	Power Center Puente Piedra	nd	Lima	III T 2020
	Strip Center San Isidro	nd	Lima	nd
Capital Investor	Las Vegas Plaza Puente Piedra	38	Lima	IV T 2019
Grupo Falabella	Mall Plaza Comas	110	Lima	IT 2020
	Mall Plaza Cusco	60	Cusco	2020
Intercorp	Real Plaza Puruchuco	150	Lima	IV T 2019
Cencosud	Shopping Centers La Molina	100	Lima	2019
Parque Arauco	Mall Lifestyle en la Molina	60	Lima	2019
Grupo Wong	Mall Santa María	18	Lima	2019
Ripley Corp	Mall Aventura Chiclayo	66	Lambayeque	IT 2020
	Mall Aventura San Juan de Lurigancho	88	Lima	2021
	Mal Aventura Iquitos	70	Loreto	2021
DH Mont	Segundo Mall en Comas	nd	Lima	2020
Urbecorp	Plaza Villa Sur Villa el Salvador	35	Lima	2019

nd: no disponible