

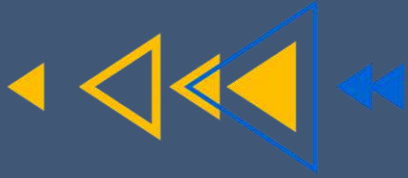


WWW.ACIMEDELLIN.ORG

COMERCIO

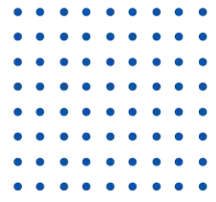
Razones para invertir





INVERTIR EN MEDELLÍN

es apostar por el talento, la innovación y el
crecimiento del sector en una ciudad en
constante transformación



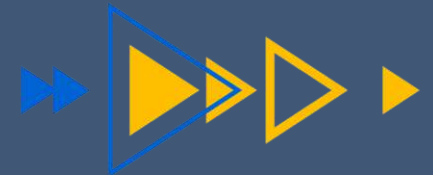
RAZONES PARA INVERTIR

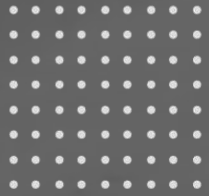
1. Segundo territorio más competitivo de Colombia
2. El sector comercio lidera la economía de la ciudad
3. La ciudad cuenta con infraestructura comercial
4. El turismo dinamiza el comercio de la ciudad
5. Comercio electrónico en Colombia continúa su expansión
6. Un sector propicio para la IED



01

**SEGUNDO
TERRITORIO MÁS
COMPETITIVO EN
COLOMBIA**

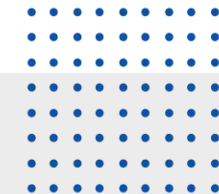




MEDELLÍN ES EL SEGUNDO CONGLOMERADO URBANO Y POBLACIONAL DEL PAÍS

En su parte urbana está compuesta por 16 comunas y 271 barrios, y en su parte rural por 5 corregimientos y 61 veredas.

Junto con: Barbosa, Copacabana, Girardota, Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, La Estrella y Caldas, conforman el Área Metropolitana del Valle de Aburrá con una población total de 3.909.676 lo cual la convierte en la segunda área metropolitana más poblada de Colombia.



Medellín considerada como la segunda ciudad de mayor importancia en Colombia, ha contribuido de gran manera al desarrollo y evolución de la economía nacional gracias a la pujanza, ingenio y talento de su gente.

Resultado Índice Departamental de Competitividad 2025

Posición en el índice		Puntaje 2025
1	Bogotá	8,13
2	Antioquia	6,82
3	Valle del Cauca	6,30
4	Santander	6,28
5	Risaralda	6,23



Condiciones habilitantes

- Instituciones.
- Infraestructura.
- Adopción TIC.
- Sostenibilidad ambiental.



Ecosistema Innovador

- Sofisticación y diversificación.
- Innovación y dinámica empresarial.



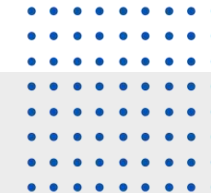
Eficiencia de los mercados

- Entorno para los negocios.
- Mercado laboral.
- Sistema financiero.
- Tamaño del mercado.



Capital humano

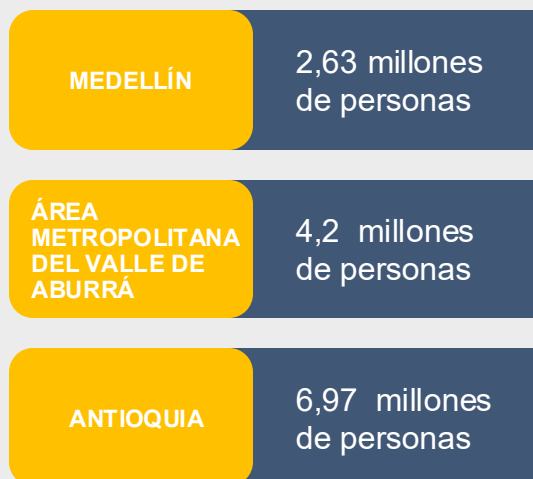
- Salud.
- Educación básica y media.
- Educación superior y formación para el trabajo.



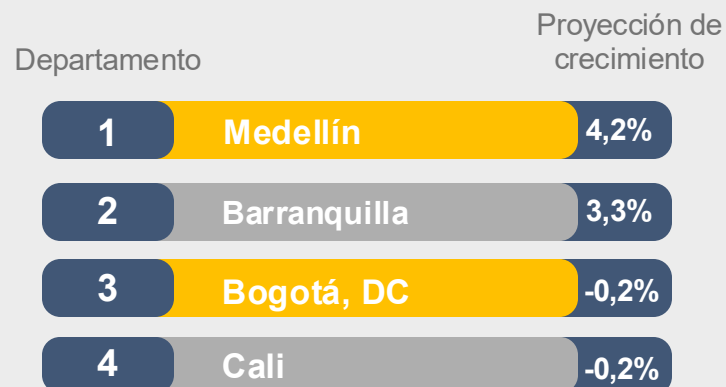
UNA REGIÓN CON ALTA CAPACIDAD DE CONSUMO

Medellín será la ciudad colombiana con mayor crecimiento poblacional a 2030 entre las principales ciudades capitales.

Representamos el **5,6%** del total del territorio Colombiano, concentrando el **13%** de la población.

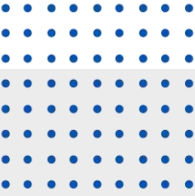


Proyección de crecimiento poblacional (Periodo 2023 – 2030) Principales ciudades colombianas



Fuentes: *Crecimiento poblacional - DANE, 2023, proyecciones de población a nivel municipal. Periodo 2020 - 2035. – Cálculos ACI Medellín.

*PIB per Cápita: Distrito de Medellín - 2021, Alcaldía de Santiago de Cali – 2021, Invest In Bogotá - 2021, información de Barranquilla no se encuentra, se tomó como referencia información del departamento del Atlántico. TRM: 1 USD = 4.700 COP, Pr = preliminar.



ANTIOQUIA, SEGUNDO DEPARTAMENTO EN PRODUCTO INTERNO BRUTO DE COLOMBIA

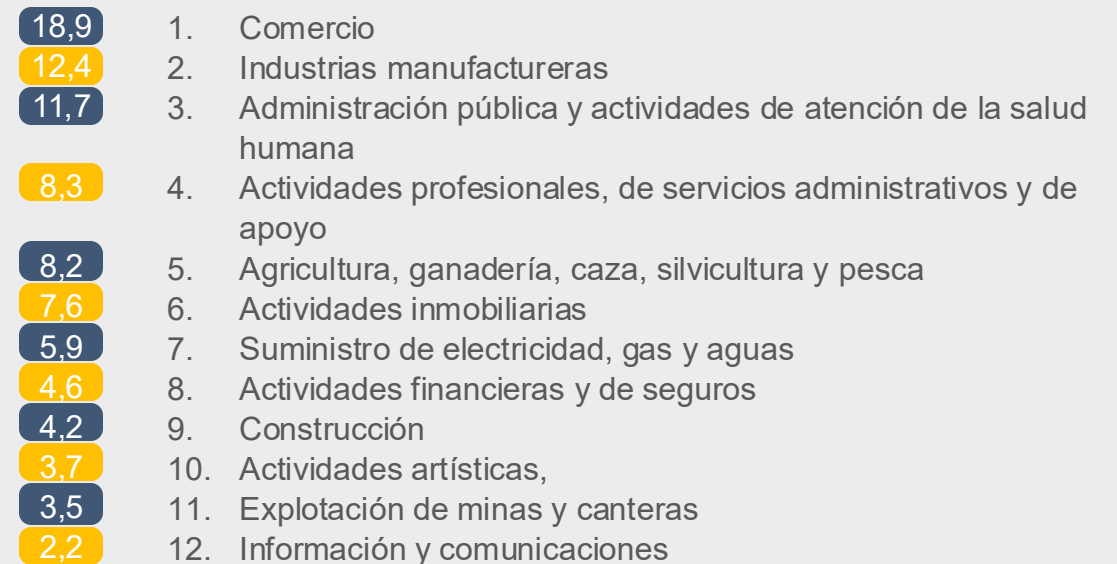
Aunque fue conocida como la “ciudad industrial de Colombia”, las dinámicas globales y nacionales de la economía han modificado su vocación, así que hoy es un centro de servicios y comercio.

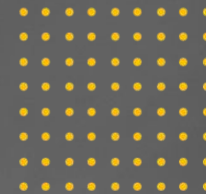
Participación porcentual del Producto Interno Bruto de Colombia por departamento 2024



El sector comercio representa el 18,8% del Producto Interno Bruto (PIB) de Antioquia

Antioquia: valor agregado según actividad económica 2024





TALENTO HUMANO ABUNDANTE Y CALIFICADO

La ciudad cuenta con una fuerza laboral capacitada en áreas relacionadas con el comercio, lo que garantiza la disponibilidad de personal competente para las empresas.

6.944
millones
Población total
de Antioquia

79%
Población
económicamente
activa

La media anual de graduados del sector en Antioquia es de **2.116 profesionales** en programas académicos como gestión comercial y de mercadeo, negocios internacionales, derecho comercial, dirección de ventas, entre otras.

El territorio cuenta **más de 107 instituciones** de educación superior para la oferta de programas académicos relacionados con el sector

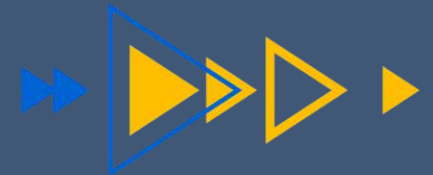
FUERTE INSTITUCIONALIDAD

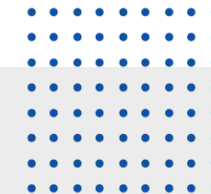
Agencias, gremios y asociaciones que apoyan el sector



02

EL SECTOR COMERCIO LIDERA LA ECONOMÍA DE LA CIUDAD



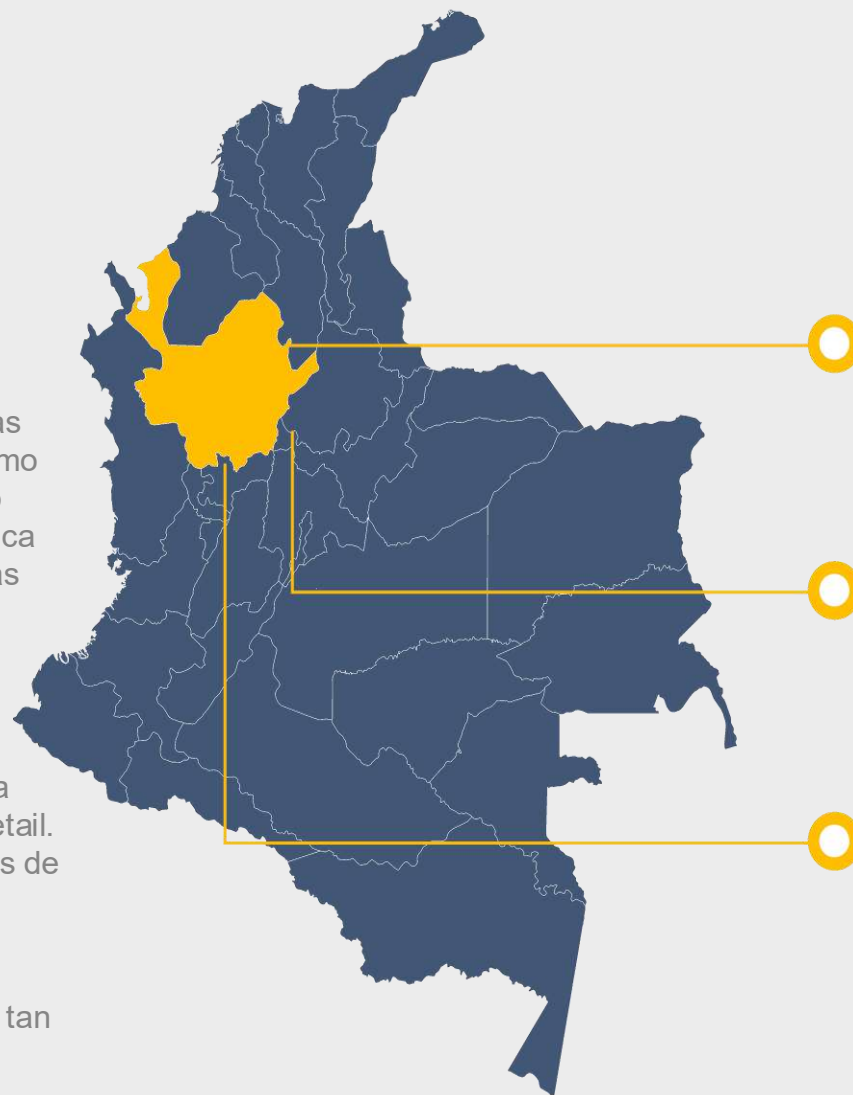


9 DE LAS 25 COMPAÑÍAS

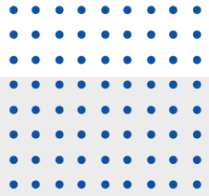
con mayor capitalización
bursátil en la Bolsa de
Valores de Colombia (BVC)
tienen su sede en Antioquia

Esta región ha dado origen a las compañías más representativas en el ámbito local, como Bancolombia, Grupo Sura, Nutresa, Grupo Argos, Fabricato, Coltejer, Postobón, Fábrica de Licores de Antioquia, Empresas Públicas de Medellín (EPM – UNE), Compañía Nacional de Chocolates, Haceb, entre muchas otras.

Pero tal vez en los sectores que más se ha destacado esta región es la industria del retail. Allí han nacido empresas tan emblemáticas de los colombianos como Almacenes Éxito, Alkosto, Flamingo, Crystal, Cueros Vélez, Bosi, Offcorss, Jhon Uribe (Grupo Uribe), Estudio de Moda, Leonisa, por mencionar tan solo algunas



 Grupo nutresa 131 billones de pesos	 Grupo Cibest 67,2 billones de pesos	 isa 30,4 billones de pesos
 GRUPO Sura 16,4 billones de pesos	 ARGOS 14,5 billones de pesos	 GRUPO ARGOS 11,0 billones de pesos
 grupo éxito 5,9 billones de pesos	 CELSIA 5,2 billones de pesos	 Mineros 5,1 billones de pesos



UN MERCADO CON ALTO POTENCIAL



53.4

millones de personas



18,3

millones de hogares



16,9

millones de viviendas ocupadas

Colombia es el tercer país de Latinoamérica con más habitantes. **Número 29 a nivel mundial.**

78% de los hogares se encuentran en áreas urbanas.

DINÁMICA DEL GASTO DE LOS HOGARES COLOMBIANOS - POCKETSHARE

30,5%	Alimentos
24,2%	Vivienda
15,4%	Transporte y comunicaciones
7,8%	Bienestar
7,8%	Restaurantes
6,0%	Entretenimiento
4,8%	Educación
3,1%	Moda
0,5%	Electrodomésticos

2,54%

Creció el gasto real de los hogares en enero de 2026, comparado contra el mismo mes del año pasado

8,03%

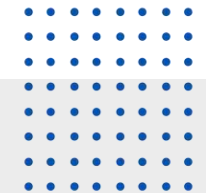
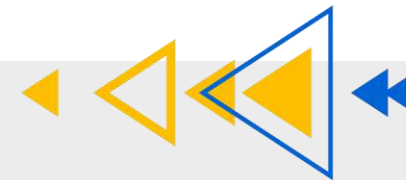
Var. Anual del gasto corriente en enero de 2026

5,35%

Inflación anual cierre enero de 2026

2,54%

Var. Anual del gasto real en enero de 2026



LA REGIÓN CUENTA CON UNA FUERTE ESTRUCTURA EMPRESARIAL PARA EL SECTOR COMERCIO

compuesto por más de
143.142 compañías.



68.617
Comercio al por menor



26.783
Expendio de alimentos
y bebidas



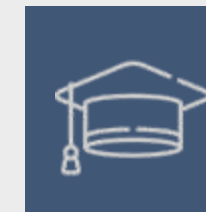
15.581
Otras actividades
comerciales



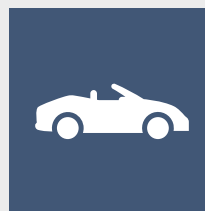
13.329
Actividades inmobiliarias



12.400
Comercio al por mayor



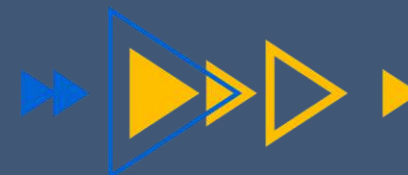
1.862
Formación académica y
deportiva



4.570
Comercio de vehículos
y sus partes

03

**INFRAESTRUCTURA
COMERCIAL**



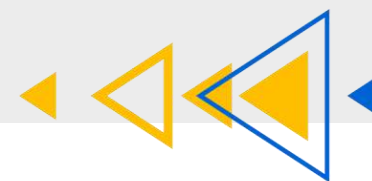
LA CIUDAD CUENTA CON MÁS DE **50 CENTROS COMERCIALES**, LO QUE EQUIVALE A UN ÍNDICE DE **1,51 CENTROS POR CADA 100.000 HABITANTES** EN EL ÁREA METROPOLITANA.

En la industria de centros comerciales, Medellín fue pionera en la creación de este tipo de establecimientos con la inauguración en 1972 del centro comercial San Diego, el primero en el país.

Así mismo, es sede de dos principales operadores de centros comerciales como lo son Viva Malls propiedad del Grupo Éxito y el Fondo Inmobiliario Colombia.

La industria de centros comerciales se destaca por la significativa presencia de oferta multiestrato y multiformato en la gran mayoría de las comunas de la ciudad.

Cada zona de la ciudad posee un carácter particular que se refleja en su inventario comercial. Por esto, prevalece el desarrollo de formatos que permiten la especialización de la oferta por sectores, cubriendo así demandas puntuales de nicho.



CIFRAS DE MERCADO POR CORREDOR

Corredor	Inventario	#CC	Oferta	Precios de Renta			PPV	TD	AN
				Min.	Prom.	Máy.			
Occidente	195.900	5	2.412	\$52.800	\$115.000	\$182.700	\$16.571.400	1,23%	65.518
Oriente	71.473	5	3.717	\$47.600	\$75.600	\$600.000	\$11.593.900	5,20%	1.357
Poblado	328.542	10	3.411	\$43.200	\$135.700	\$352.900	\$13.975.000	1,04%	428
SU Norte	166.422	4	1.655	\$18.000	\$98.600	\$381.000	-	0,99%	-1.655
SU Sur	325.533	7	1.790	\$50.900	\$104.300	\$334.800	\$11.525.300	0,55%	1.488
Total	1.087.870	31	12.985	\$18.000	\$102.300	\$600.000	\$13.765.300	1,19%	67.136

Inventario por corredor

30,2%	Poblado
29,92%	Su Sur
18,01%	Occidente
15,3%	Su Norte
6,57%	Oriente



CIFRAS DE MERCADO POR CLASE Y CORREDOR

Precios de venta por clase

COP\$ 15.355.200 Super Regional
COP\$ 14.687.200 Comunitario
COP\$ 12.847.400 Regional
COP\$ 12.098.400 Vecindario
COP\$ 9.816.000 Especializado

Precios de renta por corredor

COP\$ 135.700 Poblado
COP\$ 115.000 Occidente
COP\$ 104.300 Su Sur
COP\$ 98.600 Su Norte
COP\$ 75.600 Oriente

Oferta en renta por corredor

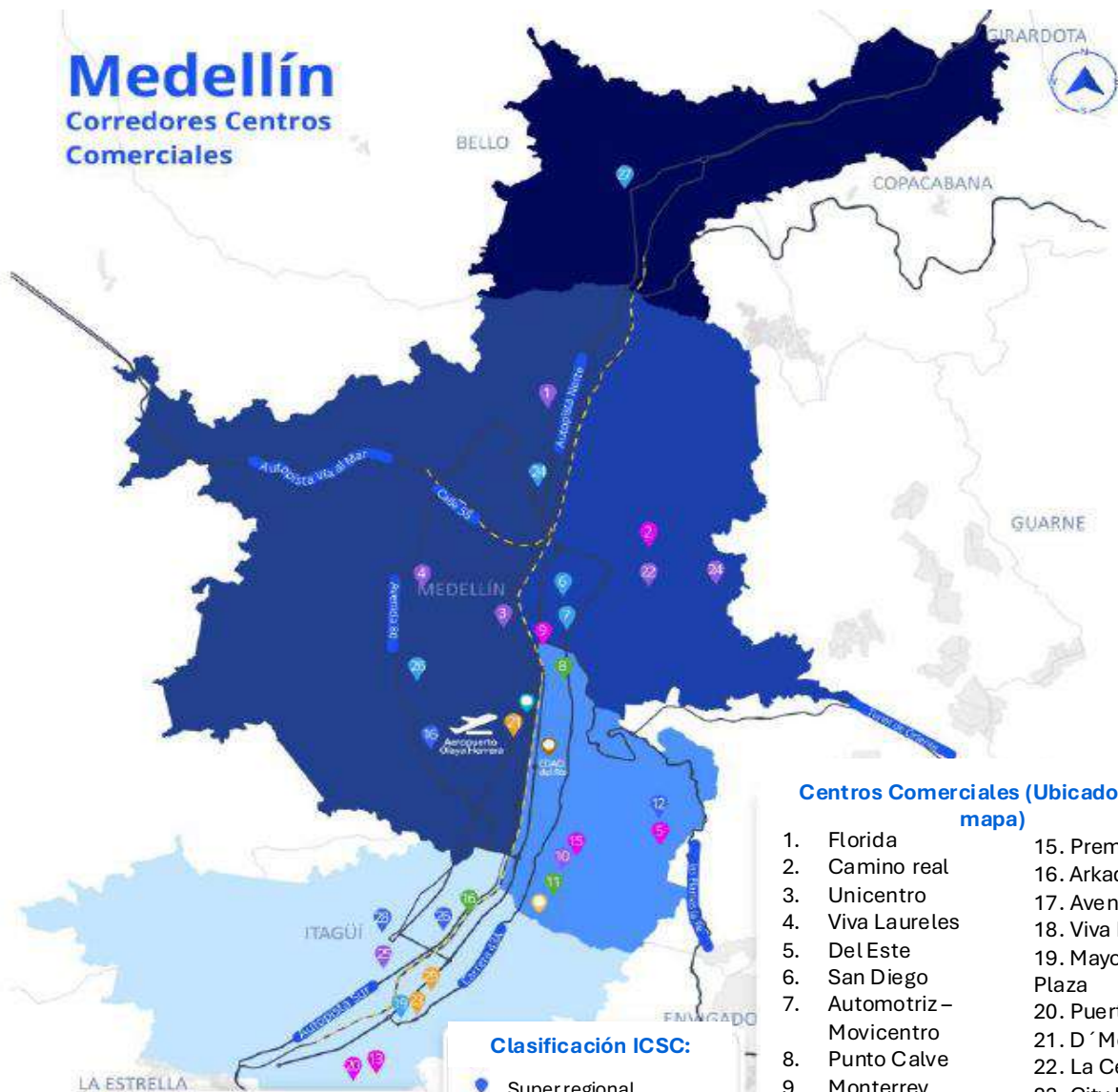
3.322 m2 Oriente
2.071 m2 Poblado
1.719 m2 Occidente
1.655 m2 Su Norte
1.612 m2 Su Sur

Oferta en venta por clase

40,12% Regional
31,04% Comunitario
17,28% Super Regional
11,56% Vecindario

Medellín

Corredores Centros Comerciales



Corredores:

- Su Norte
- Oriente
- Poblado
- Occidente
- Su Sur
- Mila de Oro
- Ciudad del Río
- Zona Industrial
- Guayabal

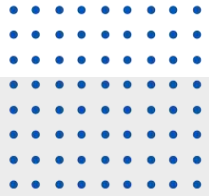
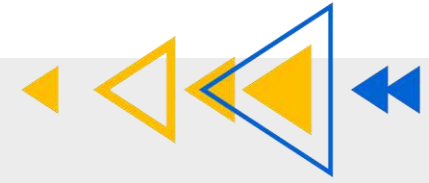
Clasificación ICSC:

- Super regional
- Regional
- Comunitario
- Vecindario
- Estilo de vida
- Outlet
- Centro especializado

Centros Comerciales (Ubicados en el mapa)

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1. Florida | 15. Premium Plaza |
| 2. Camino real | 16. Arkadia |
| 3. Unicentro | 17. Aventura |
| 4. Viva Laureles | 18. Viva Envigado |
| 5. Del Este | 19. Mayorca Mega Plaza |
| 6. San Diego | 20. Puerta del Norte |
| 7. Automotriz – Movicentro | 21. D´Moda Outlet |
| 8. Punto Calve | 22. La Central |
| 9. Monterrey | 23. City Plaza |
| 10. Oviedo | 24. Florida |
| 11. Santafé | 25. Mayorca Outlet |
| 12. El Tesoro | 26. Molinos |
| 13. Aves Marías | 27. Parque Fabricato |
| 14. San Fernando Plaza | 28. Plaza Arrayanes |





DISTRIBUCIÓN DEL INVENTARIO DE CENTROS COMERCIALES DE LA CIUDAD POR CORREDORES LOGÍSTICOS



POBLADO

Este corredor ubica aproximadamente el 40% del área rentable total de los centros comerciales de Medellín a pesar de ser el corredor más pequeño en términos territoriales. Se resaltan los centros comerciales más importantes de la ciudad, tienen marcas reconocidas y de lujo y tienen un flujo constante de visitantes representativo para la ciudad.



SUR

En este sector se encuentra una gran cantidad de centros comerciales de clase especializada y outlet y un alto flujo de compradores de cualquier estrato. Cuenta con una gran cantidad de zonas recreativas tales como discotecas y restaurantes.



OCCIDENTE

En este corredor se presenta buena infraestructura y servicios dotacionales como universidades y hospitales, además de contar con un amplio servicio de transporte público.



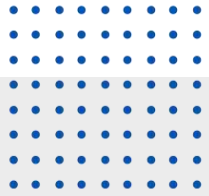
ORIENTE

Es el corredor más grande en términos de territorio, tiene afluencia de todos los estratos a excepción del 5 y 6. Algunos de estos centros de comercio se caracterizan por tener anclas de índole gubernamental o de servicios.



NORTE

Este corredor cuenta con dos centros comerciales a los cuales asiste población de estratos 2 y 3. Adicional al centro comercial se encuentran malls de pequeñas superficies, lo que hace que el sector cuente con pocas marcas reconocidas. El tránsito de la zona es de gran afluencia.



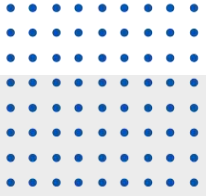
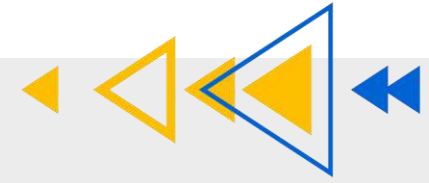
DISTRIBUCIÓN DE LA OFERTA RETAIL EN CENTROS COMERCIALES DE LA CIUDAD POR CLASE



04

**EL TURISMO
DINAMIZA EL
COMERCIO DE LA
CIUDAD**





ATRACTIVOS TURÍSTICOS, **TRANSFORMACIÓN URBANA CON ENFOQUE CULTURAL.**

Medellín ha logrado consolidarse como una ciudad moderna, vibrante y con una oferta atractiva tanto para negocios como para el turismo y la cultura.

La ciudad cuenta con importantes atractivos turísticos como espacios públicos, parques, museos, centros culturales, entre otros.



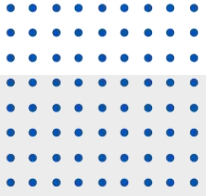
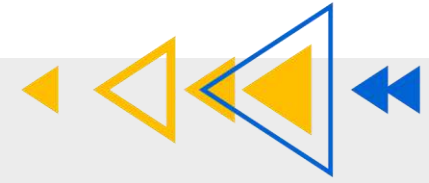


MEDELLÍN, CENTRO DE CULTURA, OCIO Y ENTRETENIMIENTO

La ciudad ofrece una vibrante vida nocturna, oferta de bares, restaurantes y discotecas de nivel internacional.

Torneos internacionales, conciertos y festivales musicales han posicionado a la ciudad como un epicentro del entretenimiento en Colombia, atrayendo artistas de renombre internacional y generando un impacto económico significativo en la región.

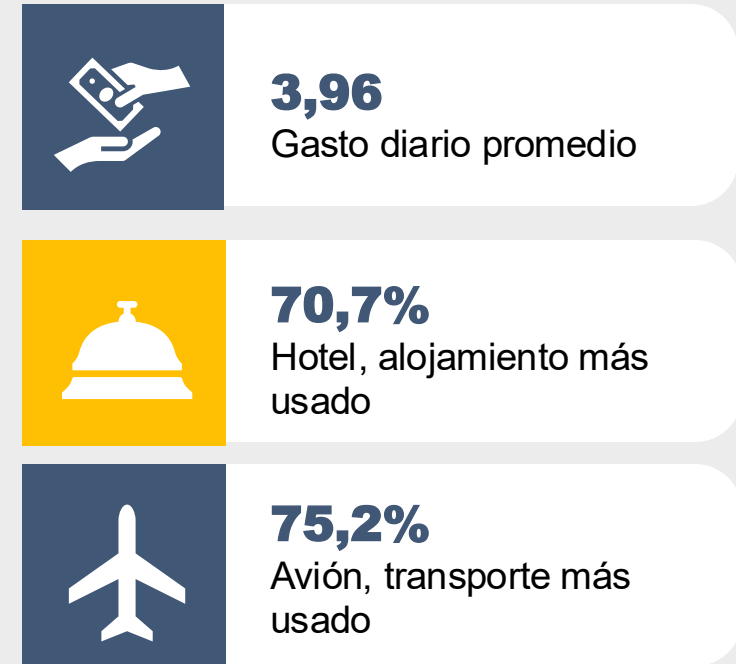
La ciudad ha sido escenario de conciertos de artistas de la talla de Madonna, Beyoncé, Guns N' Roses y Bad Bunny, posicionándose como un destino atractivo en las giras internacionales



CENTRO DE NEGOCIOS Y EPICENTRO DE EVENTOS MICE

La ciudad se ha consolidado como un importante centro de negocios y epicentro de eventos MICE

Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions.



- Medellín se ha consolidado como un epicentro destacado para el turismo de reuniones, incentivos, conferencias y exposiciones (MICE) en Colombia y América Latina. Es sede de eventos de gran envergadura, como Colombiatex y ColombiaModa , las ferias de moda más importantes del país.
- La ciudad combina infraestructura de primer nivel, incluyendo centros de convenciones, centros de eventos y hoteles, conectividad estratégica y una oferta cultural vibrante, posicionándose como un destino preferido para eventos de diversa índole.

AMPLIA OFERTA HOTELERA Y TARIFARIA



Medellín supera el promedio nacional en términos de ocupación hotelera, consolidándose como un destino atractivo para turistas y eventos corporativos.

En agosto, con la Feria de las Flores, la ocupación alcanzó el **72%**, reflejando una recuperación significativa del sector turístico.

Ocupación
hotelera promedio
acumulada:

67,9%
2024

66,7%
2025

El poblado y laureles son los sectores con mayor porcentaje de ocupación hotelera en la ciudad. Exclusiva vida nocturna, amplia oferta gastronómica, catas de cafés especiales y de moda.

TEJIDO EMPRESARIAL: 36.823 empresas en el ecosistema

**Más de 4.945
empresas**

ofrecen servicios de alojamiento en hoteles, apartahoteles, centros vacacionales, alojamiento rural, zonas de camping, estancia por hora.

**Más de 2.771
empresas**

se dedican a actividades de agencias de viaje y operación turística

**Más de
27.064 empresas**

Actividades de expendio de comidas, catering por eventos.

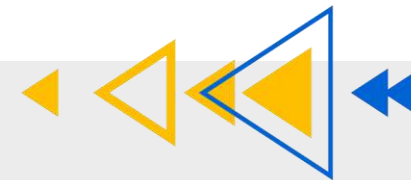
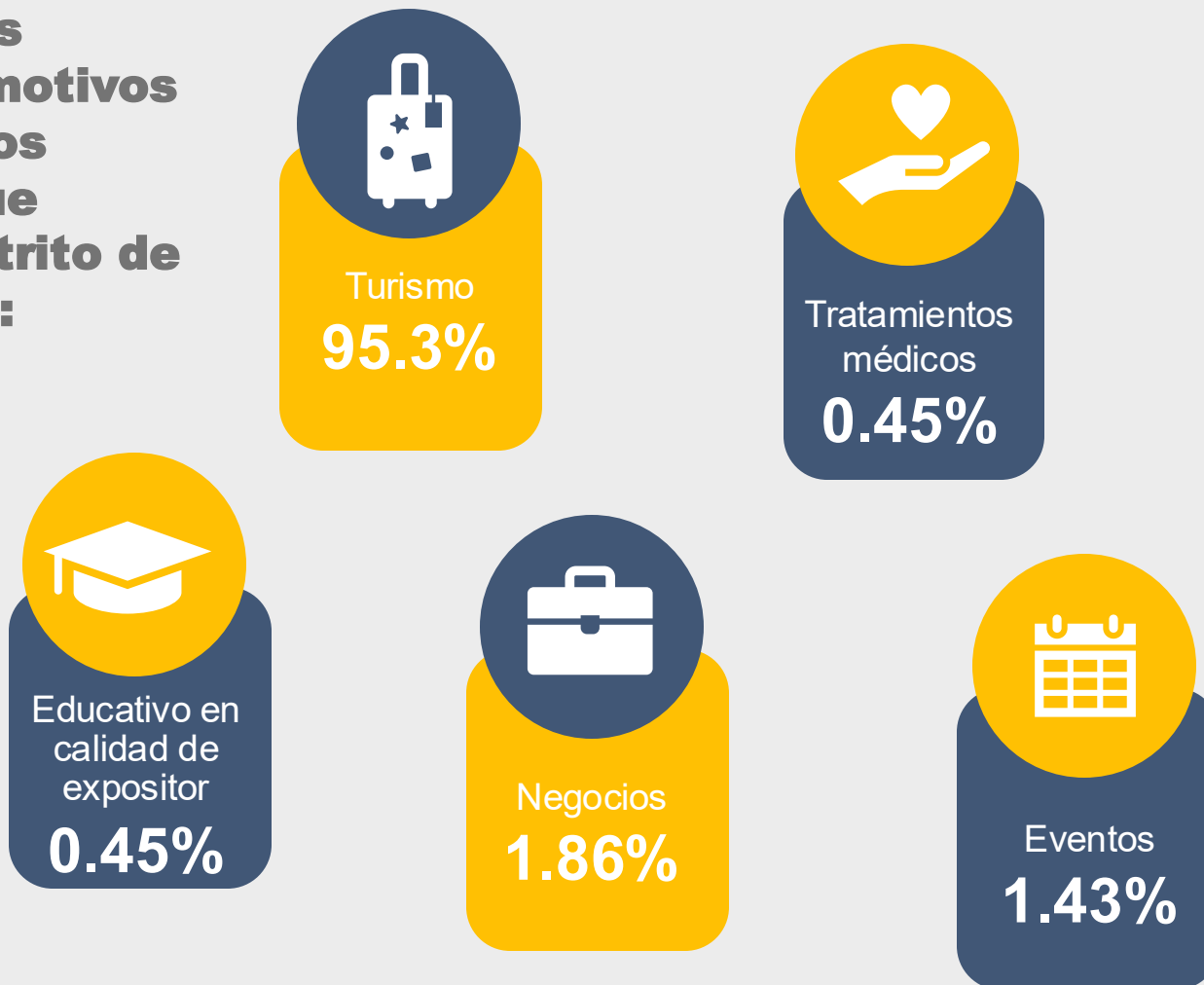
Más de 1.411

dedicadas a la organización de convenciones y eventos comerciales, actividades teatrales y de espectáculos

Más de 632

Actividades de bibliotecas, museos, recreativas y de esparcimiento

Según Migración Colombia, los principales motivos de viaje de los visitantes que llegan al Distrito de Medellín son:



Top 5 de los países de procedencia



TERRITORIO CONECTADO CON EL MUNDO

GTM-5: Colombia ofrece la misma zona horaria de la costa este de los EE. UU. y solo 3 horas de diferencia con la costa oeste



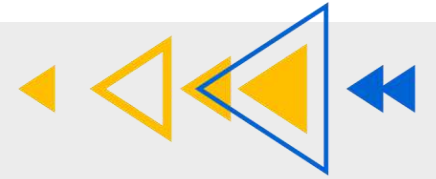
AEROPUERTO JOSÉ MARÍA CORDOVA

- Segundo mayor aeropuerto del país
- Más de 14,5 millones de pasajeros movilizados en 2025
- 10,3 millones de Pasajeros Nacionales
- 4,2 millones de Pasajeros Internacionales
- 108.274 Operaciones aéreas



AEROPUERTO OLAYA HERRERA

- Mayor conectividad en rutas regionales de Colombia
- Más de 1,2 millones de pasajeros movilizados en 2025
- 69.591 Operaciones aéreas



CONECTIVIDAD AÉREA

A diciembre de 2025 se presenta la siguiente información de conectividad aérea:

12 destinos nacionales

Destinos servidos domésticos:

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1. Armenia | 7. Cúcuta |
| 2. Barranquilla | 8. Montería |
| 3. Bogotá | 9. Pereira |
| 4. Bucaramanga | 10. Riohacha |
| 5. Cali | 11. Santa Marta |
| 6. Cartagena | 12. San Andrés |

23 destinos internacionales

Destinos servidos internacionales:

- | | | | |
|---------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| 1. Aruba | 8. Houston | 15. Orlando | 22. San Juan |
| 2. Balboa | 9. Quito | 16. Panamá | 23. Toronto |
| 3. Buenos Aires | 10. Lima | 17. Punta Cana | |
| 4. Cancún | 11. Madrid | 18. Santiago de Chile | |
| 5. Curacao | 12. México | 19. Santo Domingo | |
| 6. Forth Lauderdale | 13. Miami | 20. Salvador | |
| 7. Guayaquil | 14. New York | 21. San José | |

EL PUERTO MULTIPROPÓSITO MÁS MODERNO DEL PAÍS SE CONSTRUYE EN EL GOLFO DE URABÁ

7 MM
de toneladas
de carga al
año

**USD 764
MM** de
inversión

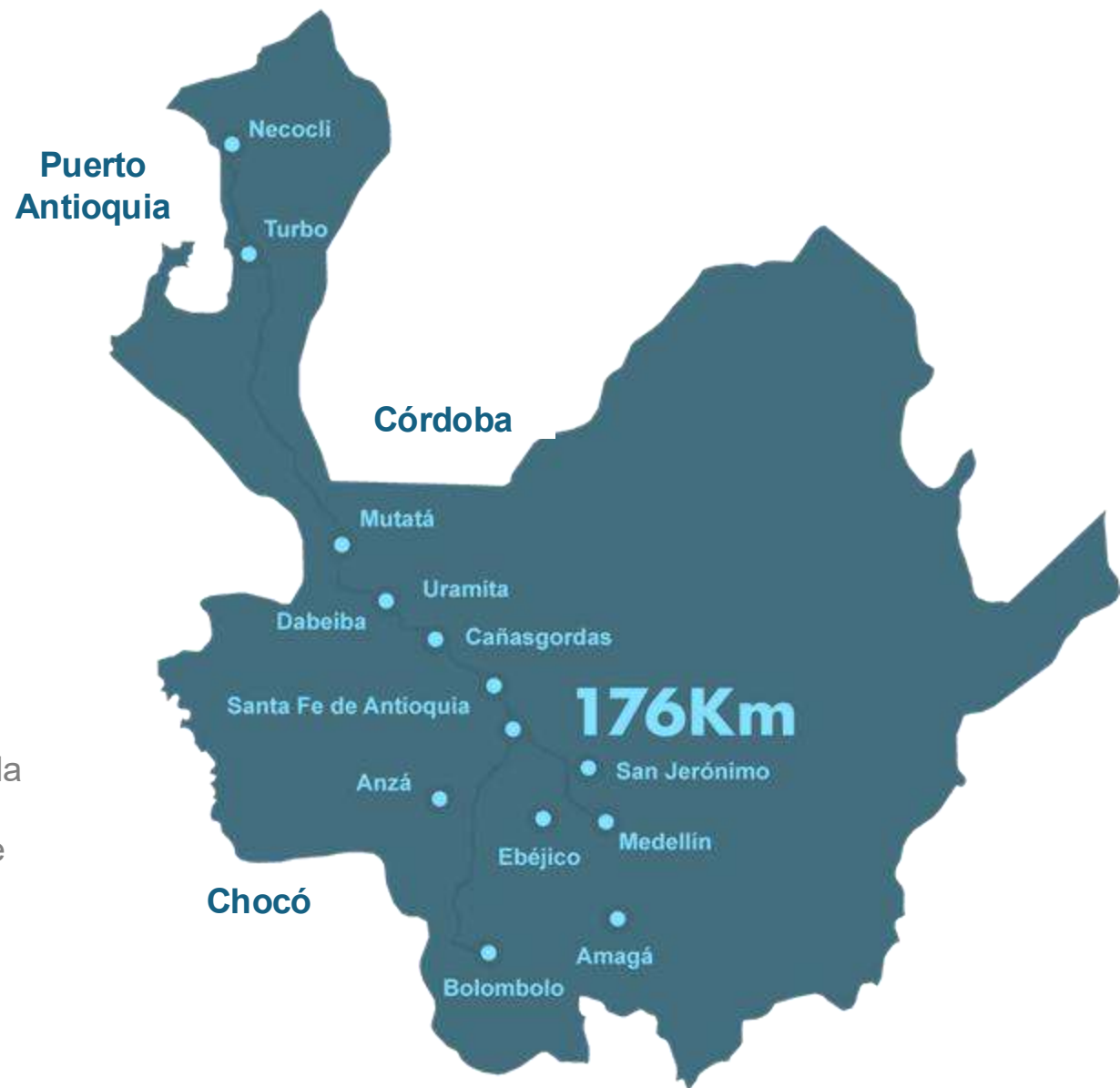
350 km más
cerca de los
centros de
producción

A solo
**4 horas de
Medellín**

Una vez se concluyan los
proyectos viales **Mar 1 y Mar 2**

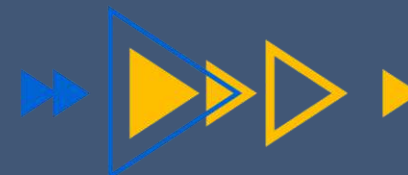
Será la terminal portuaria del
Caribe colombiano **más**
cercano de Cundinamarca y el
Eje Cafetero

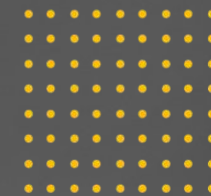
La proximidad al futuro Puerto de
Turbo (Puerto Antioquia) mejorará la
competitividad internacional de la
región, facilitando la exportación e
importación de bienes.



05

COMERCIO ELECTRÓNICO EN COLOMBIA CONTINÚA SU EXPANSIÓN





EL COMERCIO ELECTRÓNICO CONTINUA CRECIENDO EN COLOMBIA

**COP \$145,4
billones**

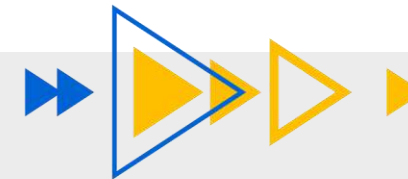
valor nominal de las
ventas en línea
Durante 2025, lo que
representa un
crecimiento
del 11,1% frente al
mismo periodo de
2024.

**COP \$105,7
billones**

valor real de las ventas
en línea durante el 2025,
lo que representa un
crecimiento
del 5,9% frente al
mismo periodo de 2024.

**1.138,9
millones de
transacciones
digitales**

número de transacciones
durante el 2025, lo que
representa un
incremento anual
del 15,8%.



¿QUÉ COMPRAN LOS COLOMBIANOS EN LÍNEA?

Participación categorías de compra según el valor corriente y constante 2025

17,3% Tecnología	5,3% Deporte
11,8% Retail	3,5% Salud
10,5% Transporte	3,3% Educación
10,4% Servicios	2,4% B2B
9,9% Entretenimiento	1,5% Hogar
8,8% Turismo	1,4% Alimentos y Bebidas
6,1% Moda y belleza	1,3% Vehículos y autopartes
5,8% Seguros	0,6% Libros y papelería

Participación categorías de compra según el número de transacciones 2025

25,78% Entretenimiento	2,37% Turismo
24,19% Tecnología	2,22% Alimentos y bebidas
11,81% Retail	1,42% Seguros
7,84% Servicios	1,22% B2B
7,35% Transporte	0,88% Educación
5,34% Moda y belleza	0,81% Libros y papelería
4,04% Salud	0,74% Hogar
3,27% Deporte	0,74% Vehículos y autopartes

PARTICIPACIÓN MEDIOS DE PAGO EN NÚMERO Y VALOR 2025

DÉBITO A CUENTA
Número de transacciones 46,5%
Valor de transacciones 57,2%



TARJETAS DE CRÉDITO
Número de transacciones 39,8%
Valor de transacciones 35,9%

PAGO EN EFECTIVO
Número de transacciones 1,8%
Valor de transacciones 1,4%

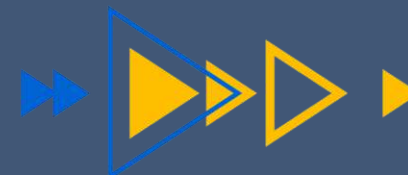
BILLETERAS
Número de transacciones 11,8%
Valor de transacciones 5,5%

05 OTROS
Número de transacciones 0,1%
Valor de transacciones 0,1%

- El pago en efectivo puede contemplar el pago en puntos de recaudo o pago contra entrega.
- Billetera digital contempla billeteras como: Nequi, Daviplata, Mercado Pago, entre otras.
- Otros incluye alternativas de pago como BNPL, TTP, Crédito en línea

06

UN SECTOR PROPICIO PARA LA IED



OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN EN EL SECTOR

1

Retail especializado y de nicho

- Tiendas especializadas en electrónica y gadgets.
- Retail de hogar, decoración y diseño.
- Tiendas de productos premium o gourmet.
- Comercialización de productos farmacéuticos y medicinales
- Establecimientos y artículos culturales
- Prendas de vestir, accesorios, calzado y productos de belleza
- Establecimientos y eventos de entretenimiento

2

Comercio electrónico y retail omnicanal

- Plataformas de e-commerce regionales.
- Centros logísticos para última milla.
- Dark stores o centros de distribución urbana.
- Integración de pasarelas de pago internacionales con soluciones locales.
- Servicios de crédito al consumo y “compra ahora, paga después” (BNPL), que están en auge en Latinoamérica.

3

Plataformas logísticas y centros de distribución para comercio exterior

Puerto Antioquia, en Turbo (Urabá antioqueño), ya está en operación y representa un cambio estructural para el comercio internacional de Antioquia. Oportunidades:

- Plataformas logísticas y centros de distribución para comercio exterior
- Zonas francas y parques industriales orientados a exportación
- Trading hubs para importación y redistribución regional
- Servicios especializados para comercio exterior

Más de 407 proyectos de Inversión Extranjera Directa que han invertido en Medellín valorados en **más de USD 4,08 billones de dólares desde 2008**

**Pre
instalación**

Instalación

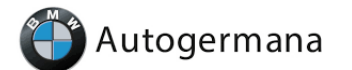
**Post
Instalación**

- Suministro de información a la medida.
- Asesoría legal y tributaria general.
- Coordinación de agendas de trabajo.
- Apoyo en la estrategia de comunicación y difusión.
- Conexión con aliados estratégicos.
- Vinculación con proyectos locales.





**MUCHAS
COMPAÑÍAS
EXTRANJERAS
SE HAN
CONVERTIDO
EN CASOS DE
ÉXITO**





WWW.ACIMEDELLIN.ORG

GRACIAS

