

Costanera Center sigue siendo el mall con más ventas, pero Parque Arauco Kennedy estrecha distancia

Parque Arauco Kennedy fue el centro comercial que más aumentó sus ventas en el 2025, con la incorporación de Open Plaza Kennedy. Pese a ello, no logró alcanzar a su principal competidor, el icónico mall de la familia Paulmann, que vendió US\$ 995 millones en todo el año. En el cuarto trimestre, eso sí, esa ventaja disminuyó.

PAULINA ORTEGA

Cencosud, de la familia Paulmann, y Parque Arauco, del grupo Said, son los dueños de los dos malls con más ventas en Chile: Costanera Center y Parque Arauco Kennedy. Año a año se pelean los primeros espacios del ranking, cada cuál con sus estrategias para poder ganar terreno y acelerar el crecimiento de sus respectivos centros comerciales.

A principios del año pasado, Parque Arauco cerró oficialmente la compra de Open Plaza Kennedy (OPK) al Grupo Falabella por un total de US\$173 millones y para finales del año este activo pasó a ser el edificio oriente de Parque Arauco Kennedy. Al dar a conocer la noticia, la firma aseguró que así este “se convierte en el mall con mayores ventas de Chile”.

Sin embargo, al cierre del 2025 Parque Arauco no logró cumplir con sus pronósticos. El Costanera Center, el mall situado en el rascacielos más grande de América Latina, retuvo el liderazgo, aunque redujo su ventaja con su principal competidor.

Al cierre del 2025, el también denominado Cenco Costanera registró ventas totales por casi \$903 mil millones (US\$ 995 millones), con un incremento de 17% versus los \$772 mil millones (US\$ 851 millones) del 2024, de acuerdo a la información financiera presentada durante el año. Con esto, mantuvo su posición como el mall que genera más ventas a público.

Con la adquisición de OPK, Parque Arauco Kennedy sumó 70 mil metros cuadrados (m2) a su superficie arrendable, además de una ampliación al mall original por

otros 6.500 m2. Eso sí, comenzó a consolidar sus resultados en el balance en el segundo trimestre, por lo que solo incluyó en sus estados financieros de todo el año las ventas de nueve meses de OPK.

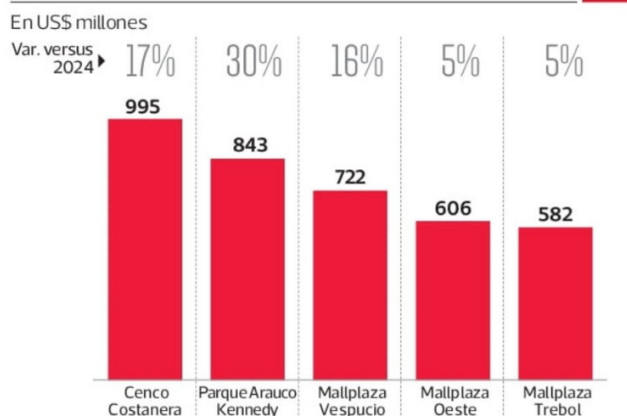
Así, en el año incrementó las transacciones en casi un 30%, pasando de \$590 mil millones (US\$ 650 millones) en 2024, a \$764 mil millones (US\$843 millones) en 2025. Y aunque sumó \$174 mil millones (US\$ 192 millones) a sus ventas anuales, el mayor incremento entre los principales malls del país, no fue suficiente para arrebatar el trono a Costanera Center, que lo superó en el registro anual a Parque Arauco Kennedy por US\$ 152 millones, un 18% más. En 2024, la diferencia era de 30%. Pero en la comparación del último trimestre de 2025, ya en igualdad de condiciones, la distancia es mucho menor: un 6,5%. Mientras Parque Arauco Kennedy reportó ventas por \$ 236 mil millones, el Costanera escaló a \$ 251 mil millones.

El tercer lugar lo mantuvo un activo de una cadena distinta. Mallplaza, la filial de centros comerciales de Falabella, destacó principalmente por Mallplaza Vespucio, en La Florida, que consolidó ventas de \$655 mil millones (US\$ 722 millones). En 2024 alcanzó los \$566 mil millones (US\$ 624 millones), y las incrementó en un 16% en 2025.

Mallplaza Oeste durante el 2025 desplazó a Cenco Alto Las Condes del cuarto lugar, con ventas por \$549 mil millones (US\$ 30 millones) y un incremento de 5,1% en esta variable. El año anterior sumó transacciones por \$523 mil millones (US\$ 576 millones) con lo que ocupó el quinto lugar.

Ahora el quinto lugar lo comple-

LOS MALLS CON MÁS VENTAS EN 2025



FUENTE: Cenco Malls, Parque Arauco y Mallplaza

LA TERCERA

ta otro centro comercial de Mallplaza. Se trata de su unidad en Cerrillos, Mallplaza Oeste, que logró ingresar al ranking con ventas de \$528 mil millones (US\$ 582 millones) y un incremento de 4,5% versus el 2024, cuando consolidó \$506 millones (US\$ 558 millones).

Alto Las Condes deja el top 5

Con ello, el Alto Las Condes dejó el ranking de los cinco malls que más vendieron en el año en Chile.

El primer mall del empresario Horst Paulmann, ubicado entre Avenida Presidente Kennedy y Padre Hurtado, disminuyó sus ventas en 8,3% en 2025, pasando de \$541 mil millones (US\$ 597 millones) a \$496 millones (US\$ 547 millones). Con esto, cayó al sexto lugar del ranking.

Otros malls relevantes fueron Mallplaza Norte con ventas de US\$417 millones, Mallplaza Egana, con US\$ 377 millones, Mallplaza Antofagasta con US\$ 351 millones, y Cenco La Florida con US\$314 millones.

Con todo esto, seis de los 10 malls

con más ventas durante el 2025 son centros comerciales de Mallplaza. Incluyendo todos los activos de la cadena (malls y outlets), suma ventas por US\$4.905 millones, y un incremento de 8% versus los US\$4.542 millones del 2024. Esta alza fue impulsada por las sucursales de La Serena (+16,3%), Vespucio (+15,6%) e Iquique (+12,1%).

Pero en el ranking global el líder es Cenco Malls, con ventas en sus todas sus unidades por US\$5.194 millones, 4,3% más que el año anterior, cuando sumó US\$ 4.981 millones. Además del Costanera Center, fueron las sucursales de Osorno (+12,5%) y La Dehesa (+12,4%) las que tuvieron las mayores alzas.

Parque Arauco en 2025 consolidó ventas por US\$2.061 millones en Chile, con un alza de 16% en relación a los US\$ 1.778 millones de 2024, el mayor incremento de las tres empresas. Aunque la sucursal de Kennedy explica mucho de ese crecimiento, Quilicura también experimentó un fuerte alza de 17% en sus ventas en el 2025. ●