

Estudios Sectoriales DBK

Estudio del sector Centros Comerciales (Mercado Ibérico)

Objeto del estudio

El estudio, elaborado a partir de información primaria procedente de las empresas líderes de España y Portugal, profundiza en la evolución reciente y las tendencias del sector en ambos países, los factores clave de éxito del negocio, las previsiones a corto y medio plazo y las oportunidades y amenazas a las que se enfrentará en los próximos años. El estudio recoge, asimismo, el posicionamiento y resultados de las 51 principales empresas que operan en el sector (31 empresas españolas y 20 portuguesas).

Principales contenidos:

Evolución del número de centros y de la superficie bruta alquilable en España, Portugal y en el conjunto del mercado ibérico
Distribución del número de centros comerciales y de la superficie bruta alquilable por tipo de centro
Fuerzas competitivas relevantes y factores clave de éxito
Centros comerciales promovidos, adquiridos y vendidos por las principales empresas
Nombre, localización y superficie bruta alquilable de los centros comerciales en propiedad de las principales empresas
Facturación total y por arrendamiento de locales en centros comerciales de las principales empresas
Cuotas de superficie bruta alquilable de las principales empresas en España, Portugal y en el conjunto del mercado ibérico
Resultado antes de impuestos y su participación sobre los ingresos de las principales empresas
Oportunidades y amenazas a las que se enfrenta el sector
Previsiones de evolución del mercado y de las principales empresas

Empresas analizadas

[ANJOCA](#)
[BOGARIS RETAIL](#)
[CA PATRIMÓNIO CRESCENTE](#)
[CARMILA](#)
[CARREFOUR PROPERTY](#)
[CASTELLANA PROPERTIES](#)
[CBRE INVESTMENT MANAGEMENT](#)
[CEETRUS](#)
[COMPAÑÍA DE PHALSBURG S.L.](#)
[DWS](#)
[EUROFUND INVESTMENTS](#)
[FREY](#)
[GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES](#)
[HERON ESPAÑA](#)
[IBERIAN ASSETS](#)
[INGKA CENTRES](#)
[INTU PROPERTIES](#)
[JERÓNIMO MARTINS](#)

[KLÉPIERRE](#)[LAGO DISCOUNT](#)[LAR](#)[LSGIE](#)[MERCASA](#)[MERLIN PROPERTIES](#)[MITISKA REIM](#)[MOVIDA](#)[MUNDICENTER](#)[NEINVER](#)[NOVA ARCADA](#)[NUVEEN](#)[REALIA PATRIMONIO, S.L.](#)[REDEVCO IBERIAN VENTURES](#)[SILICIUS](#)[SONAE SIERRA](#)[TRAJANO](#)[UBBO](#)[URW](#)[VIA OUTLETS](#)

Segmentos analizados

Muy grandes: SBA superior a 79.999 m².

Grandes: SBA comprendida entre 40.000 y 79.999 m².

Medianos: SBA comprendida entre 20.000 y 39.999 m².

Pequeños: SBA comprendida entre 5.000 y 19.999 m².

Muy pequeños: SBA comprendida entre 500 y 4.999 m².

Hipermercados: galerías comerciales fundamentadas en un hipermercado.

Parques de actividades comerciales, entendiéndose por tales aquellos que tienen un espacio común urbanizado, donde se realizan actividades comerciales al por menor y están integrados, fundamentalmente, por medianas y grandes superficies.

Centros de fabricantes, los cuales se ubican normalmente en zonas periféricas o turísticas, y están integrados por una agrupación de tiendas de fabricantes que venden con descuentos sus propios productos.

Centros de ocio, integrados fundamentalmente por establecimientos destinados al ocio, la restauración y el tiempo libre, que tienen habitualmente un complejo de cines como locomotora principal.

Índice de contenidos

La séptima edición del estudio *Sectores de DBK “Centros Comerciales (Mercado Ibérico)”* cuenta con una extensión de 196 páginas y su estructura es la siguiente:

Identificación y segmentación del sector

Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2021.

1. Estructura y evolución del sector

1.1. Contexto internacional Tabla 2. Evolución de la superficie bruta alquilable total y nueva en Europa, 2008-2019.

Tabla 3. Densidad de centros comerciales en los países de la UE, julio 2017.

Tabla 4. Evolución de la afluencia media de visitantes a centros comerciales en algunos países de Europa, febrero-agosto 2020.

Tabla 5. Principales operaciones de compra-venta de centros comerciales realizadas en Europa, 2020-2021.

1.2. Estructura de la oferta

Tabla 6. Número de centros comerciales y superficie bruta alquilable, 2021.

Tabla 7. Distribución geográfica de los centros comerciales y de la superficie bruta alquilable en España, 2021.

Tabla 8. Distribución geográfica de los centros comerciales y de la superficie bruta alquilable en Portugal, 2021.

Tabla 9. Distribución del número de centros comerciales y de la superficie bruta alquilable por tipo de centro, 2021.

Tabla 10. Año de apertura, superficie bruta alquilable, localización y número de tiendas de los principales centros comerciales del mercado ibérico, 2021.

Tabla 11. Grado de concentración de la oferta, 2021.

1.3. Fuerzas competitivas y factores clave de éxito

Tablas 12-13. Fuerzas competitivas relevantes y factores clave de éxito, 2022.

Tabla 14. Evolución del volumen de negocio del comercio electrónico en España de alimentación, moda, calzado, perfumería y decoración, 2014-2020.

1.4. Evolución de la actividad

Tabla 15. Evolución de las ventas en centros comerciales en España, 2013-2021.

Tabla 16. Evolución de la superficie bruta alquilable total, 2008-2021.

Tabla 17. Evolución de la superficie bruta alquilable nueva, 2008-2021.

Tabla 18. Evolución del número de centros comerciales y de la superficie bruta alquilable media por centro en España, 2008-2021.

Tabla 19. Evolución del número de centros comerciales por zonas geográficas, 2019 y 2021.

Tabla 20. Evolución de la inversión en centros comerciales en España, 2008-2021.

Tabla 21. Evolución del número de centros comerciales por tipo de centro, 2019 y 2021.

Tabla 22. Principales centros comerciales inaugurados en el mercado ibérico en el período 2020-2021.

Tabla 23. Principales operaciones de compra-venta de centros comerciales realizadas en el mercado ibérico en el período 2020-junio 2022.

1.5. La demanda

Tabla 24. Evolución del número de visitantes a los centros comerciales en España, 2008-2021.

Tabla 25. Evolución de la afluencia media de visitantes a centros comerciales en España y Portugal por meses, 2020-2021.

Tabla 26. Evolución del número total de locales en centros comerciales en España, 2008-2021.

Tabla 27. Evolución del número de locales en centros comerciales por tipo de centro, 2019 y 2021.

Tablas 28-29. Densidad de centros comerciales en España y Portugal por comunidades autónomas/distritos, 2021.

Tabla 30. Densidad de superficie bruta alquilable en centros comerciales en España por comunidades autónomas, 2021.

Tabla 31. Densidad de superficie bruta alquilable en centros comerciales en Portugal por distritos, 2021.

Tablas 32-33. Evolución del número de hipermercados y de la superficie total de venta en el mercado ibérico, 2010-2020.

Tabla 34. Evolución del número de puntos de venta en España y del número de empresas gestoras de establecimientos de distribución de confección en Portugal, 2004-2020.

Tabla 35. Evolución del número de puntos de venta de las principales empresas del sector de distribución de confección en España, junio 2015-junio 2021.

Tabla 36. Evolución del número de puntos de venta de las principales empresas del sector de distribución de confección en Portugal, junio 2015-junio 2021.

1.6. Costes, rentabilidad y financiación

Tablas 37-38. Estructura media de costes y del balance en los mercados español y portugués, 2020. Tendencia 2021.

2. Principales competidores

2.1. Accionistas y recursos

Tablas 39-40. Titularidad del capital (2021) y plantilla (2019-2021) de las principales empresas.

Tabla 41. Sociedades con actividad en el sector de centros comerciales que componen algunos de los principales grupos, 2021.

Tabla 42. Nombre, año de apertura y localización de los centros comerciales promovidos por las principales empresas hasta diciembre de 2021.

Tabla 43. Centros comerciales promovidos por las principales empresas conjuntamente con otras promotoras hasta diciembre de 2021.

Tabla 44. Nombre, año de adquisición y localización de los centros comerciales adquiridos por las principales empresas hasta diciembre de 2021.

Tabla 45. Nombre, año de venta, localización y empresa compradora de los centros comerciales vendidos por las principales empresas hasta diciembre de 2021.

Tabla 46. Nombre, localización y superficie bruta alquilable de los centros comerciales en propiedad de las principales empresas, diciembre 2021.

Tabla 47. Nombre, otras empresas propietarias y empresa gestora de los centros comerciales en propiedad de las principales empresas, diciembre 2021.

Tabla 48. Principales operaciones de venta de centros comerciales de algunas de las principales empresas, enero-junio 2022.

2.2. Diversificación

Tabla 49. Facturación total y facturación en el sector de las principales empresas, 2020-2021.

Tabla 50. Facturación y actividad fuera del sector de las principales empresas, 2021.

Tabla 51. Tasa de ocupación de los centros comerciales de algunas de las principales empresas, diciembre 2021.

Tablas 52-53. Distribución de los centros comerciales en propiedad de las principales empresas por comunidades autónomas (España) y distritos (Portugal), diciembre 2021

Tabla 54. Nombre, localización y superficie bruta alquilable de los centros comerciales ubicados fuera del mercado ibérico propiedad de Neinver y Sonae Sierra, junio 2022.

2.3. Cuotas y resultados

Tabla 55. Evolución de la facturación total de las principales empresas, 2019-2021.

Tabla 56. Cuotas de superficie bruta alquilable en España de las principales empresas, 2020-2021.

Tabla 57. Cuotas de superficie bruta alquilable en Portugal de las principales empresas, 2020-2021.

Tabla 58. Cuotas de superficie bruta alquilable en el mercado ibérico de las principales empresas, 2020-2021.

Tabla 59. Indicadores de rentabilidad de algunas de las principales empresas, 2019-2020.

3. Perspectivas

3.1. Amenazas, oportunidades y tendencias

Tabla 60. Amenazas, oportunidades y tendencias, 2022.

3.2. Previsiones de crecimiento

Tabla 61. Evolución del PIB en España y Portugal, 2010-2021. Previsión 2022-2024.

Tabla 62. Evolución del consumo privado en España y Portugal, 2010-2021. Previsión 2022-2024.

Tabla 63. Previsión de evolución de la superficie bruta alquilable, 2022-2023.

3.3. Proyectos y previsiones de las empresas

Tabla 64. Promociones de centros comerciales previstas por algunas de las principales empresas, 2022-2024.

Tabla 65. Otras promociones de centros comerciales previstas, 2022-2024.

Tabla 66. Previsión de variación de la facturación en el sector de algunas de las principales empresas, 2022-2023.

4. Perfiles de los principales competidores

Condiciones de Adquisición

La consulta de los Estudios se realiza a través de nuestra herramienta de visualización online y son para uso exclusivo del adquirente y su propia organización, y por tanto:

Todos los derechos de reproducción, traducción, adaptación, incluso parcial, por cualquier medio online u offline incluido microfilm, soportes magnéticos, imprenta y fotocopia para España y para el resto del mundo están reservados a INFORMA D&B S.A.U. (S.M.E.)

Los informes y documentos recibidos por el adquirente no pueden ser divulgados ni cedidos a terceros aunque se trate de asociados, vinculados o similares ni siquiera gratuitamente y/o en forma de extracto sin autorización expresa de las empresas mencionadas en el punto anterior.

INFORMA D&B S.A.U. (S.M.E.) se reserva los derechos de explotación de su obra en cualquier forma (Art. 17 Ley 22/1987, de 11 de noviembre, de Propiedad Intelectual).

El adquirente asume la responsabilidad por cualquier vulneración de los derechos de propiedad intelectual y de los derechos de copia, por parte de los propios cotitulares, socios administradores, colaboradores y dependientes (Art. 23 y 55 de la Ley 22/1987 de 11 de noviembre, de Propiedad Intelectual).

Los datos facilitados de esta página serán incluidos en los ficheros de INFORMA D&B S.A.U. (S.M.E.) para el análisis y control de los consumos en virtud de esta promoción. El titular acepta las cláusulas sobre protección de datos personales que figuran en las condiciones generales, así como, ejercitar su derecho de acceso, rectificación, oposición y cancelación de los datos de la forma en que se establece