

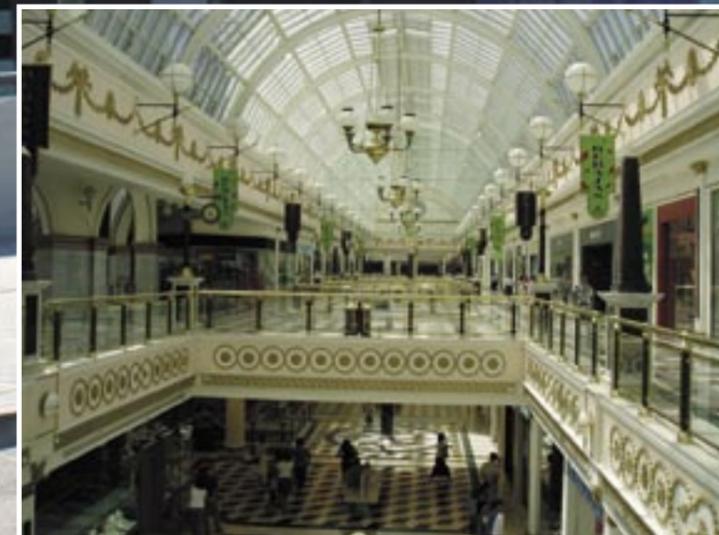
# construcción de centros comerciales

reportaje / mercado

## el auge continúa

La construcción de centros comerciales en España continúa creciendo a un ritmo similar al de los últimos años. Las 27 aperturas realizadas durante el pasado año, mismo número que el período anterior, junto con las 11 ampliaciones, así lo demuestran. Durante el 2005 la S.B.A. (Superficie Bruta Alquilable) aumentó en 786.118 m<sup>2</sup>.

Estos datos, junto con las previsiones de casi 30 aperturas más para el presente ejercicio 2006, corroboran que esta fórmula, la de combinar la superficie comercial con la destinada al entretenimiento, continúa cosechando éxitos en nuestro país, a pesar de los comentarios que hablan de una posible saturación.





Como reflejan los datos de la Asociación Española de Centros Comerciales (AECC), la evolución de la S.B.A. de los últimos años señala crecimientos sostenidos. Durante el pasado año se abrieron en nuestro país 27 nuevos Centros Comerciales, que sumaron una S.B.A. de 629.241 m<sup>2</sup>. A esta cifra hay que añadir las 9 ampliaciones realizadas en centros ya existentes, que suman 107.677 m<sup>2</sup> más, junto con las dos segundas fases llevadas a cabo que incrementan la suma con 49.200 m<sup>2</sup>. El resultado total es de 786.118 m<sup>2</sup> de nueva S.B.A. la construida a lo largo del 2005. Con fecha de 30 de Junio del 2006 se contabilizaban 11 nuevas aperturas, que suman 328.693 m<sup>2</sup>, además de dos nuevas ampliaciones que añaden 8.012 m<sup>2</sup>. La suma total es de 336.705 m<sup>2</sup> de S.B.A. los que hasta la fecha señalada se han llevado a cabo en España. Las casi 30 aperturas prevista para este año señalan un crecimiento similar al de los últimos dos años.

De las superficies inauguradas a lo largo de este año cabe destacar la del Plenilunio de Madrid con 70.000 m<sup>2</sup> de S.B.A., y cuya promotora ha sido Riofisa. También es reseñable la apertura del Centro Comercial Rivas Futura, en Rivas Vaciamadrid (Madrid), con 55.000 m<sup>2</sup>, al igual que la realizada por la promotora

ING Real Estate en Vigo (Pontevedra) al inaugurar el Centro Comercial Gran Vía Vigo de 41.000 m<sup>2</sup> de S.B.A. Otras destacables aperturas, aunque de menor superficie, son las protagonizadas durante el primer semestre del año por los Centros Comerciales Aqua Multiespacio en Valencia, Las Rotondas en Puerto del Rosario (Fuerteventura) y Ociopía en Orihuela (Valencia), con una S.B.A. de 35.000 m<sup>2</sup>, 32.000 m<sup>2</sup> y 26.000 m<sup>2</sup>, respectivamente.

A fecha 30 de junio de 2006 el número de Centros Comerciales en España asciende a 451 que suman, en su conjunto, una oferta de S.B.A. de 10.712.940 m<sup>2</sup>. Por comunidades autónomas Madrid va a la cabeza con 85 centros y 2.402.921 m<sup>2</sup> de superficie disponible. Esta cifra representa el 22,4% de la oferta nacional y sitúa, a su vez, a la comunidad de Madrid en la zona con mayor oferta comercial por cada 1.000 habitantes, con 403 m<sup>2</sup> de S.B.A. La siguiente comunidad más importante, en cuanto a número de centros y S.B.A., es Andalucía, con 83 Centros Comerciales y 1.790.365 m<sup>2</sup>. Esta comunidad representa el 16,7% del total aunque, a diferencia de Madrid, la superficie disponible por cada 1.000 habitantes es 228 m<sup>2</sup>. Como referente de la densidad conviene señalar que la media

nacional es de 243 m<sup>2</sup> por cada 1.000 habitantes y que la oferta más baja corresponde a Extremadura con 103 m<sup>2</sup>. Esta comunidad sólo dispone de 11 Centros Comerciales y una S.B.A. de 111.114 m<sup>2</sup>.

Contemplando el índice anual de aperturas realizadas en los últimos años, destacan las realizadas a lo largo del 2003, en el que se inauguraron 36 Centros Comerciales que sumaron una superficie de 1.029.083 m<sup>2</sup>. Los ejercicios posteriores, correspondientes a los años 2004 y 2005, también han sido muy importantes, ya que en ambos se abrieron 27 centros que sumaron

Se espera que la construcción de Centros Comerciales en España termine durante los próximos tres años habiendo edificado 85 nuevos Centros, que aportarían al sector otros 2.000.000 de metros cuadrados de superficie.

VISITENOS EN EUROBRICO  
18 al 20 de octubre de 2006  
Pabellón N2-P4  
Stand A54-B53

## Las mejores soluciones para su establecimiento

Juntos recorreremos el camino, desde la idea hasta la materialización de la sala de venta y su puesta en marcha. Juntos encontraremos las soluciones más adecuadas para conseguir el establecimiento que mejor se ajuste a sus necesidades. Trabajando cada detalle para que su proyecto sea una realidad a la medida de sus expectativas.

La ubicación del local, la definición del proyecto, la distribución de las secciones, el diseño de los materiales, el merchandising, la instalación, la ambientación...

Cada paso, cada idea será una motivación más para conseguir el mejor resultado: el establecimiento diferenciado y rentable que usted espera.

### Mobiliario y Equipamiento Comercial

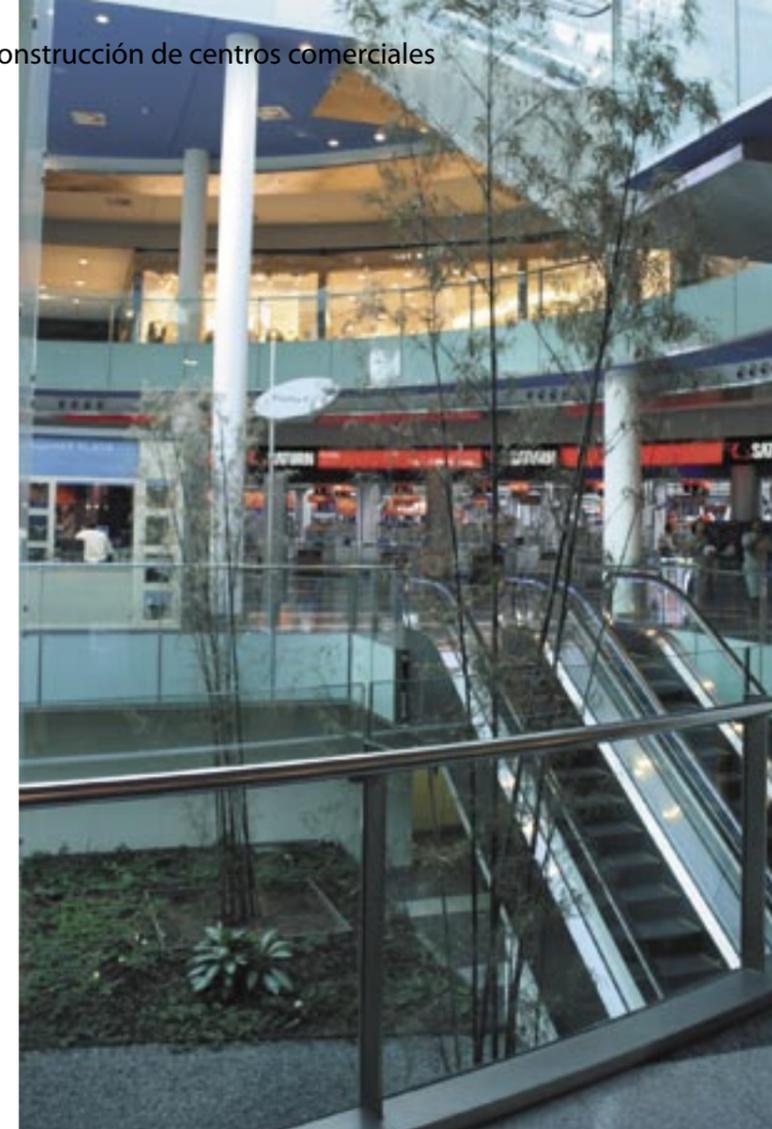


Si quiere soluciones en plazo  
llámenos, le haremos un proyecto  
a su medida

900 122 589



YUDIGAR ALBACETE - Albacete • YUDIGAR ALICANTE - Alicante • YUDIGAR ANDALUCÍA - Sevilla • YUDIGAR ASTURIAS - Oviedo • YUDIGAR BALEAR  
Palma de Mallorca • YUDIGAR CANARIAS - Gran Canaria • YUDIGAR CANTABRIA - Santander • YUDIGAR CATALUNYA - Barcelona • YUDIGAR CENTRO  
Madrid • YUDIGAR CENTRO - Valladolid • YUDIGAR GRANADA - Granada • YUDIGAR GRANDES SUPERFICIES - Valencia • YUDIGAR LEVANTE - Valencia  
YUDIGAR MÁLAGA - Málaga • YUDIGAR MURCIA - Murcia • YUDIGAR NORESTE - Zaragoza • YUDIGAR NORTE - Bilbao • DPV - Andorra • TECAM D'YSTAL  
A Coruña • YUDIGAR ARGENTINA • YUDIGAR HELLAS - Grecia • YUDIGAR PORTUGAL - Lisboa • YUDIGAR PORTUGAL - Porto • YUDIGAR CHILE  
HMY do BRASIL • INTRAMO - República Dominicana • HMY PERÚ • SEC MEXICO • TECNOMARKET - Venezuela • YUDITEC - Uruguay • YNSA - Marruecos



### España es el cuarto país de Europa en previsión de crecimiento

Según los datos de la consultora inmobiliaria Cushman & Wakefield (C&W) España contará con 1.290.000 m<sup>2</sup> de nueva S.B.A. entre el 2006 y el 2007. Este dato sitúa a nuestro país en el cuarto de Europa con un crecimiento en torno al 15%. Destaca, según el análisis de la consultora, el importante crecimiento cercano al 80% que experimentará Rusia, que tiene previsto aumentar en 1.858.000 m<sup>2</sup> su S.B.A. y se sitúa en el primer puesto del ránking.



La segunda posición la ocupa el Reino Unido, que añadirá 1.762.000 m<sup>2</sup> a su oferta de S.B.A., seguida de Italia que incorporará, en su caso, 1.591.000 m<sup>2</sup> a su superficie. En conjunto, Europa dispondrá, entre el período 2006 y 2007, de 15.535.000 m<sup>2</sup> nuevos, de los cuales 8.320.000 se construirán a lo largo del 2006 y 7.215.000 durante el 2007.

867.159 m<sup>2</sup> y 786.118 m<sup>2</sup> de S.B.A. respectivamente. Cabe señalar que sólo en los ejercicios '98 y '93, además del mencionado '03, se abrieron mayor número de Centros en España, 29 en ambos casos, que sumaron en torno a los 600.000 m<sup>2</sup> cada uno.

Atendiendo a la tipología de la AECC referente a la dimensión de los Centros Comerciales, tanto en formatos tradicionales (muy grande, grande, mediano, pequeño e hipermercado), como los especializados (parque comercial, centro factory y centro de ocio), destacan los de S.B.A. comprendidas entre los 5.000 y los 40.000 m<sup>2</sup>, es decir, los considerados pequeños y medianos que suman 232 centros y cerca de 4.400.000 m<sup>2</sup> de S.B.A. Los grandes o muy grandes, centros con superficies superiores a los 40.000 m<sup>2</sup>, son 59 y suman en torno a los 3.650.000 m<sup>2</sup>.

Por lo que respecta al formato hipermercado (galerías comerciales fundamentadas en un hipermercado), aunque se trate de un tipo de centro numeroso (104 a 30 de junio de 2006), suman poco más de 1.200.000 m<sup>2</sup>. Con referencia a los formatos especializados, el primero en número de centros es la tipología de centros de ocio (centros especializados en ocio, restauración y tiempo libre) con 25 y 500.000 m<sup>2</sup>, en cuanto a la S.B.A son los parques comerciales (parques de actividades comerciales) con casi 850.000 m<sup>2</sup> de S.B.A. y 23 centros, los que van a la cabeza.

Por último los menos representativos del grupo son los Centros de tiendas de fabricantes (Factory Outlet) con 8 centros y cerca de 120.000 m<sup>2</sup> S.B.A. (1,1% de la superficie global).

En síntesis podría afirmarse que, según la AECC, los proyectos futuros hablan de un ritmo similar de crecimiento. Al margen del crecimiento esperado en España para el presente ejercicio 2006, en el que contará con 800.000 m<sup>2</sup> de nueva superficie comercial, se espera que a medio plazo, durante los próximos tres años, se realicen 85 nuevas aperturas que podrían aportar otros 2.000.000 de m<sup>2</sup> de nueva S.B.A. Esta suma conjunta de superficie supondría alcanzar una cifra cercana a los 14 millones de m<sup>2</sup> de S.B.A., cifra que supondría un aumento del 35% con respecto a la oferta actual.

### Distribución de Centros Comerciales por Comunidades Autónomas

Comunidad	Centros	%	SBA	%	Densidad SBA por 1.000 habitantes
ANDALUCÍA	83	18,4	1.790.365	16,7	228
ARAGÓN	11	2,4	270.559	2,5	213
ASTURIAS	12	2,7	404.131	3,8	375
BALEARES	8	1,8	177.420	1,7	180
CANARIAS	26	5,8	599.789	5,6	305
CANTABRIA	5	1,1	124.612	1,2	222
CASTILLA - LA MANCHA	16	3,5	306.576	2,9	162
CASTILLA Y LEÓN	26	5,8	490.730	4,6	195
CATALUÑA	40	8,9	1.121.504	10,5	160
C. VALENCIANA	50	11,1	1.290.348	12,0	275
EXTREMADURA	11	2,4	111.114	1,0	103
GALICIA	29	6,4	466.407	4,4	169
MADRID	85	18,8	2.402.921	22,4	403
MURCIA	11	2,4	147.725	1,4	111
NAVARRA	7	1,6	180.669	1,7	304
PAÍS VASCO	26	5,8	726.648	6,8	342
LA RIOJA	4	0,9	97.738	0,9	325
CEUTA	1	0,2	12.684	0,1	168
<b>TOTAL ESPAÑA</b>	<b>451</b>	<b>100</b>	<b>10.721.940</b>	<b>100</b>	<b>243</b>

Fuente: Asociación Española de Centros Comerciales / Elaboración: Promateriales

Centros Comerciales cuya construcción ha finalizado en 2005 / 2006

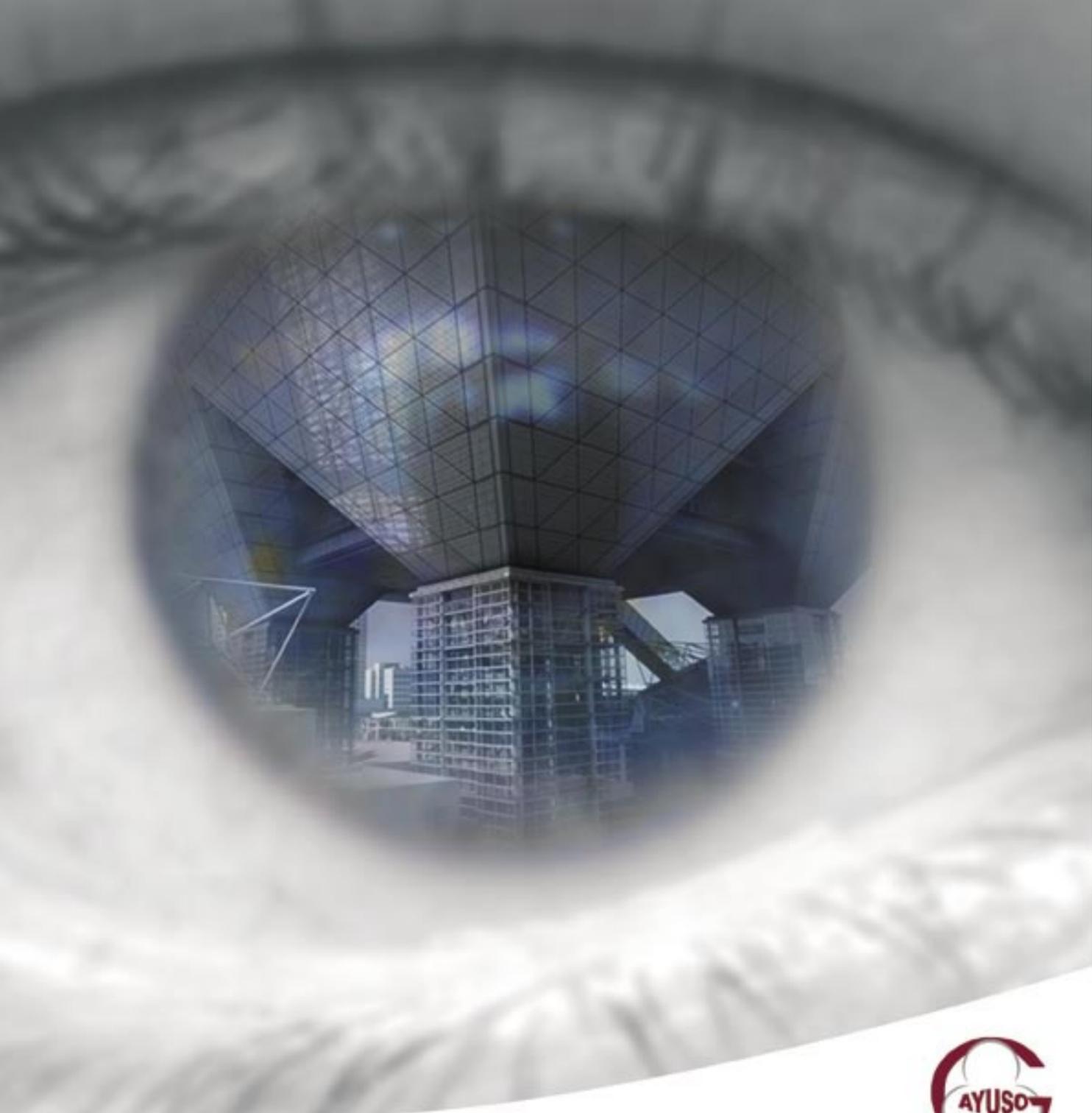
Centros Comerciales construidos en 2005

Nombre	Población	C.A.	Promotor	SBA (m <sup>2</sup> )	Tipo
MÁLAGA NOSTRUM	MÁLAGA	AND	Commercia	91.250	PC
IMAGINALIA	ALBACETE	C-M	Procom Desarrollo Comercial De Albacete	46.190	GR
AS TERMAS	LUGO	GAL	Ing Real Estate, Eroski	44.500	GR
ESPAI GIRONES	SALT	CAT	Multi Development Spain	40.000	GR
CUADERNILLOS	ALCALÁ DE HENARES	MAD	Cadena Desarrollos	38.000	PC
RIBERA DEL XUQUER	CARCAIXENT	VAL	Eroski, Grupo Lar	33.000	ME
LOS ALFARES	TALAVERA DE LA REINA	C-M	Centros Comerciales Carrefour	32.615	ME
PLAZA ÉBOLI	PINTO	MAD	Sonae Sierra, Eroski	31.070	ME
L'ANEC BLAU	CASTELLDEFELS	CAT	Grup Comerciants Castelldefels, Superco	27.491	ME
CAMARETAS	GOLMAYO	CYL	Excoso	25.058	ME
PUERTA DE TOLEDO	OLÍAS DEL REY	C-M	Real De Ollías	25.000	ME
HABANERAS	TORREVIEJA	VAL	Metrovacesa	24.000	ME
SALERA (1A FASE)	CASTELLÓN	VAL	Ing Real State	20.000	ME
ALMAZARA PLAZA	UTRERA	AND	Ing Real State, Eroski	17.500	PE
EL TELER	ONTINYENT	VAL	Copusa	15.544	PE
VEGA PLAZA	MOLINA DE SEGURA	MUR	Ocio Río Segura	15.000	PE
NUEVO MERCADO SAN MARTÍN	SAN SEBASTIÁN	P-V	Ayntamiento, Inmobiliaria Frontera	13.328	PE
NIESSEN	ERRETERÍA	P-V	Murías	12.000	PE
EL PUERTO	LA CORUÑA	GAL	Superco	11.548	CO
MONTECARMELO	MADRID	MAD	3c Development	11.500	PE
CARREFOUR CARTAYA	CARTAYA	AND	Centros Comerciales Carrefour	9.700	HI
ALCOR PLAZA	ALCORCÓN	MAD	Ahorro Familiar	9.150	CF
PLAZA DEL DUQUE	ADEJE	CAN	Átimos Canaria	8.197	PE
VIAPOL CENTER	SEVILLA	AND	Inmobiliaria Viapol	7.626	PE
S'ARENAL PARK	LLUCMAJOR	BAL	Grup Fer	7.440	PE
CARREFOUR CORITANCO	CORITANCO	GAL	Centros Comerciales Carrefour	7.034	HI
E. LECLERC MIRANDA DE EBRO	MIRANDA DE EBRO	CYL	E. Leclerc	5.500	HI
<b>Total SBA:</b>				<b>629.241</b>	

Centros Comerciales construidos hasta el 30 de Junio de 2006

Nombre	Población	C.A.	Promotor	SBA (m <sup>2</sup> )	Tipo
PLENILUNIO	MADRID	MAD	Riofisa	70.000	GR
RIVAS FUTURA	RIVAS VACIAMADRID	MAD	Rivas Futura	55.000	PC
GRAN VIA VIGO	VIGO	GAL	Ing Real State	41.000	GR
AQUA MULTIESPACIO	VALENCIA	VAL	Gesfesa, Valencia Residencial, Iberdrola	35.000	ME
LAS ROTONDAS	PUERTO DEL ROSARIO (FUERTEVENTURA)	CAN	Comunidad De Propietarios	32.000	ME
OICIOPIÁ	ORIHUELA	VAL	Inerzia	26.000	ME
LA VITAL	GANDÍA	VAL	La Vital, Centro Comercial Y De Ocio	23.383	ME
COSTASOL CENTRO	TORREMOLINOS	AND	Costasol De Hipermercados	14.310	PE
RIVAS CENTRO	RIVAS-VACIAMADRID	MAD	Inmobiliaria Lualca	15.000	PE
ZONA ESTE	SEVILLA	AND	Geinsol	12.000	PE
CUBAS PLAZA	CUBAS DE LA SAGRA	MAD	Progrime	5.000	PE
<b>Total SBA:</b>				<b>328.693</b>	

Fuente: Asociación Española de Centros Comerciales / Elaboración: Promateriales



**Enfocamos tus proyectos**

Gestión global, asesoramiento, calidad y servicio avalan al Grupo Ayuso durante más de dos décadas.

Soluciones a medida en aluminio y cristal.

www.grupoayuso.org

Avenida de la Industria, 8 - 28820 Coslada (Madrid)  
Tel.: 91 485 27 50 - Fax: 91 671 38 05  
E-mail: grupoayuso@grupoayuso.org