

Comercial

Dónde están y cómo son los centros comerciales que debe absorber España

Aragón, Madrid y Comunidad Valenciana, tres de las comunidades autónomas con más densidad comercial, son también las que más nuevos metros cuadrados tendrán que absorber.

Marta Casado Pla
4 mar 2019 - 04:53

Los centros comerciales que debe absorber España hasta 2021

CENTRO	UBICACIÓN
1 Bahía Real	Camargo (Santander)
2 Benidorm	Benidorm (Alicante)
3 Calchetas	Tudela (Navarra)
4 Dos Hermanas	Dos Hermanas (Sevilla)
5 Jaén Plaza (primera fase)	Jaén
6 Lagoh	Sevilla
7 Los Patios de Azahara	Córdoba
8 Mogán Mall	Mogán (Gran Canaria)
9 Nou Centre El Masnou	El Masnou (Barcelona)
10 Open Sky Shopping Center and The Village	Torrejón de Ardoz (Madrid)
11 Playa Paraiso	Adeje (Tenerife)
12 San Cibrao das Viñas	San Cibrao das Viñas (Ourense)
13 Sector Nord	Carcaixent (Valencia)
14 Solía	Madrid
15 Torre Village	Zaragoza
16 Vialia Vigo	Vigo (Pontevedra)
17 X-Madrid	Alarcón (Madrid)

Diecisiete nuevos centros comerciales hasta 2021. Con las trompetas del *Apocalipsis Retail* resonando en Estados Unidos, **España tendrá que absorber en el próximo trienio más de 650.000 metros cuadrados nuevos de superficie comercial**. El país todavía tiene una densidad comercial menor a la del gigante americano e incluso inferior a la europea, pero los nuevos proyectos amenazan con saturar algunas zonas del territorio español, abriendo la puerta a nuevos *efectos Marineda*.

En plena racha de aperturas de centros comerciales por todo el país, los que han echado el cierre son todavía testimoniales. En A Coruña, la apertura del centro comercial Marineda City, uno de los mayores de Europa cuando se puso en marcha,

arrastró al cierre a otros complejos cercanos, también recientes, pero más pequeños, como Dolce Vita o Espacio Coruña.

En el conjunto de España hay actualmente 563 centros comerciales que suman más de 16 millones de metros cuadrados. La media es de 347 metros cuadrados por cada mil habitantes, “en línea con la Unión Europea”, según la Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (Aecc).

Actualmente, la densidad comercial en España es de 347 metros cuadrados de SBA por cada mil habitantes

Ahora, los nuevos centros en desarrollo añaden presión a comunidades como Aragón, Madrid o Comunidad Valenciana, cuya densidad comercial supera a la media española. **Andalucía es la comunidad autónoma que más superficie comercial va a sumar en los próximos dos años**, con la apertura de cuatro centros (Dos Hermanas y Lagoh, en Sevilla; Jaén Plaza, en Jaén, y Los Patios de Azahara, en Córdoba) que ocuparán 187.000 metros cuadrados.

Sin embargo, Andalucía tiene una densidad de 341,02 metros cuadrados por cada mil habitantes, por debajo de la media española, por lo que tiene capacidad para absorber los nuevos centros comerciales. Con la incorporación de estos, Andalucía subiría ligeramente su densidad hasta los 363,3 metros cuadrados por cada mil habitantes.

A Andalucía le sigue Madrid, con la apertura de tres centros (Solía; X-Madrid, en Alcorcón, y Open Sky, en Torrejón de Ardoz) con una superficie total de 180.500 metros cuadrados. Madrid es actualmente la tercera comunidad autónoma con más densidad comercial y, descontando el aumento de la población, escalaría hasta la segunda plaza con los nuevos proyectos, sumando 506,4 metros cuadrados por cada mil habitantes.

La Comunidad Valenciana ocupa el tercer puesto de las comunidades que van a sumar más metros cuadrados en 2021, con la apertura de dos centros (Benidorm y Sector Nord, en Carcaixent) con una superficie total de 77.930 metros cuadrados.

Con estos dos nuevos complejos, la región alcanzaría una densidad de 424,4 metros cuadrados por cada mil habitantes, superando notablemente la media actual española.

Actualmente, la comunidad que lidera el ranking con mayor densidad comercial es Aragón, con 490,16 metros cuadrados de centros comerciales por cada mil habitantes. Teniendo en cuenta la superficie de 70.000 metros cuadrados que sumará Zaragoza con la apertura de Torre Village, **Aragón alcanzará en 2021 una densidad comercial de 543,65 metros cuadrados por cada mil habitantes.**

A la cola de las comunidades con menor densidad comercial se encuentran Cataluña, con una densidad comercial de 211 metros cuadrados por cada mil habitantes, y Cantabria, con 194 metros cuadrados por cada mil habitantes.

En 2021 Cataluña saltaría a la última posición, con una densidad comercial de 212,7 metros cuadrados cada mil habitantes pese a haber sumado el centro comercial Nou Centre El Masnou, en Barcelona, de 7.150 metros cuadrados. Por encima de Cataluña y Navarra pasaría a estar Cantabria que, con la apertura del centro Bahía Real, de 19.820 metros cuadrados, pasará a tener una densidad comercial de 347 metros cuadrados por cada mil habitantes.

En cualquier caso, el presidente de la Aecc considera que estas aperturas, en términos generales, no comportarán la absorción de centros ya existentes, sino su complementación. Las nuevas aperturas serán “variadas” e incluirán “centros comerciales, parques de medianas, centros más urbanos, otros más enfocados al turismo, otros de usos mixtos, con oficinas, etc”, asegura Hortelano.

Actualmente, las visitas en los centros comerciales continúan subiendo, como también lo hacen las ventas y la cuota de mercado, que ha crecido un 4% desde la salida de la crisis. Según Hortelano, se ha registrado también una mayor confianza del consumidor, un aumento de la remodelación de centros existentes y una apuesta de los inversores.