
Comercial

España desafía el ‘Apocapisis retail’: récord de nuevos metros cuadrados en 2020

La reactivación de proyectos programados desde hace años y paralizados por la crisis o trabas urbanísticas hacen prever que la densidad comercial se incremente hasta los 380 metros cuadrados en los próximos 18 meses.

Marc Vidal Ordeig
4 jul 2019 - 04:54



Los centros comerciales desafían al apocalipsis del retail. A pesar de las malas expectativas de los ciudadanos sobre la economía, la contracción del consumo y el avance del *ecommerce*, **2020 será el año en el que se abrirán más metros cuadrados de nuevos centros comerciales desde 2008**, según un estudio publicado por la consultora Savills Aguirre Newman.

En este sentido, se espera que 2019 cierre superando los 400.000 nuevos metros cuadrados y que en 2020 se superen los 600.000 metros cuadrados, la cifra más elevada desde 2008 y muy cerca de la que se dio en 2007, en plena burbuja inmobiliaria.

Este crecimiento se produce gracias a la reactivación de proyectos que estaban programados desde hace años y que se paralizaron por la crisis económica o por trabas urbanísticas. En este sentido, se prevé que la densidad comercial se incremente hasta los 380 metros cuadrados en los próximos 18 meses, un 6,1% más que la actual.

La densidad comercial crecerá hasta los 380 metros cuadrados, un 6,1% más que la actual

La principal operación prevista para el próximo año es la apertura de Open Sky Shopping Center & The Village en Torrejón de Ardoz. Este centro comercial ocupará una superficie total de 91.600 metros cuadrados y significará el aterrizaje en España de la empresa Compagnie de Phalsbourg, que cuenta con una docena de activos en Francia.

También en 2020 está prevista la apertura de Torre Village en Zaragoza, un nuevo centro comercial con una superficie bruta alquilable (SBA) de 60.000 metros cuadrados, de los cuales entre 13.000 metros cuadrados y 18.000 metros cuadrados formaran la primera zona *outlet* de la provincia.

La mayoría de los nuevos proyectos en construcción tienen en común su apuesta por la diferenciación, según el informe. En este sentido, Open Sky tendrá un diseño vanguardista y contará con un lago central, mientras que Torre Village apostará por una novedosa oferta de ocio.

Los nuevos centros comerciales apuestan por la diferenciación, según el informe

Precisamente el ocio será el principal reclamo de otro de los grandes proyectos que se están desarrollando en la actualidad: X-Madrid. Este centro comercial, propiedad de Merlin, abrirá sus puertas después del verano con una amplia oferta de actividades de moda, deporte, arte urbano y cultura, tanto en el interior como en el exterior.

Más allá de 2020, las aperturas de nuevos centros comerciales continuarán, con el proyecto *Intu Costa del Sol* al frente. Se trata de un macroproyecto que incluirá 250.000 metros cuadrados de parque, un pabellón para congresos, un teatro para

conciertos e, incluso, un circo estable.

Estas novedades desafían también a los datos, ya que el según el Índice Nacional ShopperTrak, el tráfico en los centros comerciales descendió un 2,7% entre enero y mayo de 2019 respecto al mismo período del año pasado.