
Mercado

¿Quién es quién en los centros comerciales en España? Los nombres de un sector más vivo que nunca

Las grandes superficies comerciales siguen llenándose los fines de semana y llamando la atención de los inversores, tanto extranjeros como españoles, con Merlin y Castellana a la cabeza.

Marc Vidal Ordeig
2 ago 2019 - 05:00



Los centros comerciales están más vivos que nunca. A pesar de los malos augurios que asolan el mercado de las superficies comerciales por el auge del comercio electrónico, los centros comerciales siguen llenándose todos los fines de semana. No en vano, en los próximos dos años se abrirán como mínimo 650.000 nuevos metros cuadrados de este tipo de activos en España. ¿Los responsables? Grandes empresas, socimis e inversores de todo el continente.

Carrefour avanza en dos frentes

El grupo francés de distribución de alimentación opera en España bajo dos marcas. Por un lado, tiene una filial, Carrefour Property, que gestiona un total de 110

superficies comerciales en España, **tanto propias como otras compañías**, entre las que destacan La Maquinista y Gran Via 2, ambos en Barcelona.

En lo que va de 2019 la compañía no ha ampliado su cartera de activos bajo gestión, que incluye centros en propiedad y de terceros, y se ha centrado en mejorar la sostenibilidad de sus centros con iniciativas para el ahorro del agua o el fomento del reciclaje.



Por otro lado, el grupo francés también cuenta con Carmila, vehículo inversor nacido en 2014 tras la adquisición de varios centros comerciales al grupo Klépierre. Bajo esta marca, Carrefour controla 78 centros comerciales de todo tipo **con una superficie comercial total de más de 469.900 metros cuadrados**.

Además, Carmila tiene 27 nuevos proyectos en marcha en España, Francia e Italia con una inversión de 1.400 millones de euros, y siete proyectos de ampliación, entre ellos uno en Barcelona.

Sonae Sierra apuesta por España

Más de 260 millones de euros. Esta es la inversión que el grupo portugués tiene prevista para este año y el próximo. Gran parte del importe va destinado a **la apertura de un nuevo centro outlet en Málaga que abrirá junto a McArthurGlen** y al que ambas compañías aportarán 140 millones de euros.

Con este séptimo centro abierto en España, la compañía sumará otros 30.000 metros

cuadrados a una cartera de activos que ya cuenta con 326.000 metros cuadrados divididos en seis centros comerciales situados en ciudades secundarias como Bilbao, Málaga o Zaragoza.

Este julio, Trivium, la socimi que la compañía ha creado junto al inversor inmobiliario eslovaco Peter Korbacka, debutó en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) con una cartera de 362 locales y 9.447 plazas de parking.

Intu se debate entre vender sus activos para aligerar deuda e invertir 700 millones de euros en Torremolinos

Intu, la gran incógnita

La empresa británica cuenta en España con tres centros comerciales y tiene proyectado el mayor activo de este tipo en el país, un macroproyecto en Torremolinos (Málaga) en el que prevé invertir más de 700 millones de euros. En total, el nuevo *Intu Costa del Sol* dispondría de 250.000 metros cuadrados de parque, 70 restaurantes, un pabellón para congresos, un teatro de conciertos y un circo estable.

De todos modos, la gran deuda que arrastra el grupo, que supera los 5.000 millones de euros, ha provocado que **todos sus activos estén en el mercado**. Así, la compañía vive entre la venta de su participación en Intu Asturias, Intu Puerto Venecia e Intu Xanadú, y la construcción del mayor centro comercial en España, que **también podría vender si recibe ofertas de unos 250 millones de euros**.



Klépierre, en busca de la sostenibilidad

Doce centros comerciales y una superficie bruta de alquiler (SBA) de 555.638 metros cuadrados. Estos son los guarismos de uno de los principales propietarios de centros comerciales en España, entre los que destacan La Gavia, en Madrid; Maremagnum, en Barcelona, o Meridiano, en Santa Cruz de Tenerife.

La compañía está inmersa en un **proceso de transformación para garantizar la plena sostenibilidad de sus centros**. En este sentido, ha lanzado iniciativas para registrar la huella de carbono de sus centros o favorecer la movilidad sostenible alrededor de sus centros.

Unibail-Rodamco-Westfield, el gigante europeo

El primer grupo inmobiliario del sector inmobiliario comercial que saltó a bolsa en Europa suma más de 667.800 metros cuadrados en ocho centros comerciales en España, entre los que destacan La Vaguada en Madrid y Bonaire, en Valencia.

Además, **en los próximos años tiene previsto ampliar en más de 82.000 metros cuadrados su cartera de activos**, con la apertura de un nuevo centro comercial en Benidorm (Valencia), en el primer semestre de 2021, y la extensión del centro comercial Garbea (San Sebastián), también en 2021.

Unibail-Rodamco-Westfield tiene previsto ampliar sus centros comerciales de Benidrom, San

Sebastián y Barcelona

La empresa tiene un litigio abierto con el Ayuntamiento de Barcelona para añadir más de 37.500 metros cuadrados a La Maquinista. Se espera que el proyecto, sobre el cual Unibail-Rodamco-Westfield tiene el 51% de las acciones, esté terminado en 2023. En todo caso, además de ampliar el centro comercial, el solar también acogerá una escuela pública y podría llegar a albergar 50.000 metros cuadrados de techo destinado a vivienda, tanto libre como pública.

General de Galerías Comerciales agudiza el apetito inversor

La compañía dirigida por Tomás Olivo **ha cerrado los primeros seis meses del año con una inversión de 140,9 millones de euros**, con la compra del Centro Comercial Dos Mares, en San Javier (Murcia) por 28,5 millones de euros como operación más destacada.

Además, la compañía ha invertido 17 millones de euros en dos parcelas urbanas en Huelva. Los suelos suman 103.500 metros cuadrados y tienen una edificabilidad total de 65.000 metros cuadrados.

Estas inversiones han convertido a la socimi dirigida por Olivo en la mayor inmobiliaria del Mercado Alternativo Bursátil y en la tercera empresa del sector, tras Merlin Properties y Colonial, ambas cotizadas en el mercado continuo.



Merlin apuesta por la digitalización

La socimi tiene en cartera a dieciséis centros comerciales en España que suman más de 721.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable (SBA), a los que se deberá sumar la próxima apertura de X-Madrid, un nuevo espacio con más de 39.000 metros cuadrados en Alcorcón y que estará centrado en la cultura urbana y los deportes.

Durante 2019, la compañía ha iniciado una profunda renovación de toda su cartera en la que invertirá más de 120 millones de euros. Además, también destinará un millón y medio de euros a la digitalización de sus activos.

Lar España, al asalto del trono

Más de 500 millones de euros de inversión hasta 2021. Este es el plan de expansión de la socimi que lidera Miguel Pereda. En este sentido, los objetivos de 2019 pasan por **destinar 13,8 millones de euros para renovar el complejo Ànec Blau**, en Castelldefels, Barcelona, y **abrir el nuevo centro Lagoh de Sevilla**.

Este nuevo centro comercial abrirá en septiembre y sumará 123.500 metros cuadrados de superficie a la cartera de la compañía, tras una inversión de 260 millones de euros, a los que se deben sumar 7,2 millones para las mejoras de accesibilidad al centro comercial.

Lar España renovará los centros comerciales Ànec Blau, en Barcelona, y Lagoh, en Sevilla

Con esta apertura, Lar España llegará a los quince centros comerciales en toda España. En total, la cartera de la firma está valorada en más de 1.500 millones de euros.

Castellana, una socimi en crecimiento

La compañía liderada por Alfonso Brunet cuenta con quince centros comerciales entre los que destacan Parque Oeste, en Alcorcón y con 125.000 metros cuadrados de SBA, y Granaita, situado en Pulianas, Granada, y con más de 104.000 metros cuadrados.

En el último año, **ha multiplicado por tres su inversión, hasta llegar a los 916 millones de euros**, con un aumento de 608 millones de euros de valor de cartera en su primer

año en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB). Además, la voluntad de la compañía pasa por invertir otros 600 millones de euros para controlar una cartera de 1.500 millones de euros en 2021.