



# Centros Comerciales (Mercado Ibérico)

(Junio 2024 – 8ª edición)

## Objeto del estudio

---

El estudio, elaborado a partir de información primaria procedente de las empresas líderes, profundiza en:

- ⇒ La **evolución reciente y las tendencias** del sector
- ⇒ Los **factores clave de éxito** del negocio
- ⇒ Las **previsiones** a corto y medio plazo
- ⇒ Las **oportunidades y amenazas** a las que se enfrentará el sector en los próximos años
- ⇒ El posicionamiento y los resultados de las **42 principales empresas** que operan en el mismo (27 españolas y 15 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

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

La octava edición del estudio **Sectores** de DBK “Centros Comerciales (Mercado Ibérico)” cuenta con una extensión de 183 páginas y su estructura es la siguiente:

### Identificación y segmentación del sector

#### Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2023.

#### 1. Estructura y evolución del sector

##### 1.1. Contexto internacional

Tabla 2. Evolución de la superficie bruta alquilable total y nueva en Europa, 2008-2021.

Tabla 3. Grado de ocupación de los centros comerciales en Europa, 2020-2023.

Tabla 4. Densidad de centros comerciales en algunas de las principales ciudades europeas, 2022.

Tabla 5. Principales operaciones de compra-venta de centros comerciales realizadas en Europa, 2021-2023.

##### 1.2. Estructura de la oferta

Tabla 6. Número de centros comerciales y superficie bruta alquilable, 2023.

Tabla 7. Distribución de los centros comerciales y de la superficie bruta alquilable por comunidades autónomas, 2023.

Tabla 8. Distribución geográfica de los centros comerciales y de la superficie bruta alquilable en Portugal, 2023.

Tabla 9. Distribución del número de centros comerciales, de la superficie bruta alquilable y del número de locales por tipo de centro, 2023.

Tabla 10. Año de apertura, superficie bruta alquilable, localización y número de tiendas de los principales centros comerciales del mercado ibérico, 2023.

Tabla 11. Grado de concentración de la oferta, 2023.

##### 1.3. Fuerzas competitivas y factores clave de éxito

Tablas 12-13. Fuerzas competitivas relevantes y factores clave de éxito, 2024.

Tabla 14. Evolución del volumen de negocio del comercio electrónico en España de moda, alimentación, electrodomésticos, calzado, perfumería y decoración, 2016-2022.

##### 1.4. Evolución de la actividad

Tabla 15. Evolución de las ventas en centros comerciales en España, 2013-2023.

Tabla 16. Evolución de la superficie bruta alquilable total, 2010-2023.

Tabla 17. Evolución de la superficie bruta alquilable nueva, 2010-2023.

Tabla 18. Evolución del número de centros comerciales y de la superficie bruta alquilable media por centro en España, 2010-2023.

Tabla 19. Evolución del número de centros comerciales por zonas geográficas, 2021 y 2023.

Tabla 20. Evolución de la inversión en centros comerciales en España, 2010-2023.

Tabla 21. Evolución de la inversión en establecimientos de comercio minorista en Portugal, 2017-2023.

Tabla 22. Evolución del número de centros comerciales por tipo de centro, 2021 y 2023.

Tabla 23. Principales centros comerciales inaugurados en el mercado ibérico en el periodo 2022-2023.

Tabla 24. Principales operaciones de compra-venta de centros comerciales realizadas en el mercado ibérico en el periodo 2022-junio 2024.

##### 1.5. La demanda

Tabla 25. Evolución del número de visitantes a los centros comerciales en España, 2010-2023.

Tabla 26. Evolución mensual de la afluencia media de visitantes a centros comerciales en España y Portugal, 2023.

Tabla 27. Evolución del número total de locales en centros comerciales en España, 2010-2023.

Tabla 28. Evolución del número de locales en centros comerciales por tipo de centro, 2021 y 2023.

Tablas 29-30. Densidad de centros comerciales en España y Portugal por comunidades autónomas/distritos, 2023.

Tabla 31. Densidad de superficie bruta alquilable en centros comerciales en España por comunidades autónomas, 2023.

Tabla 32. Densidad de superficie bruta alquilable en centros comerciales en Portugal por distritos, 2023.

Tablas 33-34. Evolución del número de hipermercados y de la superficie total de venta en el mercado ibérico, 2010-2022.

Tabla 35. Evolución del número de puntos de venta en España y del número de empresas gestoras de establecimientos de distribución de confección en Portugal, 2006-2022.

Tabla 36. Evolución del número de puntos de venta de las principales empresas del sector de distribución de confección en España, junio 2015-junio 2023.

Tabla 37. Evolución del número de puntos de venta de las principales empresas del sector de distribución de confección en Portugal, junio 2015-junio 2023.

##### 1.6. Costes, rentabilidad y financiación

Tablas 38-39. Estructura media de costes y del balance en los mercados español y portugués, 2022. Tendencia 2023.

#### 2. Principales competidores

##### 2.1. Accionistas y recursos

Tablas 40-41. Titularidad del capital (2023) y plantilla (2021-2023) de las principales empresas.

Tabla 42. Sociedades con actividad en el sector de centros comerciales que componen algunos de los principales grupos, 2023.

Tabla 43. Nombre, año de apertura y localización de los centros comerciales promovidos por las principales empresas hasta diciembre de 2023.

Tabla 44. Centros comerciales promovidos por las principales empresas conjuntamente con otras promotoras hasta diciembre de 2023.

Tabla 45. Nombre, año de adquisición y localización de los centros comerciales adquiridos por las principales empresas hasta diciembre de 2023.

Tabla 46. Nombre, año de venta, localización y empresa compradora de los centros comerciales vendidos por las principales empresas hasta diciembre de 2023.

Tabla 47. Nombre, localización y superficie bruta alquilable de los centros comerciales en propiedad de las principales empresas, diciembre 2023.

Tabla 48. Nombre, otras empresas propietarias y empresa gestora de los centros comerciales en propiedad de las principales empresas, diciembre 2023.

Tabla 49. Principales operaciones de venta de centros comerciales de algunas de las principales empresas, enero-junio 2024.

##### 2.2. Diversificación

Tabla 50. Facturación total y facturación en el sector de las principales empresas, 2022-2023.

Tabla 51. Facturación y actividad fuera del sector de las principales empresas, 2023.

Tabla 52. Tasa de ocupación de los centros comerciales de algunas de las principales empresas, diciembre 2023.

Tablas 53-54. Distribución de los centros comerciales en propiedad de las principales empresas por comunidades autónomas (España) y distritos (Portugal), diciembre 2023.

Tabla 55. Nombre, localización y superficie bruta alquilable de los centros comerciales ubicados fuera del mercado ibérico propiedad de Eurofund Investments, Neinver y Sonae Sierra, junio 2024.

##### 2.3. Cuotas y resultados

Tabla 56. Evolución de la facturación total de las principales empresas, 2021-2023.

Tabla 57. Cuotas de superficie bruta alquilable en España de las principales empresas, 2022-2023.

Tabla 58. Cuotas de superficie bruta alquilable en Portugal de las principales empresas, 2022-2023.

Tabla 59. Cuotas de superficie bruta alquilable en el mercado ibérico de las principales empresas, 2022-2023.

Tabla 60. Indicadores de rentabilidad de algunas de las principales empresas, 2021-2022.

#### 3. Perspectivas

##### 3.1. Amenazas, oportunidades y tendencias

Tabla 61. Amenazas, oportunidades y tendencias, 2024.

##### 3.2. Previsiones de crecimiento

Tabla 62. Evolución del PIB en España y Portugal, 2012-2023. Previsión 2024-2026.

Tabla 63. Evolución del consumo privado en España y Portugal, 2012-2023. Previsión 2024-2026.

Tabla 64. Previsión de evolución de la superficie bruta alquilable, 2024-2026.

##### 3.3. Proyectos y previsiones de las empresas

Tabla 65. Promociones de centros comerciales previstas por algunas de las principales empresas, 2024-2026.

Tabla 66. Otras promociones de centros comerciales previstas, 2024-2026.

#### 4. Perfiles de los principales competidores