

Balance **2024** del sector de los Centros y Parques Comerciales en España

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE
CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

Asociación Española de Centros y
Parques Comerciales

Quiénes somos

**Desde 1980 unimos a +400
empresas y profesionales
que comparten su interés
por el sector de los
centros y parques
comerciales**

La AECC es la plataforma que facilita el intercambio de conocimientos, promueve la colaboración y aborda desafíos colectivos trabajando hacia el crecimiento sostenible y la mejora continua de la industria de los centros y parques comerciales.



Órganos de gobierno

Una de las fortalezas de la AECC es el nivel profesional de su equipo directivo. Los miembros del Comité Ejecutivo y de la Junta Directiva son profesionales con distintas perspectivas y experiencias, capaces de establecer las estrategias y prioridades que guían el crecimiento y desarrollo de nuestra Asociación.

Con esta diversidad de perfiles conseguimos que cada uno de ellos actúe como puente entre los intereses de nuestros socios y las acciones de la AECC.

Perfiles de socios AECC



consultores

35%



promotores
propietarios

16%



comerciantes

19%



centros
comerciales

9%



proveedores

19%



instituciones

2%

Algunas empresas socias

MERLIN

castellana
PROPERTIES

grupo **lar**

CBRE

**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

KLEPIERRE

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

**carrefour
property**

INDITEX

Deloitte.

KIKO
MILANO

C&A

savills

Sierra
Sonae

cine yelmo

L35

nh00d

IKEA

Algunas empresas socias



Somos miembros activos de ECSP

la voz de nuestra
industria en
europa

El lugar donde se definen las posiciones de nuestro sector sobre temas importantes debatidos por los legisladores de la UE, se redactan proyectos y enmiendas a leyes que nos afectan, y donde participamos en grupos de trabajo en áreas como asuntos públicos, seguridad, impacto social, legal, etc.



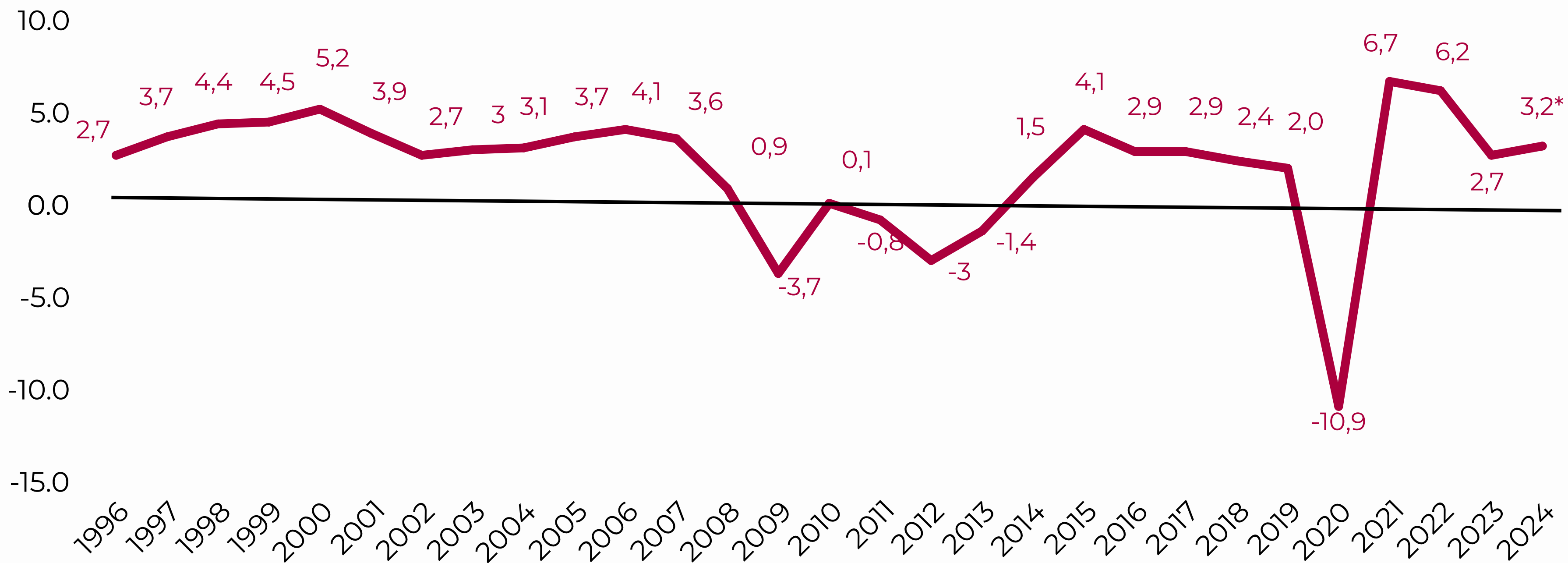
ECSP

European Council
of Shopping Places

Contexto económico



PIB tasa anual



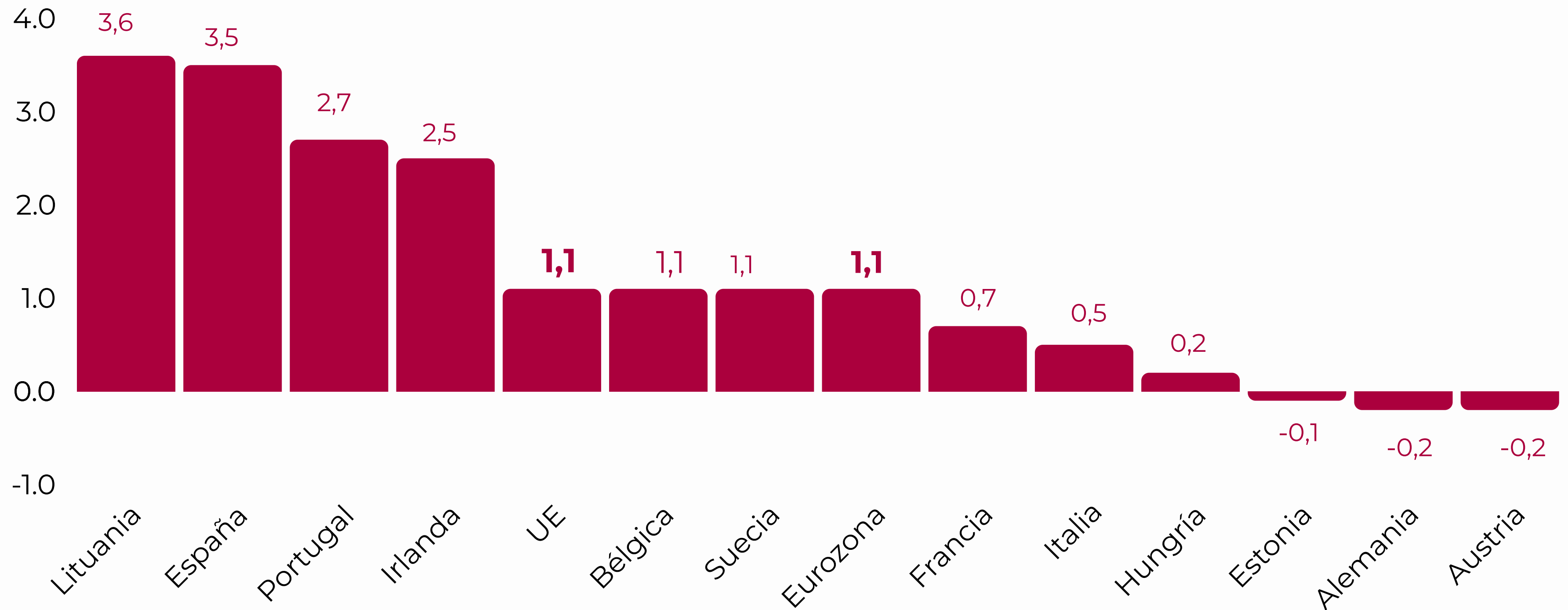
*Dato avanzado

Fuente: INE

Contexto económico



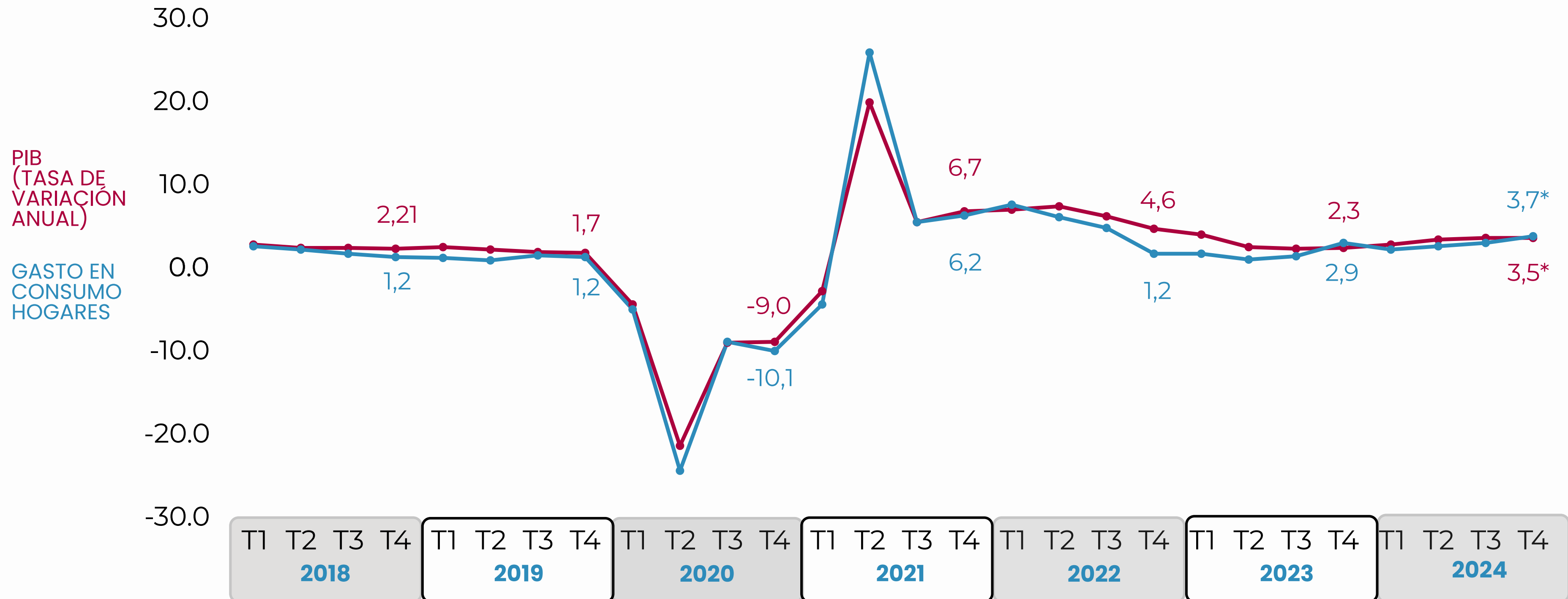
PIB trimestral variación anual por países europeos en el cuarto trimestre 2024



Contexto económico



PIB y consumo de hogares (trimestral) (Variación anual)



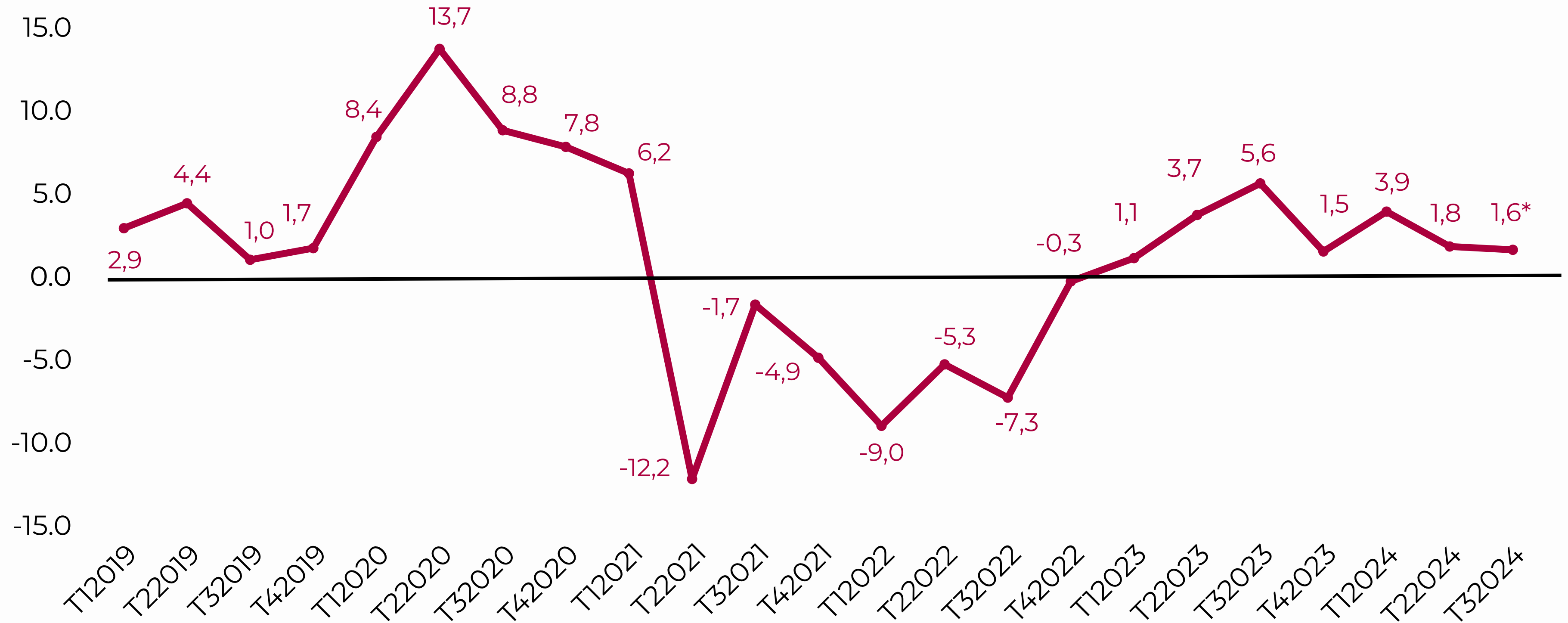
*Datos avanzados

Fuente: INE

Contexto económico



Tasa ahorro hogares (trimestral) (Variación anual)



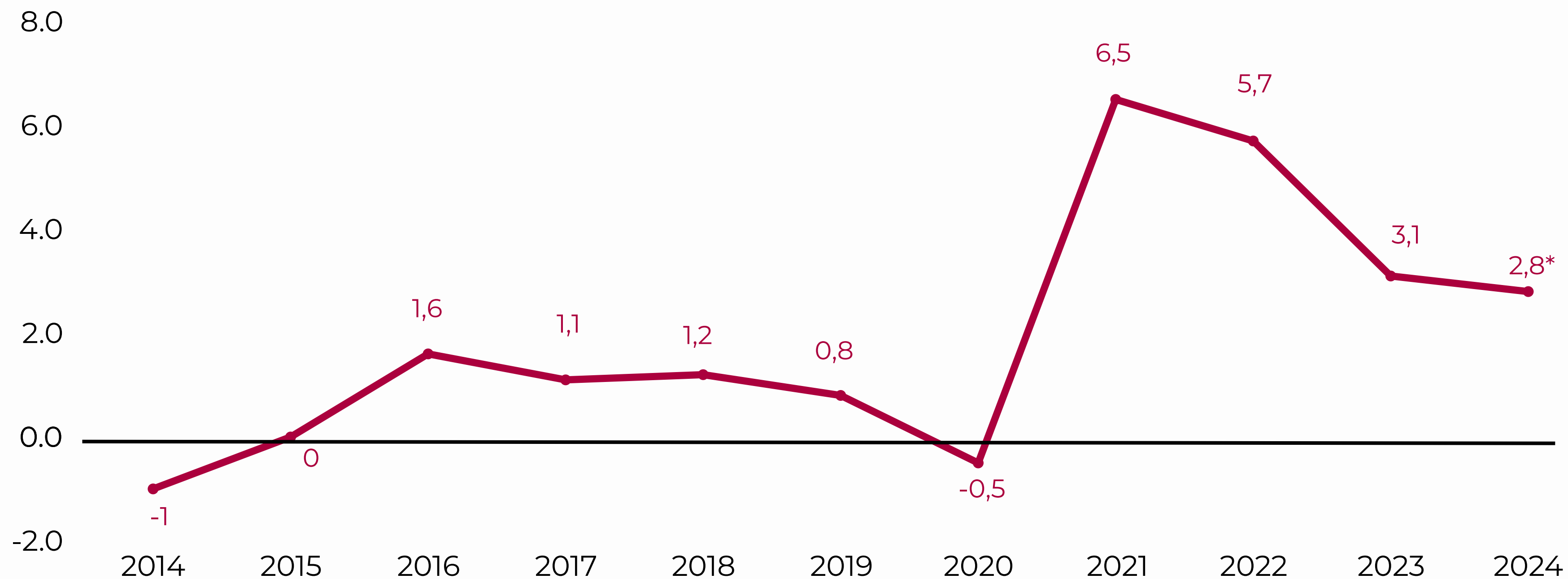
*Dato avanzado

Fuente: INE

Contexto económico



IPC anual



*Indicador adelantado

Fuente: INE

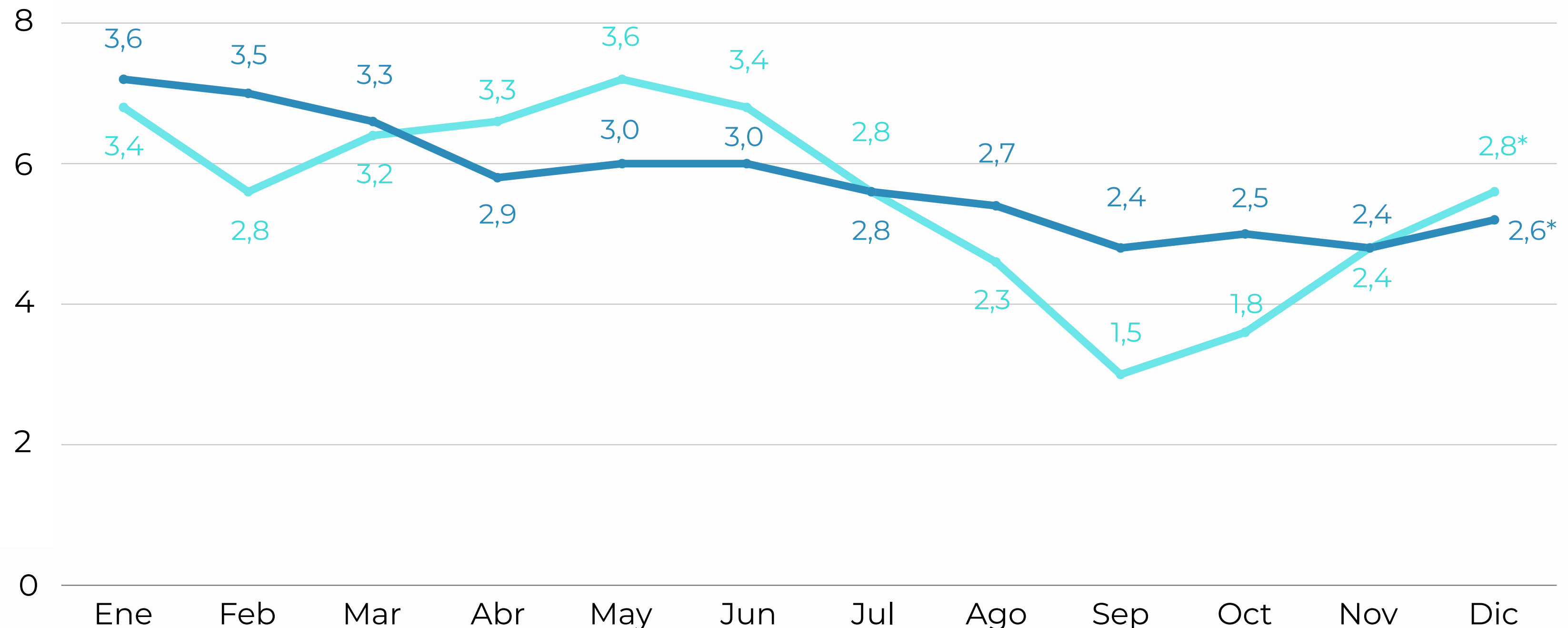
Contexto económico



IPC 2024 mensual con variación anual

SUBYACIENTE

GENERAL



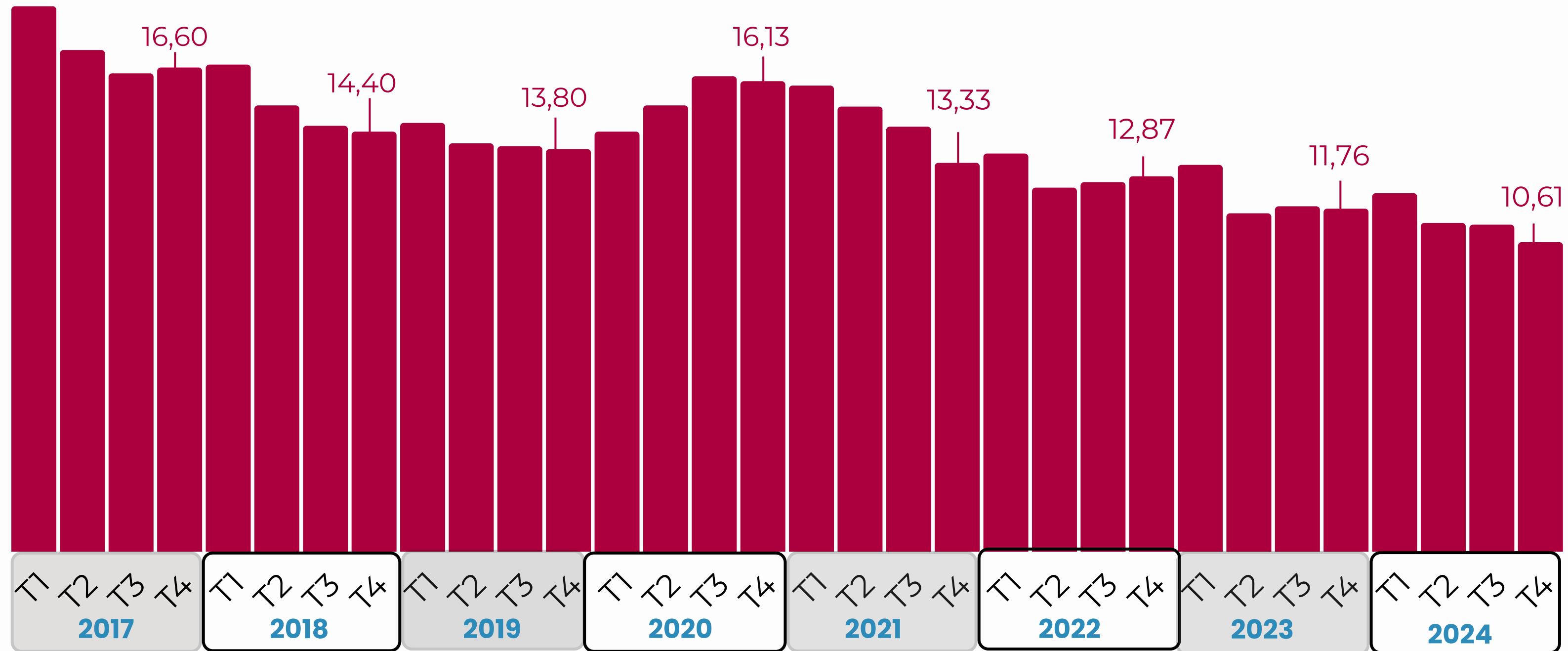
*Indicadores adelantados

Fuente: INE

Contexto económico

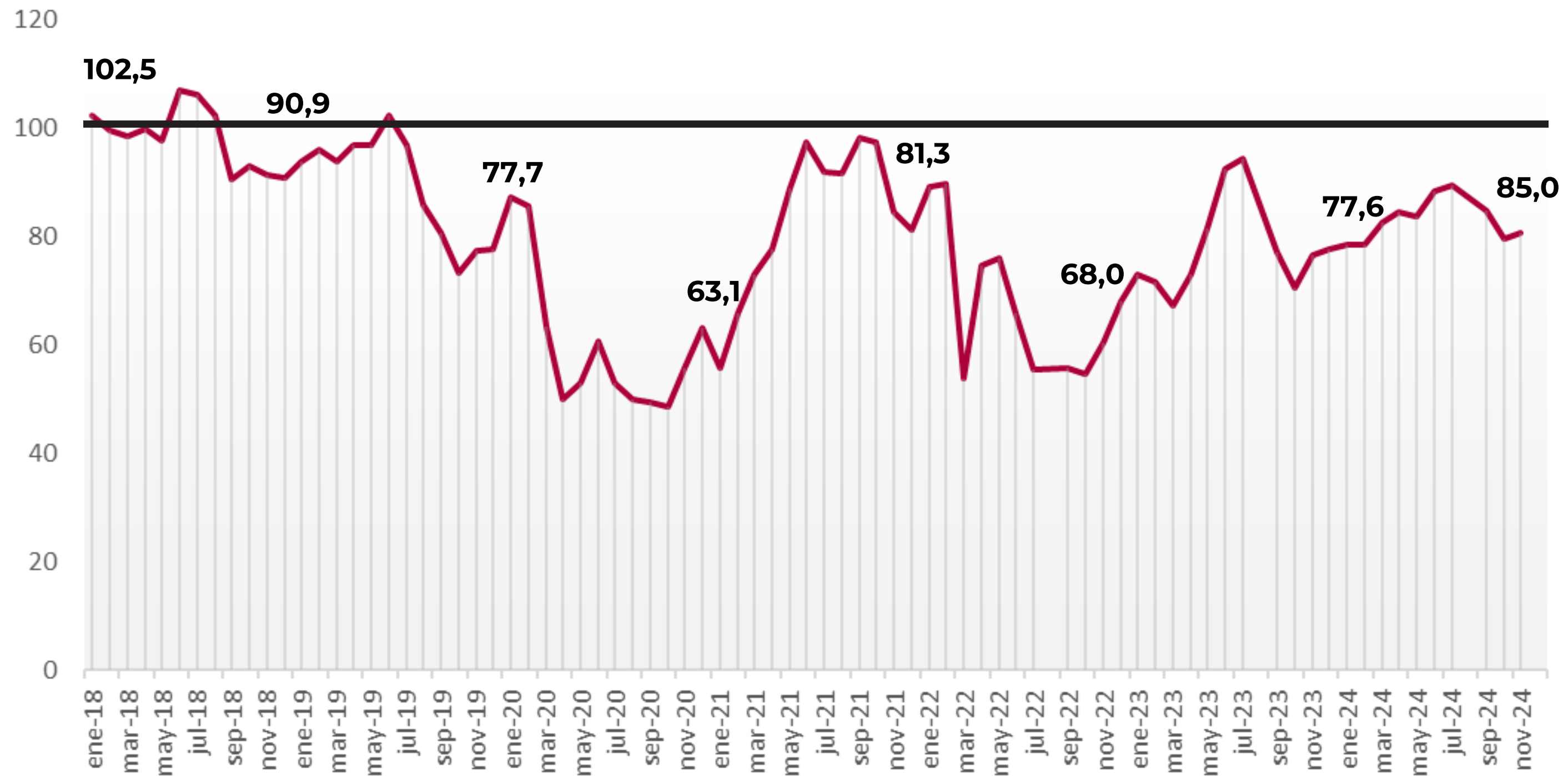


Mercado laboral: tasa de empleo



Contexto económico

Índice de confianza del consumidor





Crecimiento del turismo

Cifra récord de **+93,8M de visitantes**

Esto supone un 10,1% más que en 2023

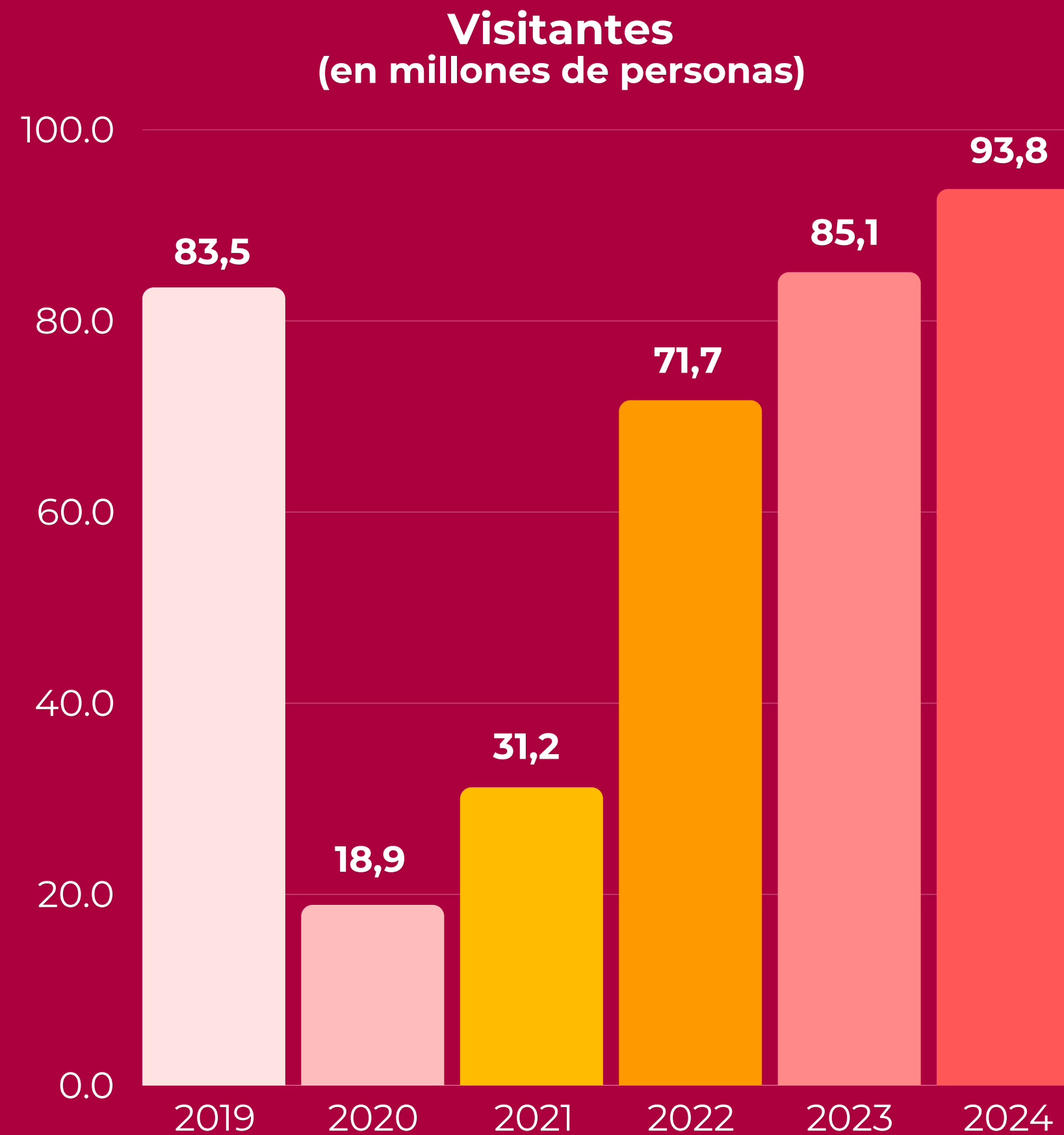


El **gasto total del turismo** en España se incrementó un **16,1%** alcanzando los 126.282 millones de euros.



El **gasto medio por turista** fue de 1.441 euros, **5,9%** más que el año pasado.

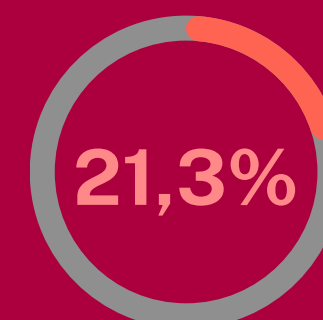
Crecimiento del turismo



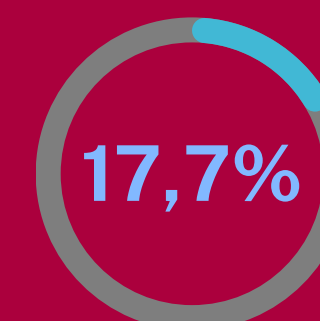


Llegada de turistas

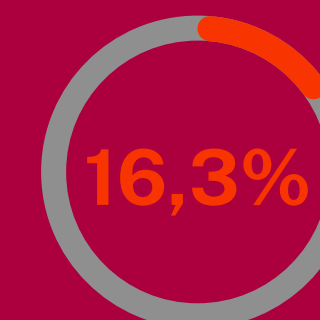
internacionales por C.C.A.A.



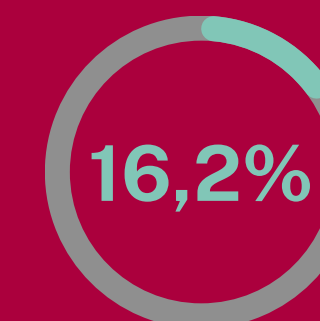
Cataluña



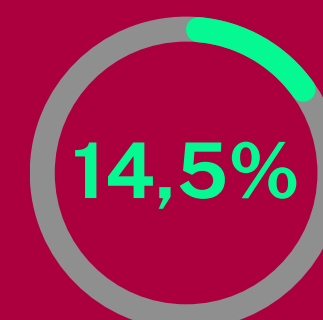
Comunidad
Valenciana



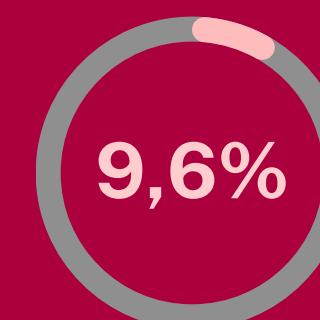
Baleares



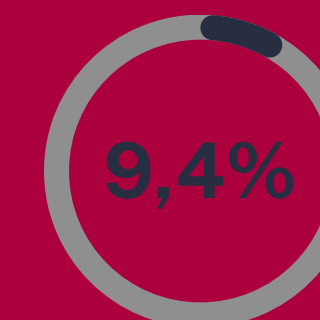
Canarias



Andalucía



Otras
Com.



Madrid

**Peso en % de cada
C.C.A.A.
sobre total de 93,8
millones de turistas**



Centros y Parques Comerciales 2024

587

Centros Comerciales

16,9

Millones de m² de SBA



Peso del sector

La industria de los Centros y Parques Comerciales aportó **15.343 M€ al PIB español**



Esta cifra supone el **1,0%** del PIB total de nuestro país.



Representa el **9%** del PIB del sector servicios.



2024

otro año que
seguimos en
crecimiento



Motor económico

Nuestra industria:



Crea **886.000*** empleos

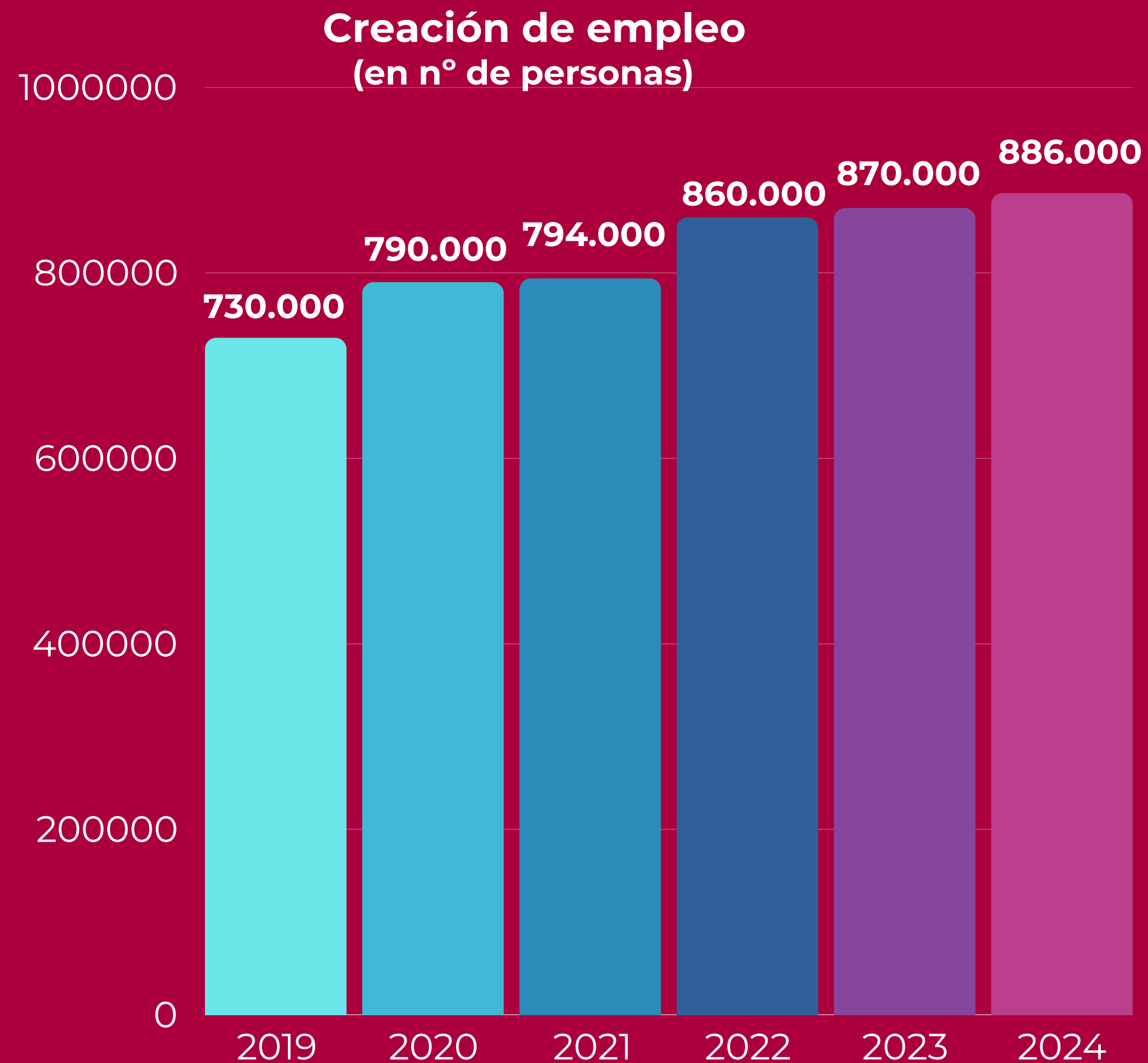
De los cuales un **54% son empleos directos** y un **46% son indirectos**



Integra a **+33.000** comerciantes

Un **85%** son **comercios pequeños** de menos de 300 m²

Somos motor económico



2024



España sigue
creciendo

Crecimiento de ventas

KPIs 2024

1.907 millones de visitas
+3,2% vs. 2023

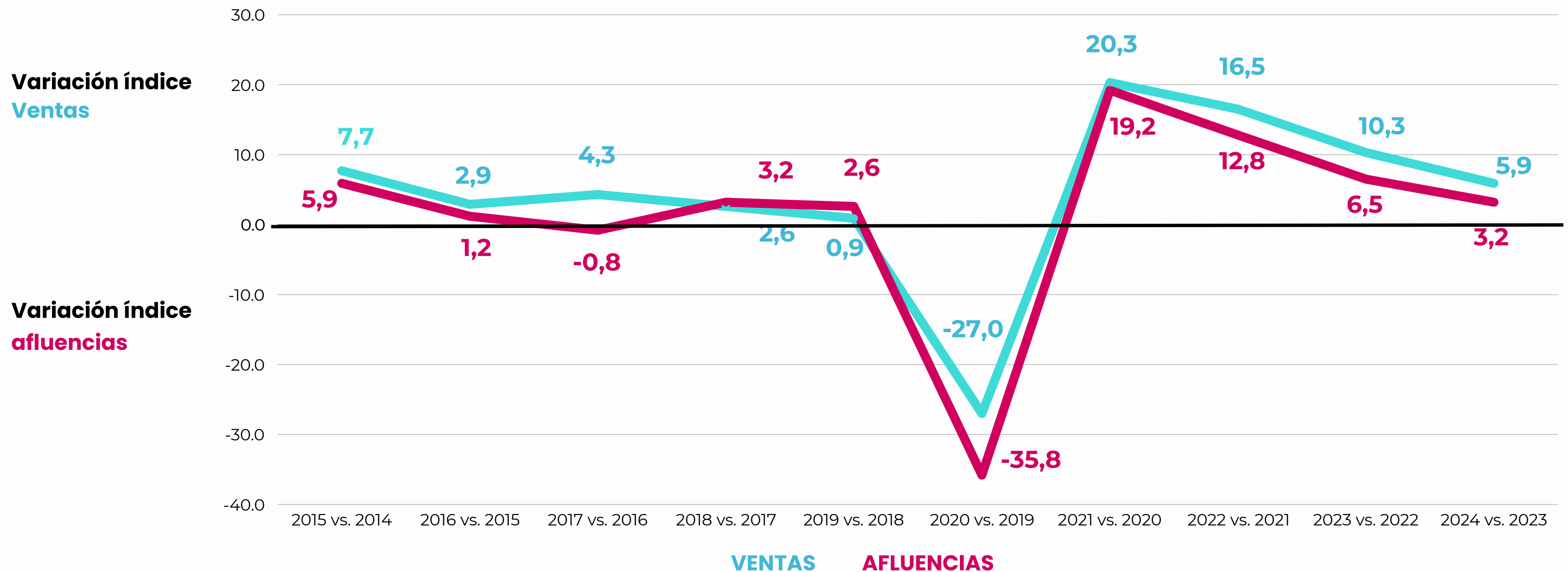
55.474 millones € de ventas
+5,9% vs. 2023



Centros Comerciales 2024

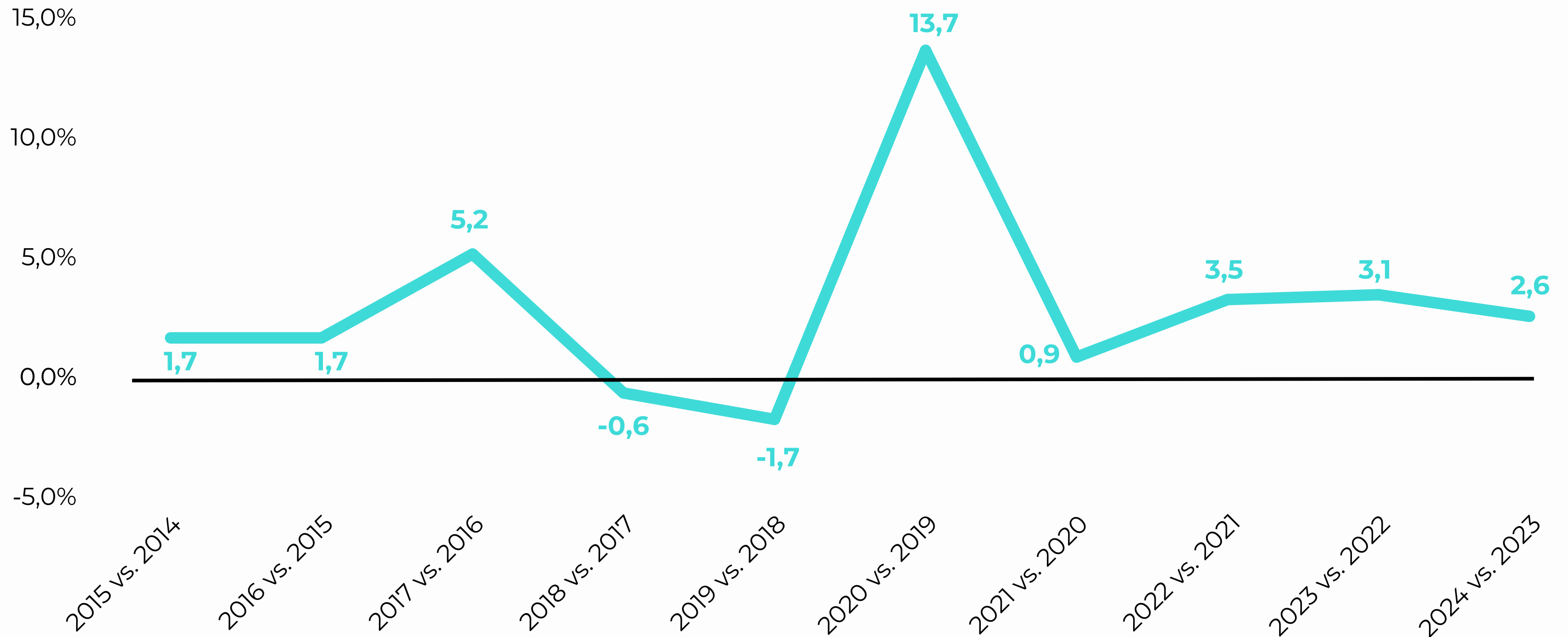


variación anual: índices de afluencias y ventas



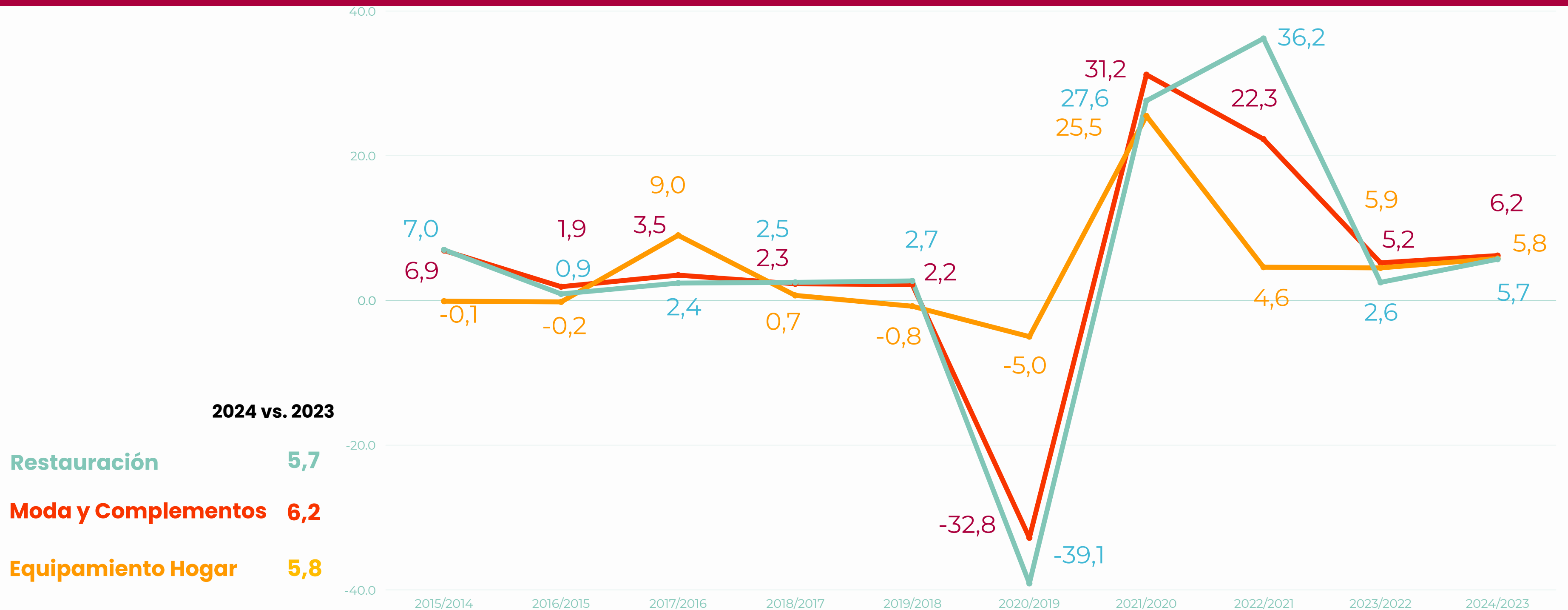
Centros Comerciales 2024 AECC

venta media por visita: crecimiento



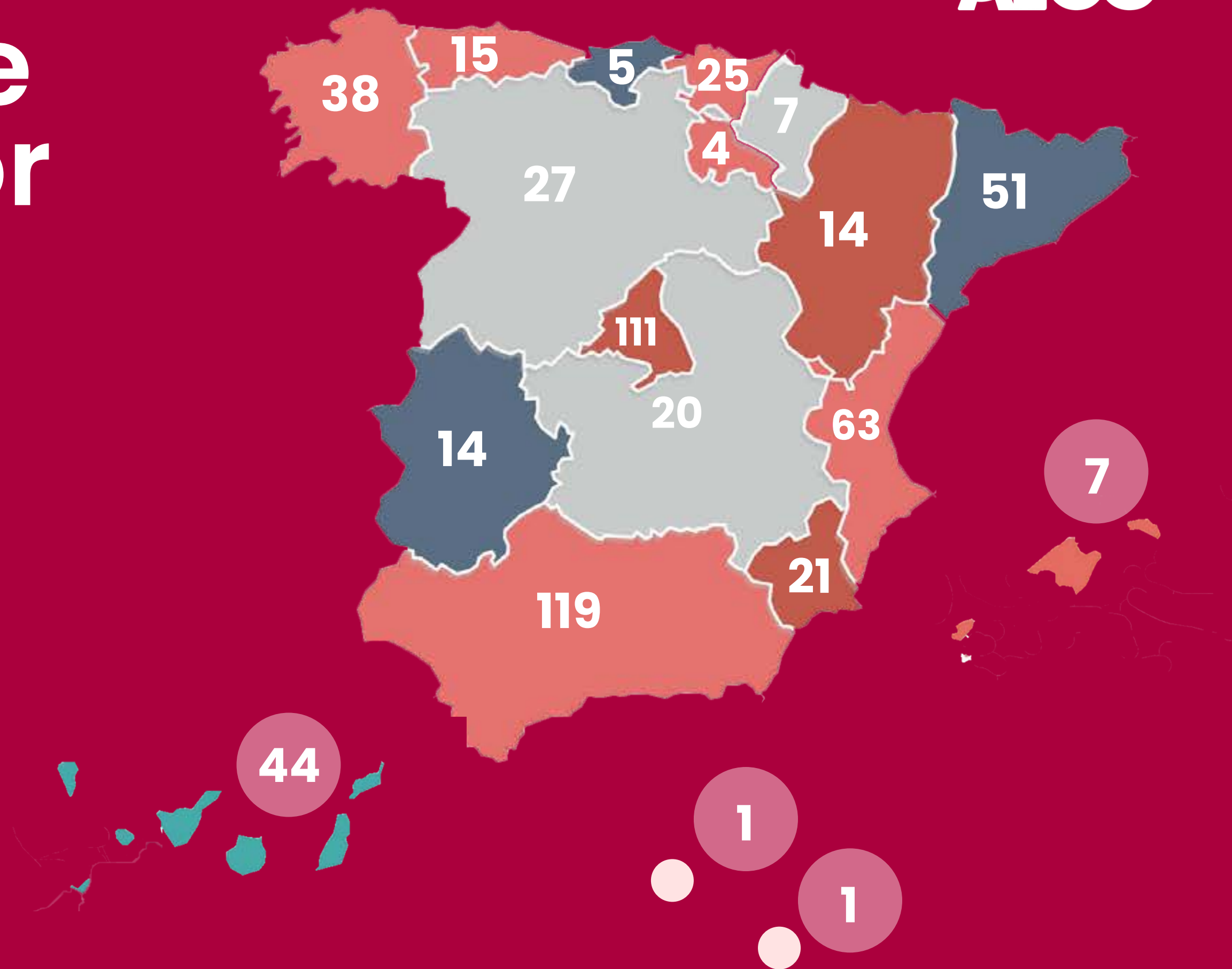
Centros Comerciales 2024 AECC

ventas por actividades: variación anual índices



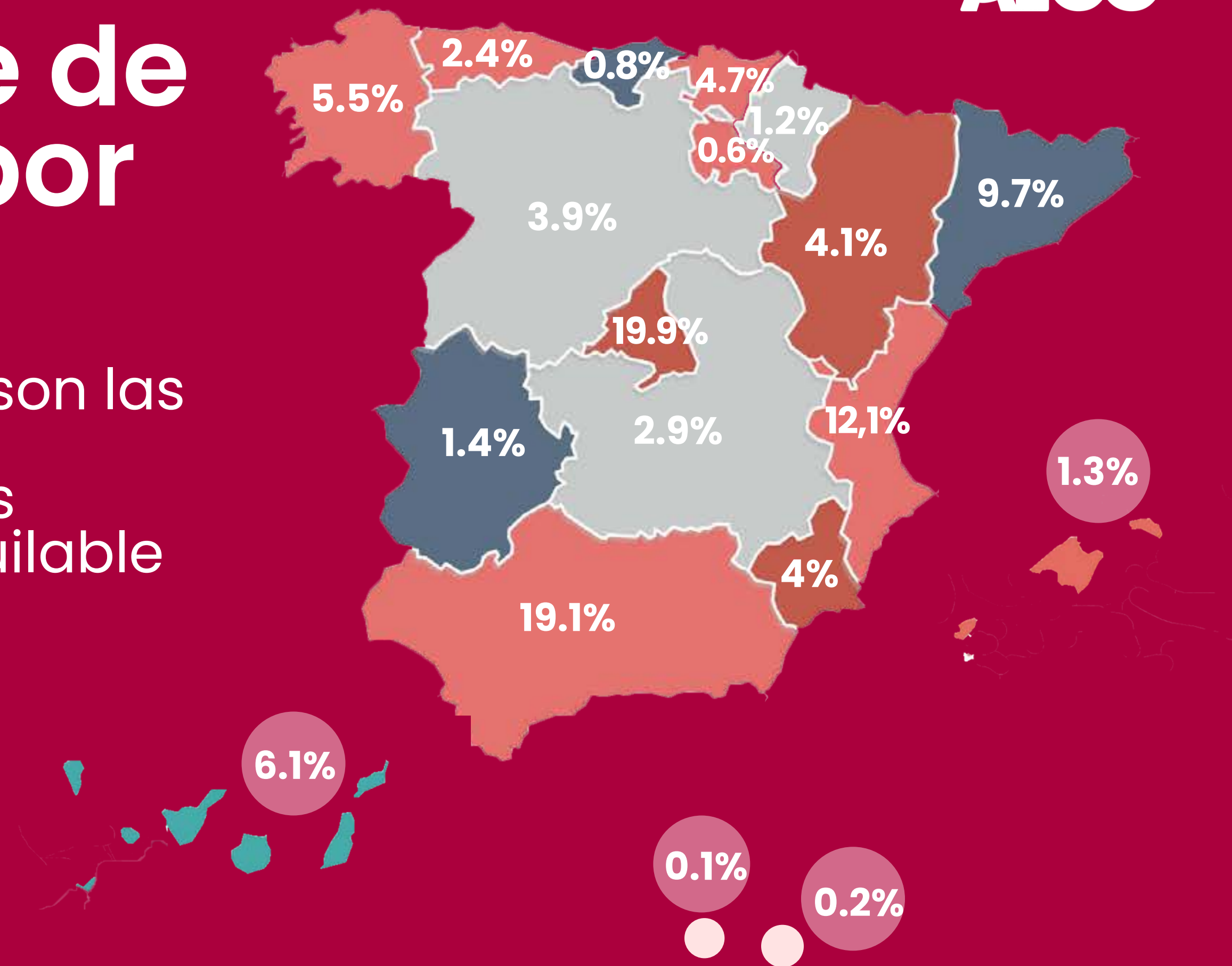
Número de centros por CC.AA.

587 centros y parques comerciales



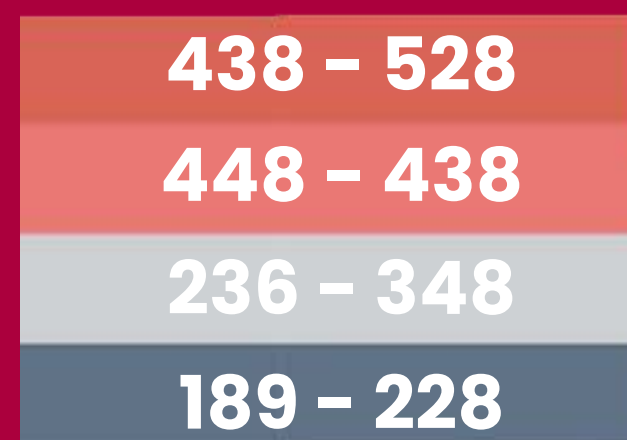
Porcentaje de SBA total por CC.AA.

Madrid y Andalucía son las dos comunidades autónomas con más superficie bruta alquilable del país



Densidad de centros y parques comerciales por habitante

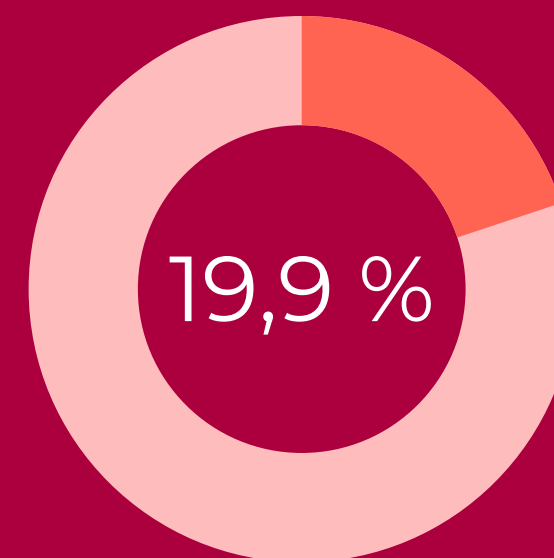
La densidad media en España es de 352 m² SBA por cada 1.000 habitantes



m² de SBA
por cada 1.000 habitantes

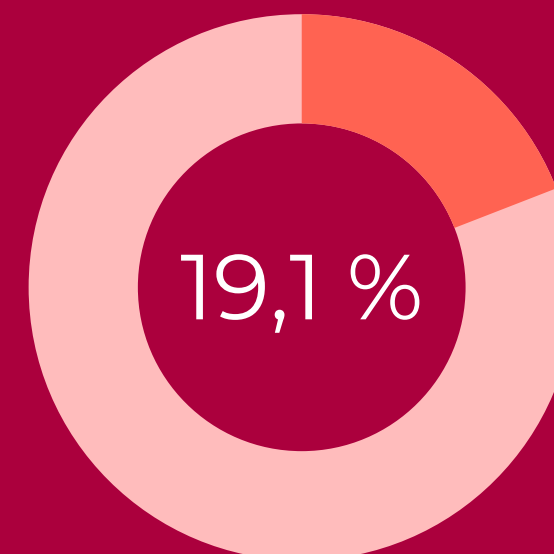


CC.AA. con mayor % de SBA sobre total del sector



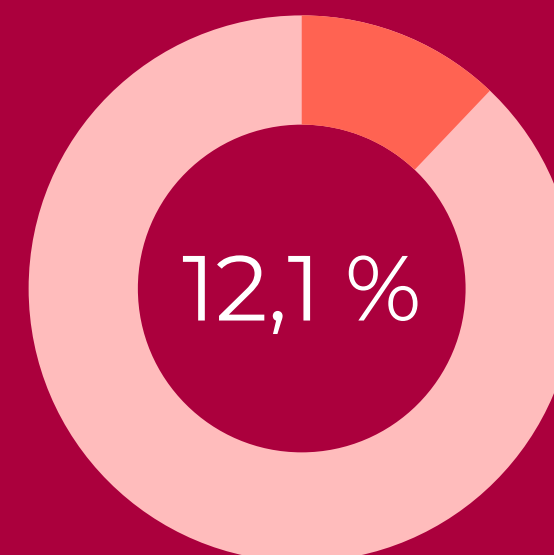
MADRID

con **111** centros y parques comerciales



ANDALUCIA

con **119** centros y parques comerciales



COMUNIDAD VALENCIANA

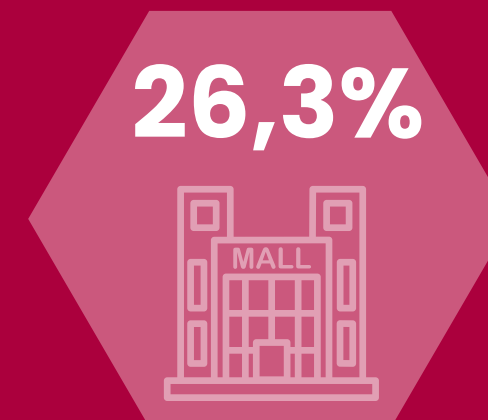
con **63** centros y parques comerciales

Número de centros por tipología y porcentaje total de SBA



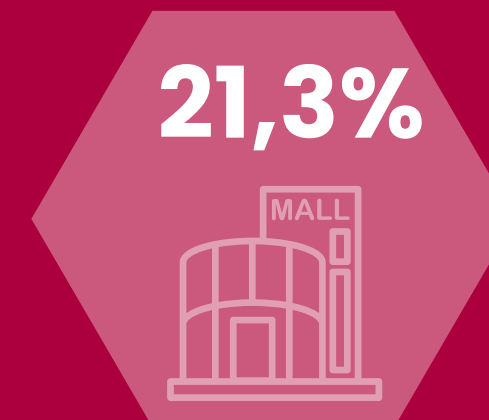
MUY GRANDES
(+79.999 m²)

21



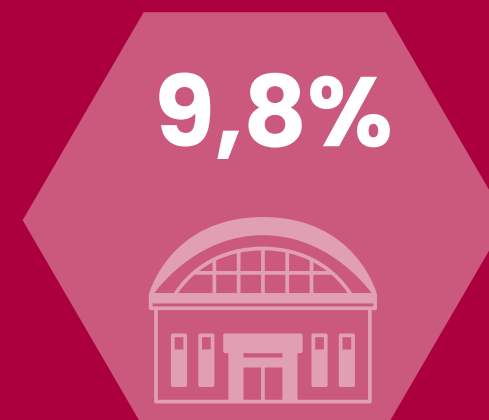
GRANDES
(40.000-79.999 m²)

83



MEDIANOS
(20.000-39.999 m²)

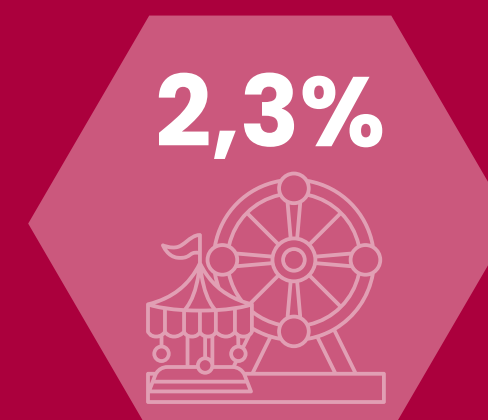
121



PEQUEÑOS

5.000-19.999 m²

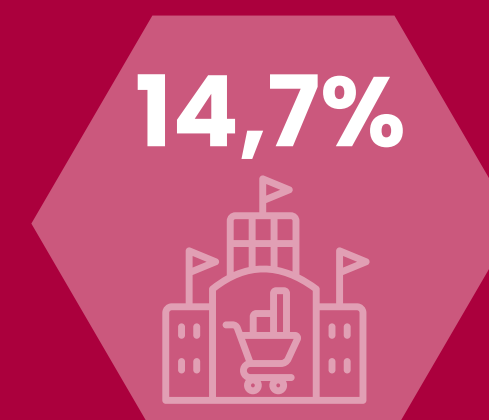
136



CENTROS DE OCIO

Especializados en ocio,
restauración y tiempo libre

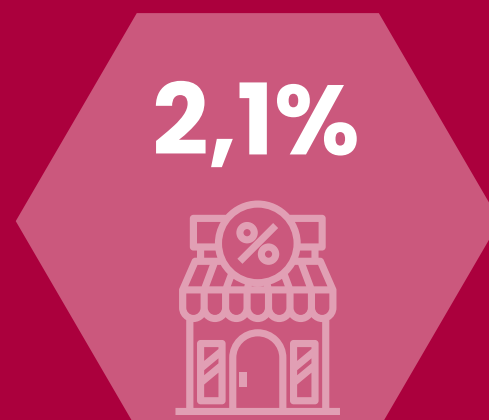
17



**PARQUES
COMERCIALES**

Parques de actividades
comerciales

93



**CENTROS DE
FABRICANTES**

Centros de tiendas de
fabricantes u outlets

18



HIPERMERCADOS

Galería comercial
fundamentada en
hipermercado

98



superficie de venta



20.000.000

15.000.000

10.000.000

5.000.000

0

16,9 M m2 de SBA

■ SBA acumulada

1974

1976

1978

1980

1982

1984

1986

1988

1990

1992

1994

1996

1998

2000

2002

2004

2006

2008

2010

2012

2014

2016

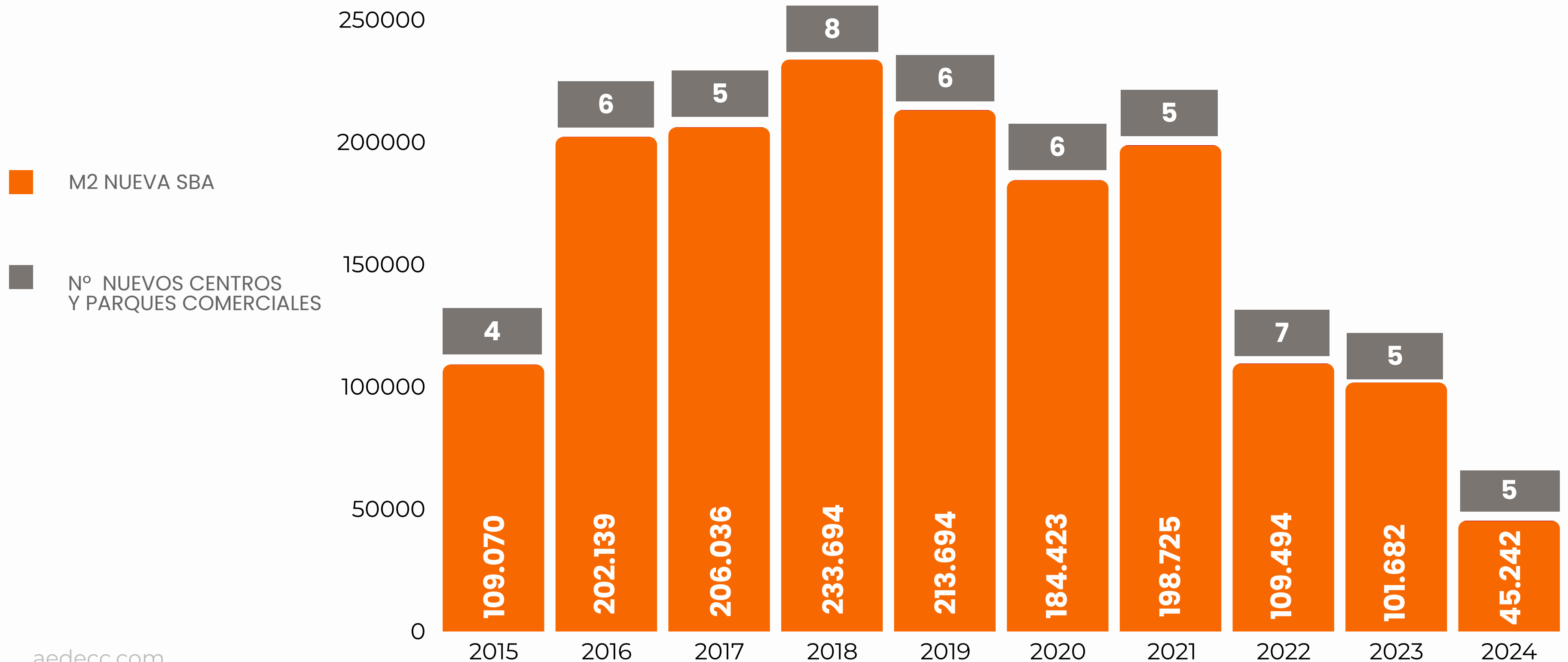
2018

2020

2022

2024

evolución y aperturas



Aperturas de centros en 2024



Buenas perspectivas de inversión hasta 2027

Los parques comerciales serán la
tipología con más nuevos desarrollos



43 nuevos proyectos

Buenas perspectivas de inversión hasta 2027

1.010.131 m²
de nueva SBA

35

Parques
Comerciales

2

Centros
Comerciales
Muy Grandes

1

Centro
Comercial
Grande

1

Centro
Comercial
Mediano

4

Centros
Comerciales
Pequeños

AECC

aedecc.com



Parques comerciales

Continúan **ganando atractivo**, tanto para visitantes, como para inversores

Se han convertido en un fenómeno de análisis en el que influyen varios factores:

- Han comenzado a incorporar elementos que tradicionalmente asociábamos con centros comerciales, como una **oferta variada de servicios, restaurantes y zonas de ocio.**
- Desde su concepción se diseñan **espacios abiertos y verdes** que invitan a ser recorridos y disfrutados.
- Enfoque en la **experiencia del cliente**, con nuevas estrategias de marketing que buscan crear **comunidad** y atraer a más visitantes.

35 Proyectos de parques comerciales 2025-2027

NOMBRE	LOCALIDAD	PROVINCIA	PROMOTOR	TIPO CENTRO	SBA (M ²)
Aleste Park	Sevilla	Sevilla	Bogaris	PC	6.800
Alhaurín	Alhaurín	Málaga	LRI21	PC	5.600
Breogán Park	A Coruña	A Coruña	Pelayo Capital	PC	70.000
Entrenasas	Dos Hermanas	Sevilla	LRI21	PC	25.000
Family Parc Tarragona	Tarragona	Tarragona	Family Cash	PC	13.104
Imagina Parque Comercial	Getafe	Madrid	Sociedad Parque Imagina	PC	15.000
Leroy Merlin Phygital & Co	San Cristóbal de la Laguna	Santa Cruz de Tenerife	Inmobiliaria Leroy Merín	PC	23.000
Linares Plaza	Linares	Jaén	AZOD (Azabache grupo)	PC	21.000
Nasas Cuenca	Cuenca	Cuenca	LRI21	PC	25.000
OMO Utrera Park	Utrera	Sevilla	OMO Retail	PC	6.500
Os Regos Retail Park	A Coruña	A Coruña	Inversiones Sarrianas	PC	16.114
Parque Comercial Alcalá de Henares	Alcalá de Henares	Madrid	Bogaris	PC	21.400
Parque Comercial Cáceres	Cáceres	Cáceres	Bogaris	PC	10.000
Parque Comercial Ciudad del Deporte	La Nucia	Alicante	Inmoking	PC	10.000
Parque Comercial Gijón	Gijón	Gijón	Nhood	PC	8.000

35 Proyectos de parques comerciales 2025-2027

NOMBRE	LOCALIDAD	PROVINCIA	PROMOTOR	TIPO CENTRO	SBA (M ²)
Parque Comercial Janer	San Fernando	Cádiz	Ten Brinke Desarrollos	PC	15.403
Parque Comercial Orense	San Cibrao das Viñas	Orense	Bogaris	PC	15.300
Parque Comercial San Lorenzo de El Escorial	San Lorenzo del Escorial	Madrid	Bogaris	PC	15.400
Parque Comercial Sevilla Norte	Higuerón Sur	Sevilla	Bogaris	PC	16.800
Parque Comercial Suba Nerja	Nerja	Málaga	Suba Capital	PC	5.000
Parque Comercial Suba Purchil	Granada	Granada	Suba Capital	PC	5.000
Parque Comercial Tres Caminos II	Granada	Granada	Suba Capital	PC	8.500
Parque Comercial Trocadero	Puerto Real	Cádiz	Batex & Duplex	PC	6.500
Parque Comercial Vilanova	Vilanova de Aurosa	Pontevedra	Desarrollos Vilanova	PC	23.000
Parque Comercial Villalba	Collado Villalba	Madrid	Suba Capital + LRI21	PC	13.000
Parque Comercial y de Ocio Los Olivos	Cieza	Murcia	Certain	PC	26.000
PC Marina Alcaidesa	La Línea de la Concepción	Cádiz	Alcaidesa Servicios	PC	16.500
Promenade Lleida	Lleida	Lleida	Eurofund Group y Frey Invest	PC	56.500

35 Proyectos de parques comerciales 2025-2027

NOMBRE	LOCALIDAD	PROVINCIA	PROMOTOR	TIPO CENTRO	SBA (M ²)
Rabanales Retail Park	Córdoba	Córdoba	Mitiska Reim	PC	16.000
Retail Park La Maquinilla	Colmenar Viejo	Madrid	Nhood	PC	16.530
Salyt Parque Comercial	Málaga	Málaga	Ediffisa Parque Comercial Salyt	PC	21.630
Señorío Plaza	Illescas	Toledo	Ordesa (comercializadora: Wit Retail)	PC	32.000
Sur Córdoba Shopping	Córdoba	Córdoba	Battex & Duplex	PC	62.000
Tarraco Centrum	Tarragona	Tarragona	General de Galerías Comerciales	PC	19.000
Way Cáceres	Cáceres	Cáceres	Kronos	PC	25.000

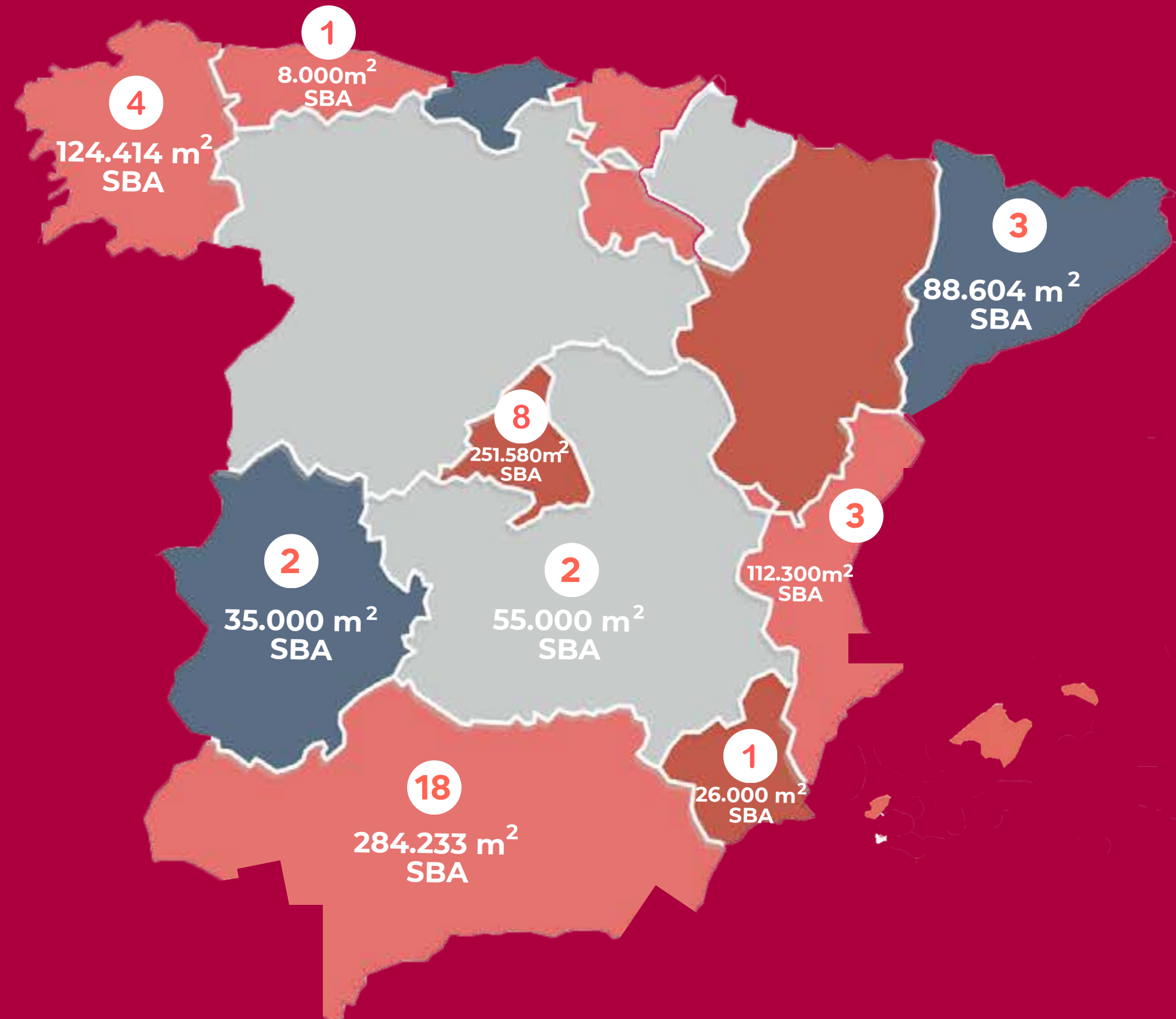
701.581 m²

8 Proyectos de centros comerciales 2025-2027

NOMBRE	LOCALIDAD	PROVINCIA	PROMOTOR	TIPO CENTRO	SBA (M2)
Boadilla Hills Lifestyle & Gourmet	Boadilla del Monte	Madrid	Boadilla Green Eco Village SL	PE	6.250
Infinity	Valencia	Valencia	AQ Acentor	MG	92.000
Isla Chica	Huelva	Huelva	LRI21	ME	22.000
Marbell Center	Marbella	Marbella	LRI21	PE	9.000
Mayorazgo	Málaga	Málaga	Suba Capital + LRI21	PE	5.000
Metropolitano	Madrid	Madrid	LRI21	GR	40.000
Paseo del Mar	Torre Vieja	Alicante	Inmuebles y Negocios del Sol SL	PE	10.300
Valdebebas Shopping	Madrid	Madrid	General de Galerías Comerciales	MG	124.000

308.550 m²

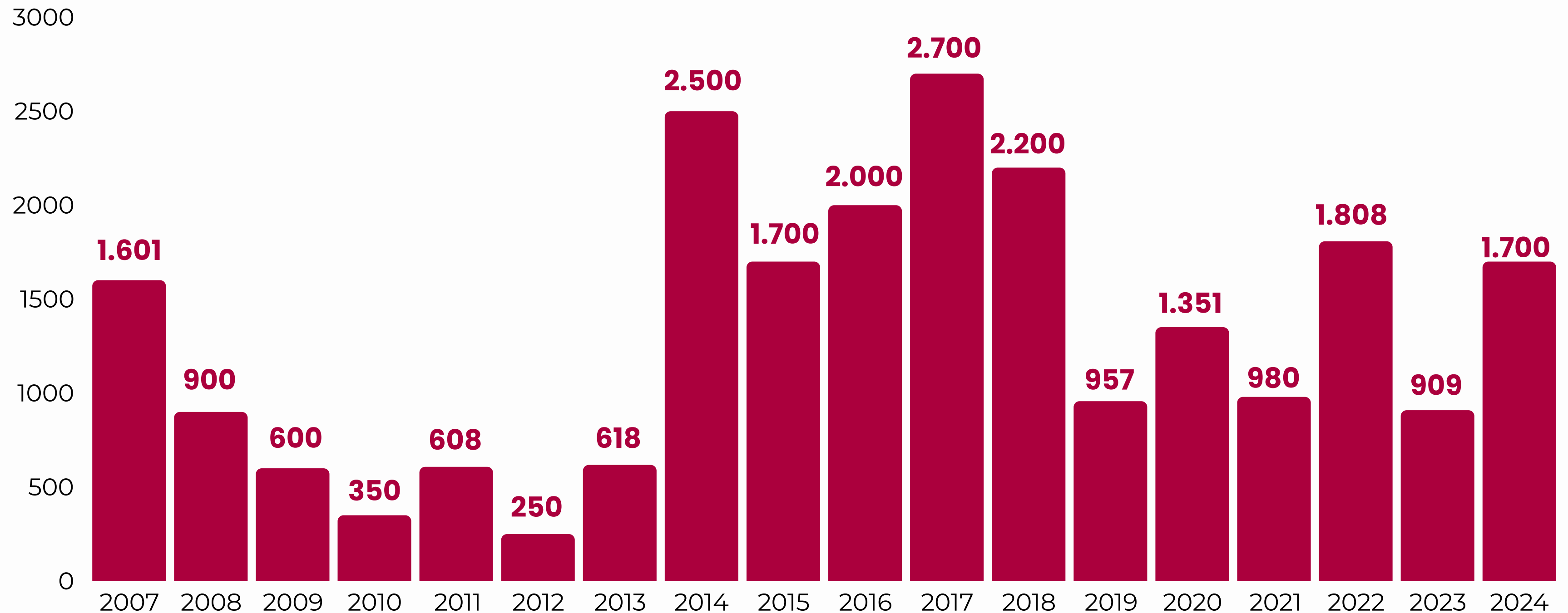
43 nuevos proyectos hasta 2027



Centros Comerciales 2024



mercado de inversión (en millones de euros)



Principales reformas, renovaciones y ampliaciones

A día de hoy **28 activos están reformándose**, es decir un 8% de la SBA del sector, lo que **suma más de 1.320.000 m² de SBA**

aedecc.com

Boulevard Vitoria-Gasteiz

Vitoria
SBA: 84.677 m²
Inversión: 21,6 M€

Zenia Boulevard

Alicante
SBA: 80.500 m²
Inversión: 18 M€

La Vaguada

Madrid
SBA: 85.500 m²
Inversión: 16 M€

Gran Vía de Hortaleza

Madrid
SBA: 20.100 m²

Plaza Norte 2

Madrid
SBA: 51.557 m²

Finestrelles Shopping Center

Barcelona
SBA: 41.488 m²

El Paseo

Cádiz
SBA: 36.000 m²

Río Shopping

Valladolid
SBA Total: 101.000 m²

Gran Jonquera&Shopping

Girona
Ampliación: 17.000 m²
SBA Total: 38.400 m²

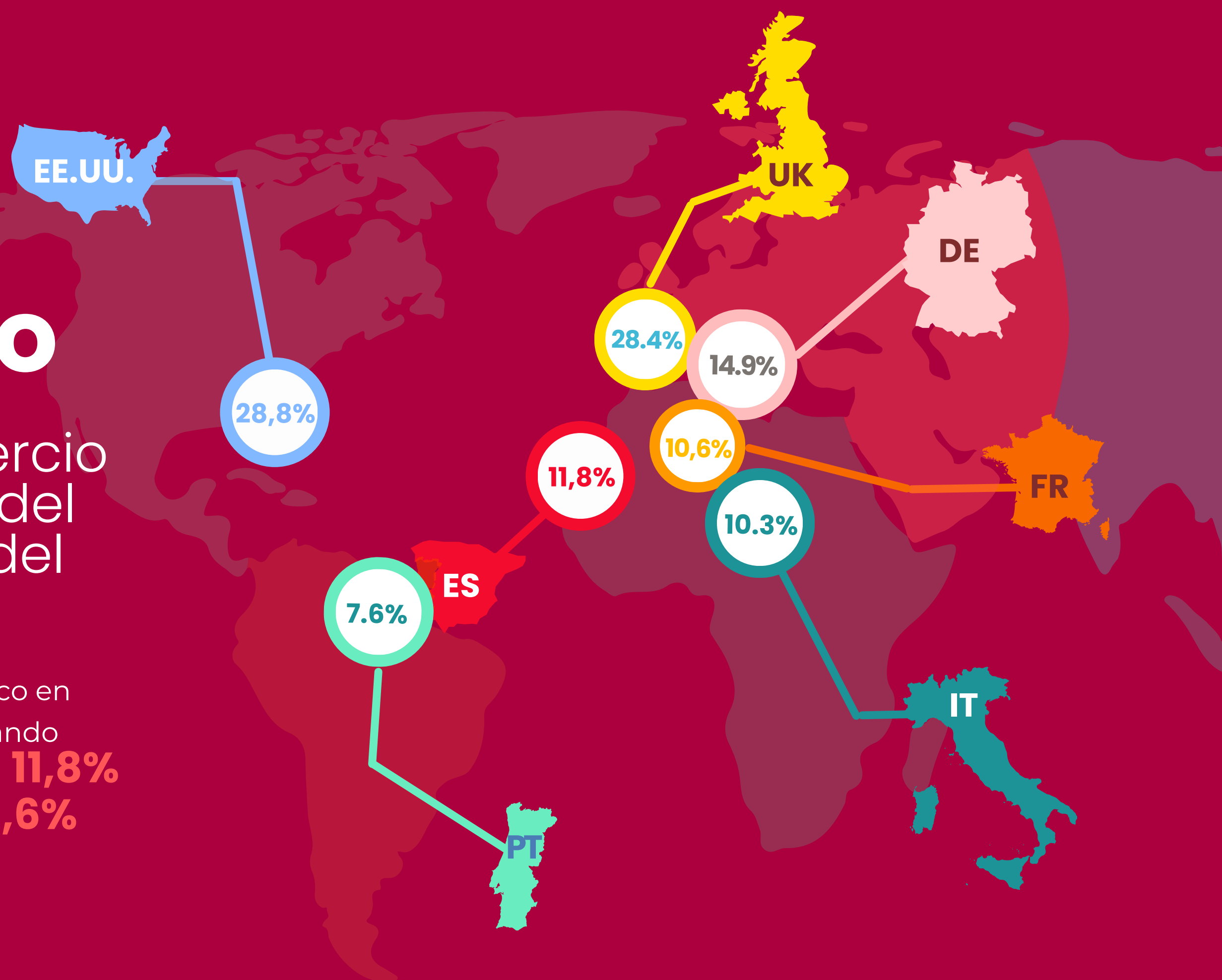


En 2024 se renovaron **658.168 m²** y **17.000 m²** fueron ampliados.

Peso del comercio electrónico

Porcentaje del comercio online sobre el total del volumen de ventas del retail

La penetración del comercio electrónico en Europa es, de media, un **16,2%**, estando España por debajo de la media con un **11,8%** Italia con un **10,3%**, Francia con **10,6%** y Portugal con **7,6%**



Gestión Responsable

Operamos nuestros
centros buscando
generar un impacto
positivo

La gestión responsable de los centros y parques comerciales implica un enfoque sostenible, eficiente y socialmente consciente, lo que garantiza su éxito a largo plazo.

Esto se evidencia en la incorporación de medidas y actuaciones que impactan positivamente tanto en la sociedad, como en el medio ambiente.



Espacios seguros

Los cc.cc. están dotados con sistemas que **garantizan la seguridad de sus visitantes**



Los centros cuentan con **equipos de emergencias e intervención** formados y entrenados para distintos tipos de emergencias. Los componen fundamentalmente personal de la Gerencia, el equipo de seguridad y el de mantenimiento. Todos ellos tienen funciones específicas perfectamente definidas.



Existen **sistemas de protección activa** para la prevención de incidentes, como videovigilancia, control de accesos, lectores de matrículas, sistemas antiintrusión y de detección de incendios. Igualmente, contamos con **sistemas de seguridad pasiva** para protección en caso de siniestros, como sistemas automáticos de alarma y extinción de incendios, megafonía de evacuación, sectorización contra incendios y evacuación de humos.



Durante una catástrofe, los centros desempeñan la labor de **centro social y logístico** dando refugio a visitantes y apoyo a las autoridades.

En los centros de todos

abrazamos la cultura
"Pet Friendly"

Pensando que los perros son parte de la familia y que es importante disfrutar de nuestro tiempo libre con ellos, en torno al **50%** de nuestros centros son "Pet Friendly".



Gestión Responsable

AECC

Los ODS fijan la ética de los retos que nuestro sector se ha planteado a largo plazo demostrando la mejora energética, económica y de bienestar

Como resultado de las medidas adoptadas, encaminadas a alcanzar estos objetivos:



+60% de los edificios cuentan con certificación medioambiental BREEAM.



+70% de la electricidad consumida en centros y parques posee garantía de origen renovable.



En el listado MERCO 2024 de las 100 empresas más responsables en términos ESG, al menos un **20% son empresas vinculadas directa o indirectamente con nuestro sector:**

Inditex, Mercadona, Ikea, Corte Inglés, Leroy Merlin, Decathlon, Carrefour, Mango, Eroski, Lidl, McDonalds, Ecoalf...

Impacto de la DANA en el sector



Centros y Parques Comerciales afectados

Bonaire

135.000 m² SBA

Reapertura: 13 febrero
Inversión de más de 100M€

Alfafar Parc

87.258 m² SBA

A 17 febrero 88% abierto

MN4

40.724 m² SBA

En proceso de reapertura

Carrefour Alfafar

32.696 m² SBA

Reapertura febrero

Sedaví Parque Comercial

20.800 m² SBA

En proceso de reapertura



La cita más importante de nuestro sector

El Congreso AECC reunirá en Madrid, un año más, en torno a **1.300** profesionales durante dos días de intensa actividad que permiten estar al día de las últimas tendencias, nuevas tecnologías, proyectos y emprendimiento, ampliar la red de contactos, iniciar negocios y darse a conocer a clientes potenciales de una manera rápida y eficaz.

aedecc.com



creando
valor



XXI CONGRESO ESPAÑOL DE CENTROS
Y PARQUES COMERCIALES
24 Y 25 SEPTIEMBRE 2025
UZALACAÍN LA FINCA. MADRID



creando
valor

XXI CONGRESO ESPAÑOL DE CENTROS
Y PARQUES COMERCIALES
24 Y 25 SEPTIEMBRE 2025
UZALACAIN LA FINCA. MADRID

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE
CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

AECC

Creando Valor

XXI Congreso AECC
Madrid, 24-25 sept., 2025

El lema de nuestro XXI Congreso Español de Centros y Parques Comerciales, se refiere al hecho de que centros y parques comerciales dejaron de ser hace tiempo meros espacios de compra para convertirse en ecosistemas dinámicos que generan un gran impacto económico, social y cultural. Una buena oferta gastronómica, entretenimiento, coworking y servicios, son muestra de la evolución que han sufrido los centros y parques comerciales en los últimos años.

Además, son activos muy atractivos para inversores que valoran su generación de ingresos sostenibles, su enfoque ESG, y el hecho de que su valor suele aumentar con el tiempo.

aedecc.com



Mirando al futuro

Somos un sector consolidado con un enfoque de venta tradicional, aunque actualizado y en continua evolución

- Seguiremos ganándonos **la confianza** de los consumidores con una experiencia de compra integral, confiable y personalizada.
- Continuaremos innovando en la creación de **experiencias únicas** que nos permitan mantener la conexión con el visitante y hagan que nos sigan prefiriendo.
- Cuidaremos la **interacción directa** con el personal del centro y vendedores, ofreciendo **la atención humana, agradable y memorable** que nuestros visitantes valoran.

Mirando al futuro

Incorporamos las nuevas tendencias buscando siempre mejorar la experiencia de compra, optimizar operaciones y aumentar la seguridad

- **Diseño y ambiente**, iluminación, arquitectura de vanguardia, zonas de descanso, áreas verdes y amplitud de espacios.
- **Mejora de servicios**, puntos de recarga para coches eléctricos, áreas infantiles, Wi-Fi gratuito, recarga de dispositivos electrónicos...
- **Integración exitosa de canales on y off line.**
- **Incorporación de nuevas tecnologías**, experiencia de compra inmersiva, probadores virtuales, tiendas autónomas sin cajeros, cámaras, luces y climatización inteligentes, espejos con IA, drones de seguridad, etc.



Mirando al futuro con responsabilidad

Hacia espacios más tecnológicos, experienciales y sostenibles



Renovaremos nuestro compromiso con la **sostenibilidad**, buscando reducir aún más la huella de CO2, mejorando nuestra eficiencia energética, haciendo una buena gestión de residuos, etc.



Fortaleceremos nuestras relaciones con la **comunidad local** mediante la generación de empleo, actividades comunitarias, apoyo a empresas locales, oferta de servicios de utilidad e impulso al desarrollo económico de la zona.



El buen **gobierno corporativo** y la ética empresarial continuarán rigiendo nuestro modelo de negocio.

AECC



Gracias Por su atención

Para ampliar información contactar con nuestra agencia de comunicación:

HARMON

GERARDO LÓPEZ

+34 628 591 996

E-Mail: glopez@harmon.es

