AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

01

Centros y Parques Comerciales de España

Repaso a la actividad comercial durante 2020

02

EDUARDO CEBALLOS

Presidente de la AECC
Country Head NEINVER España e Italia

Conózcanos

Fundada en 1980, la Asociación Española de Centros y Parques Comerciales, AECC, es el punto de encuentro de una industria que fundamenta su éxito en la integración y la competencia.

Somos una Asociación sin **ánimo de lucro** que formamos una comunidad de **más de 400 socios** unidos por un interés común, el desarrollo de los Centros y Parques Comerciales en España.

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE
CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

www.aedecc.com

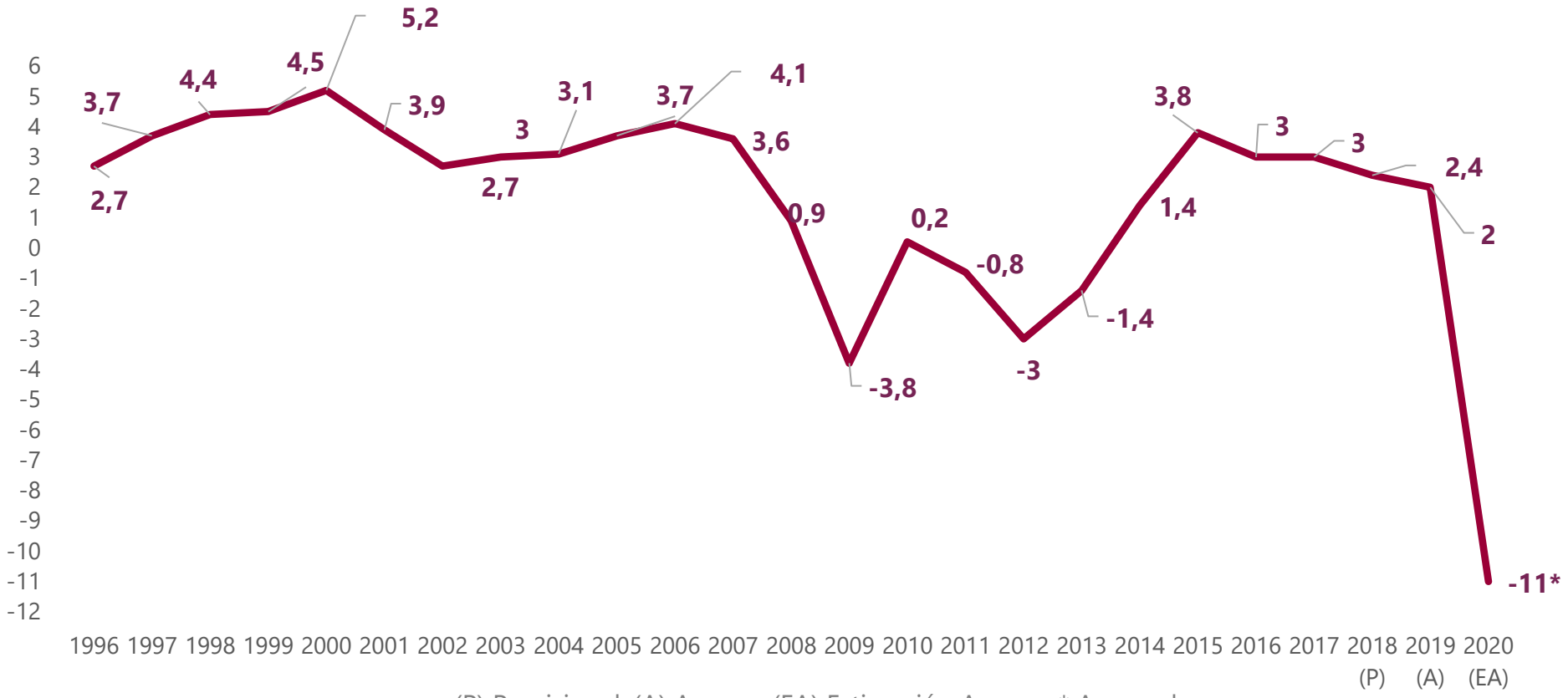
03 AECC perfil de nuestros socios

- consultores
- inversores
- comerciantes
- proveedores
- centros comerciales
- instituciones

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

04 contexto económico del año de pandemia
PIB tasa anual



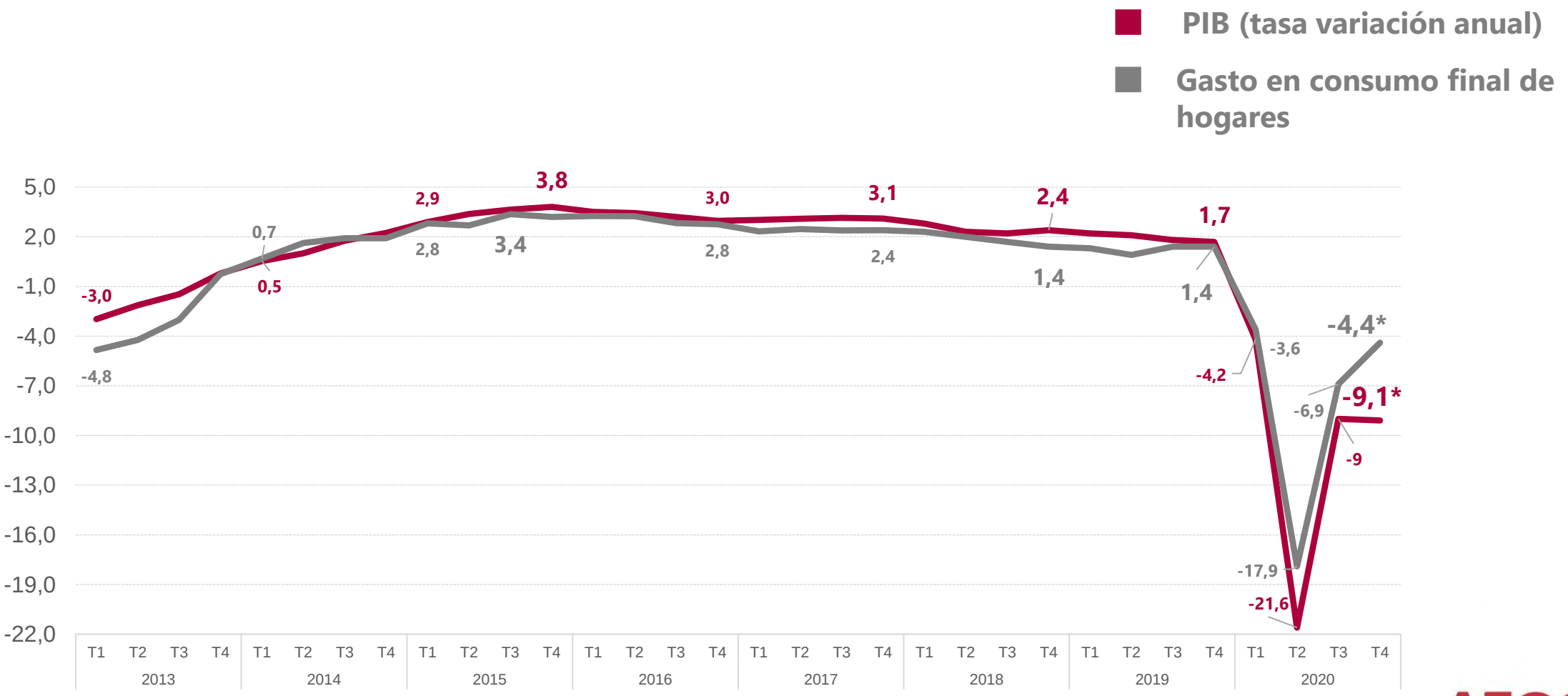
(P) Provisional, (A) Avance, (EA) Estimación Avance, * Avanzado

Fuente: INE

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

05 contexto económico del año de pandemia PIB y consumo de hogares (trimestral)

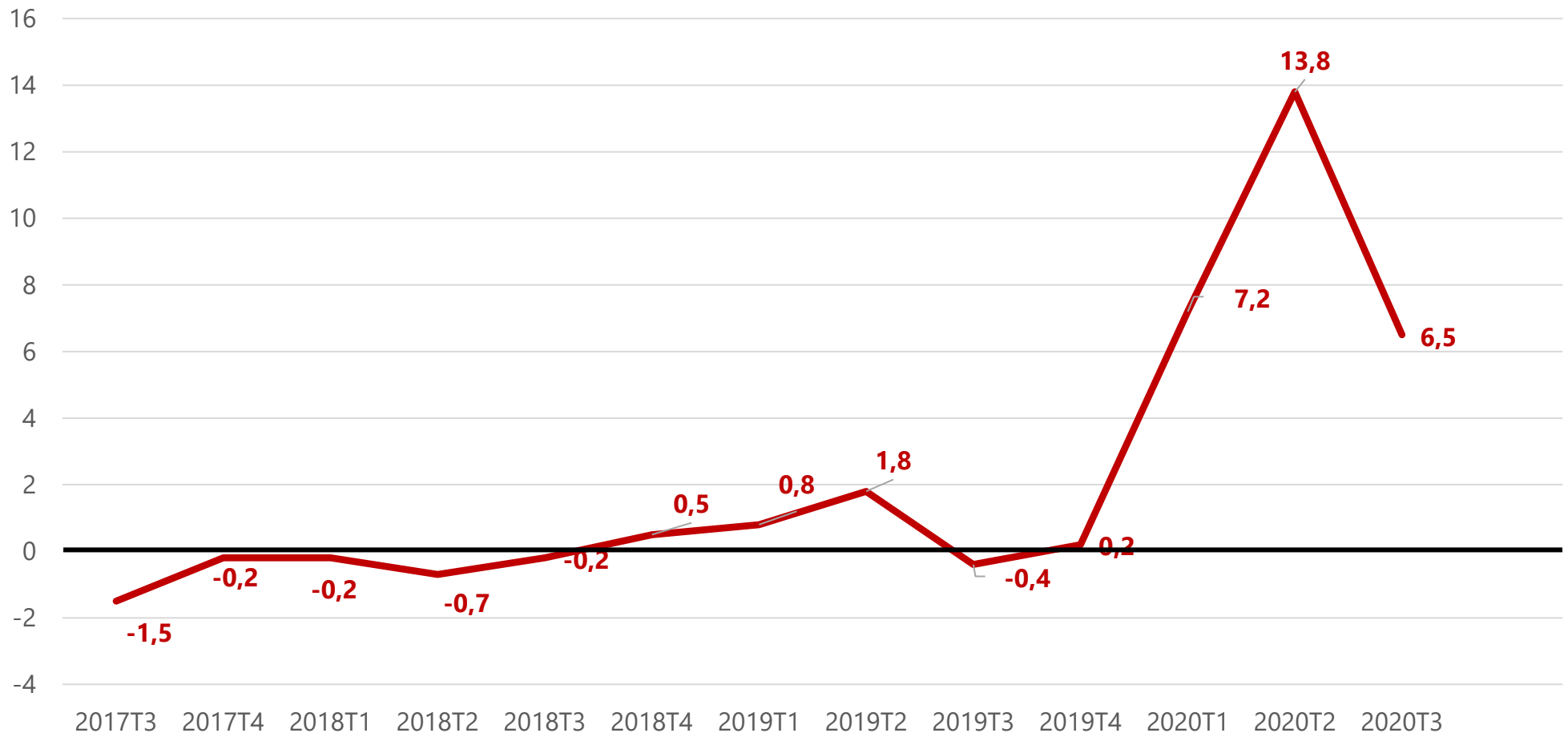


Fuente: INE. * Datos avanzados

AECC ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

www.aedecc.com

06 contexto económico del año de pandemia
tasa ahorro hogares (trimestral)

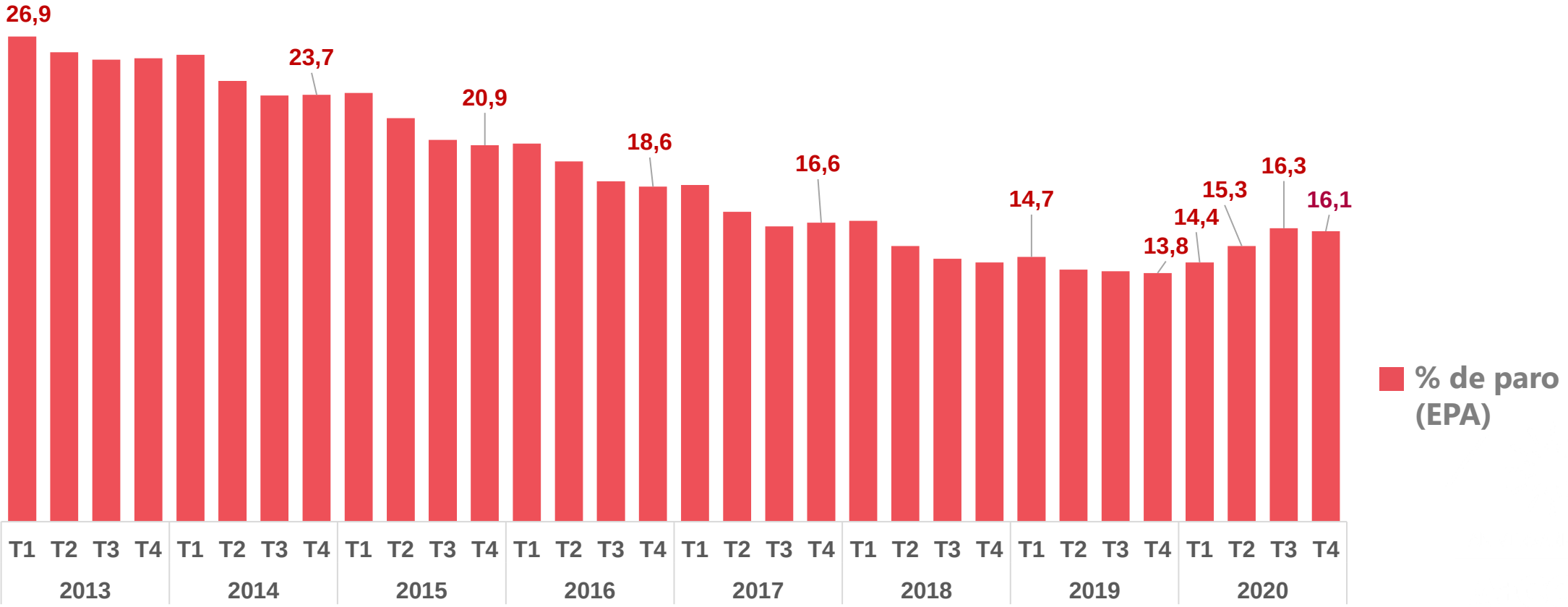


Variación anual

Fuente: INE

www.aedecc.com

07 contexto económico del año de pandemia mercado laboral: tasa de desempleo

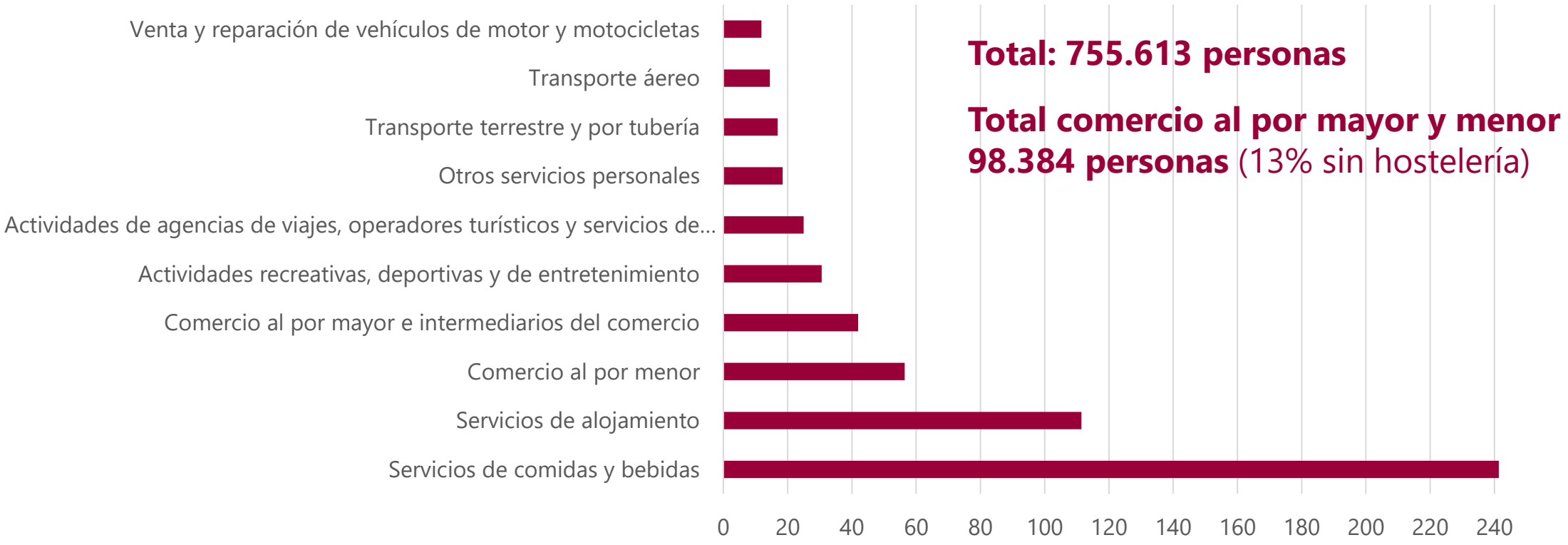


Fuente: INE

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

08 contexto económico del año de pandemia mercado laboral: ERTES



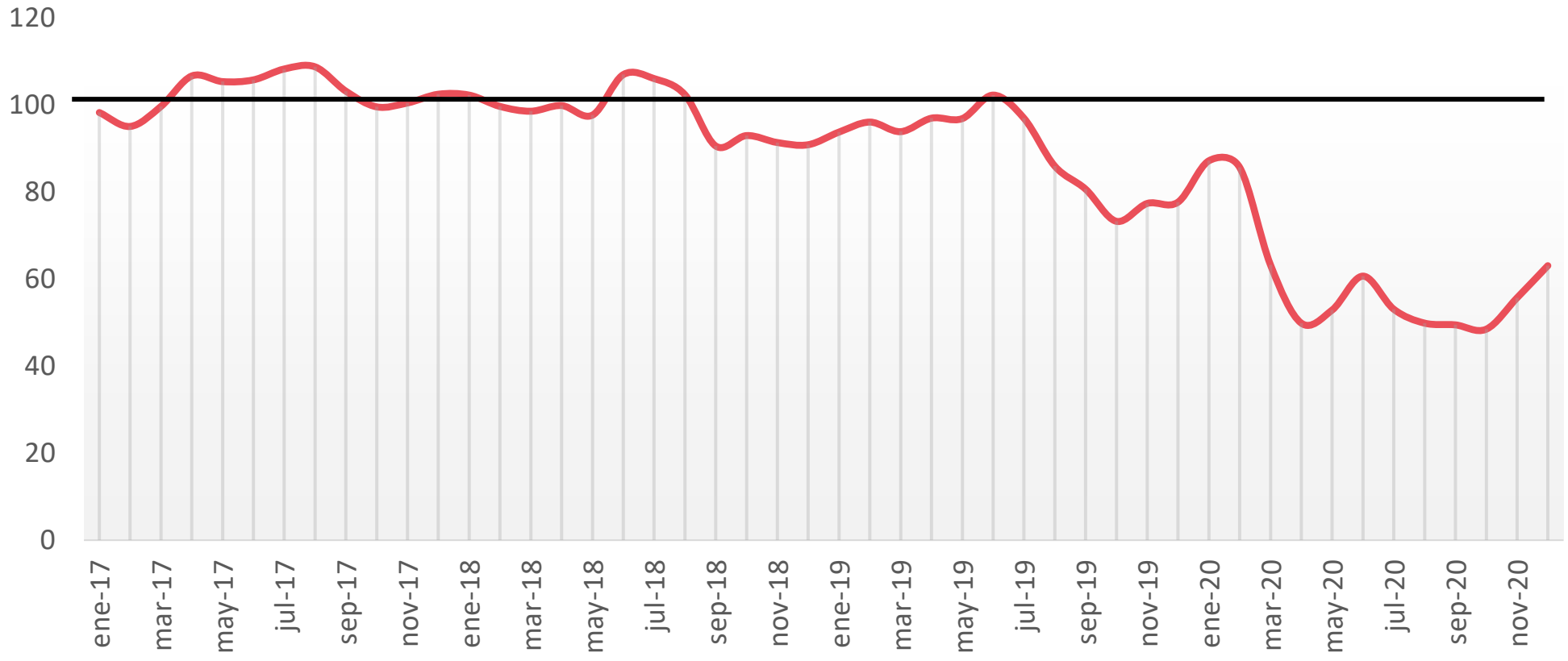
Número de trabajadores en ERTE en España a diciembre 2020, por sector de Actividad (en miles de personas)

Fuente: INE

AECC ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

www.aedecc.com

09 contexto económico del año de pandemia índice confianza consumidor

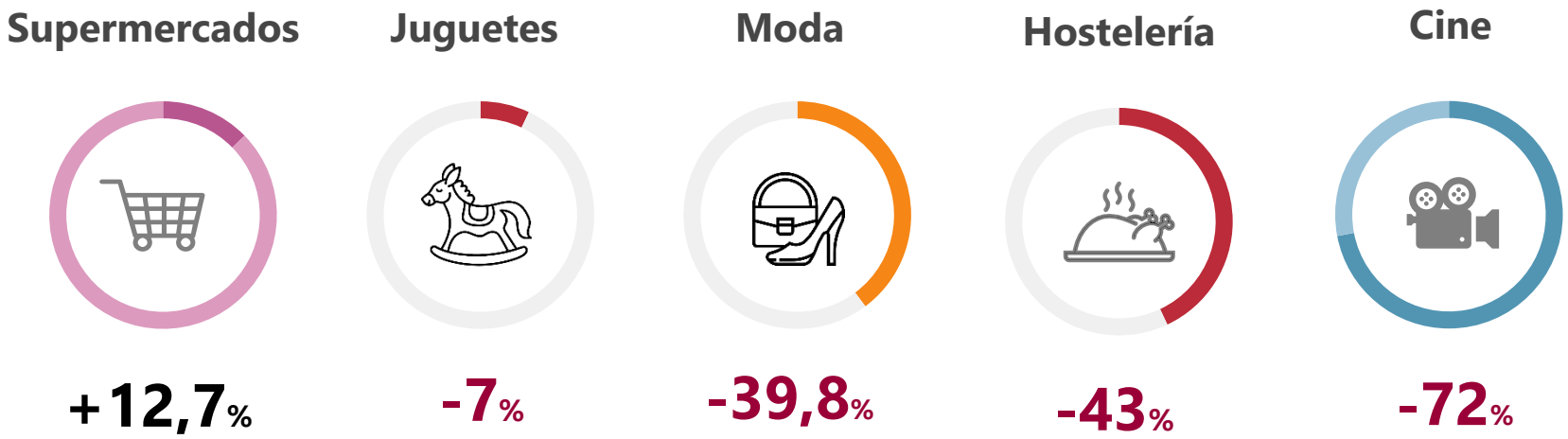


Fuente: CIS

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

10 contexto económico del año de pandemia variación anual de actividades en España



Tasa variación anual

Fuente: Kantar, The NPD Group, Acotex, NielsenIQ, Comscore, AECC

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

www.aedecc.com

11 contexto económico del año de pandemia impacto del turismo en las ventas

en el conjunto de **2020** han visitado España **19,0 millones de turistas**, frente a los 83,5 millones de 2019

esta caída supone una variación anual en turistas internacionales del **-77,3%** con respecto a 2019

en el conjunto del año 2020 el **gasto acumulado alcanzó los 19.740 millones de euros**, frente a los 91.912 millones de 2019, lo que supone una caída del **-78,5%** de variación anual de gasto

Fuente: INE,

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

12 centros comerciales 2020

Centros Comerciales	Millones de m² de SBA
567	16,4

Fuente: AECC / Datos a cierre 2020

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

www.aedecc.com

13 centros comerciales 2020

nuestros

567

centros comerciales

integran a más de **33.300** comerciantes

85% de los comercios tienen menos de 300m^2

han recibido **1.292** millones de visitas al año

crean más de **790.000** empleos

54% son empleos indirectos

46% son empleos directos

Fuente: AECC / Datos a cierre 2020

14 centros comerciales 2020

centros comerciales

KPIs

2020

1.292 millones de visitas

33.392 millones € de ventas

Fuente: AECC
Datos a cierre 2020

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

15 centros comerciales 2020

peso de los centros comerciales

el sector de los centros comerciales aportó

más de **10.447** millones de euros

al PIB español

esta cifra supone

el **0,9%** del PIB total de España

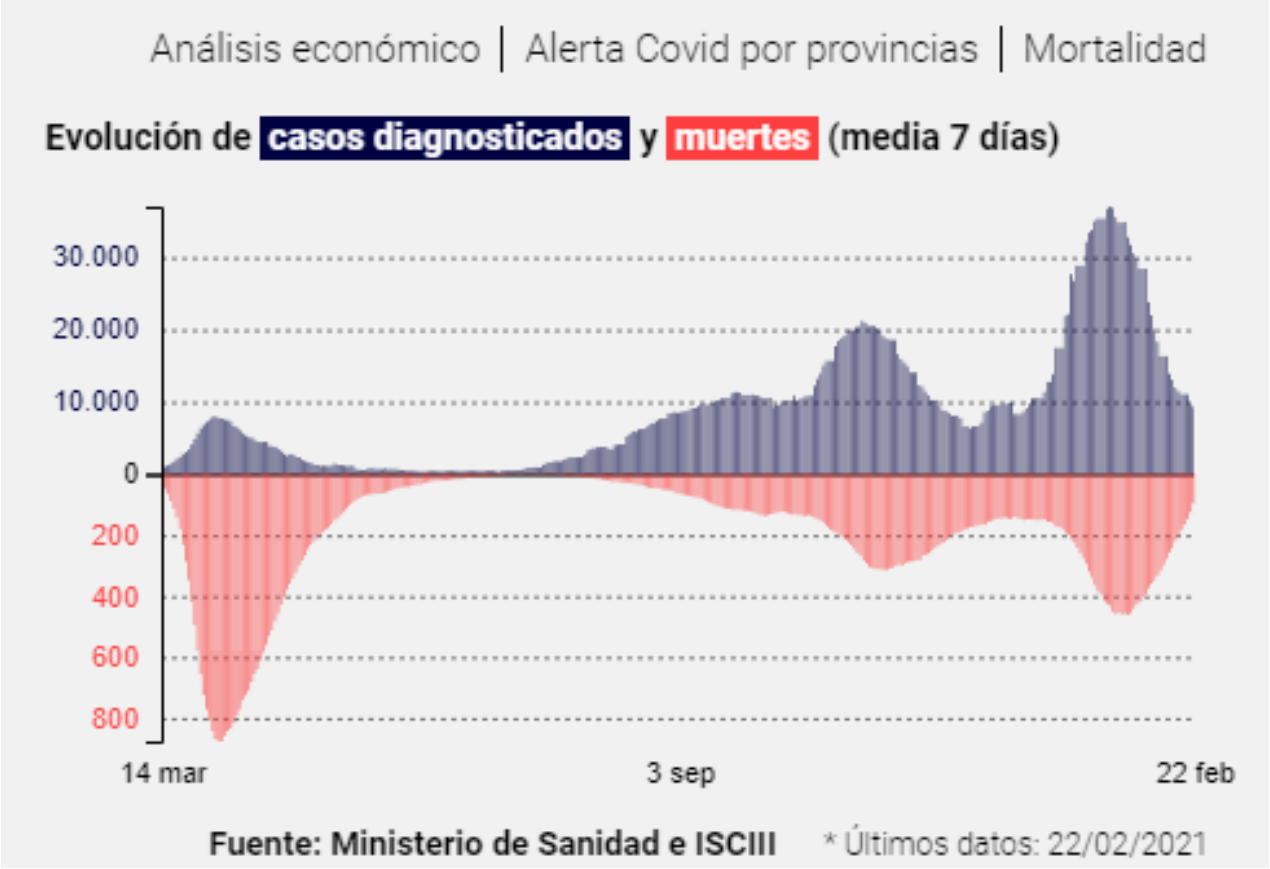
el **6,0%** del PIB del sector servicios

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

Fuente: AECC / Datos a cierre 2020

16 contexto sanitario del año de pandemia evolución de contagios y fallecimientos



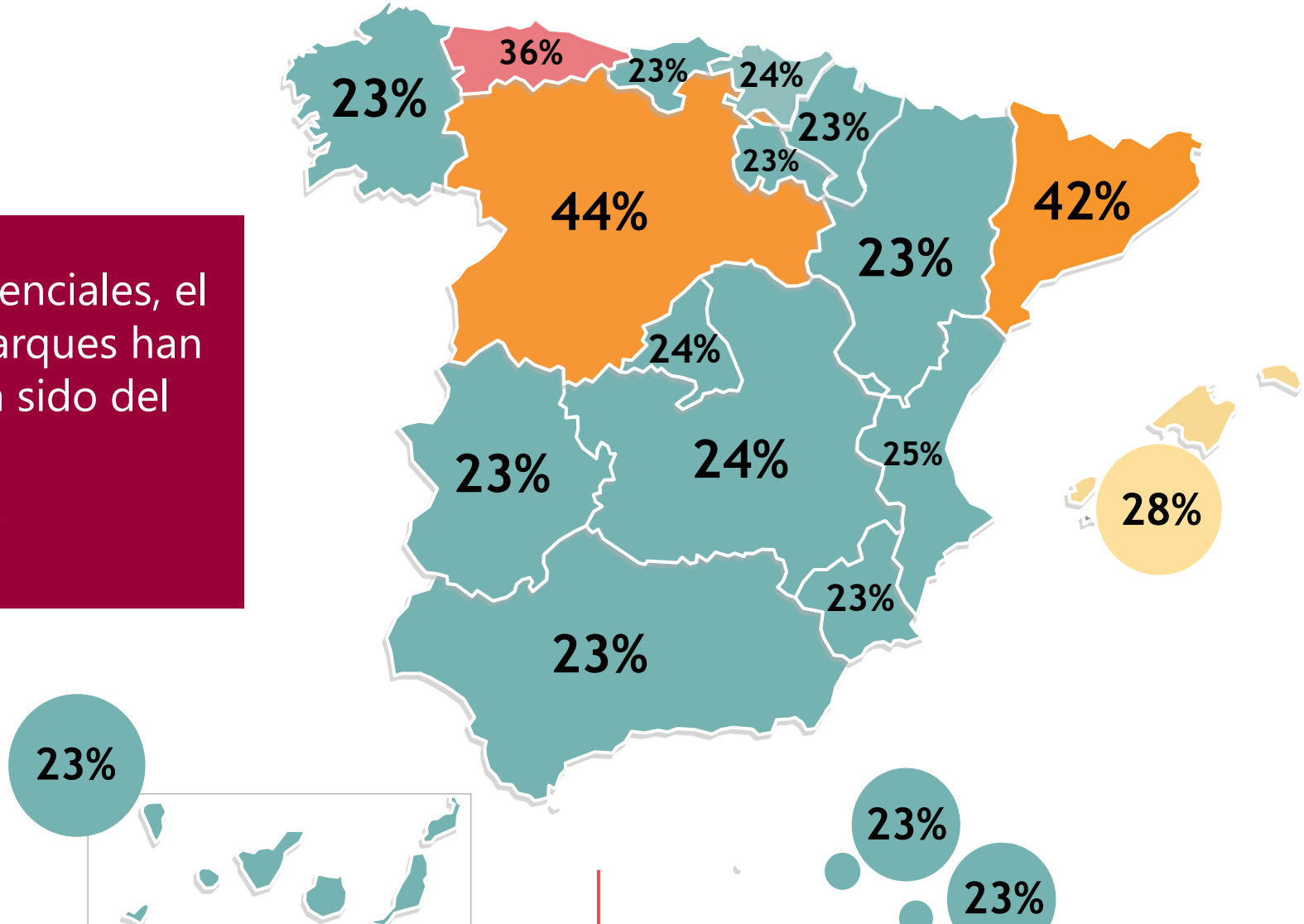
www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

17 centros comerciales 2020 porcentaje de días de cierre por ccaa

excepto actividades esenciales, el cierre que centros y parques han sufrido en España ha sido del

27%



Fuente: AECC

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

18 centros comerciales 2020 otras limitaciones desde la reapertura

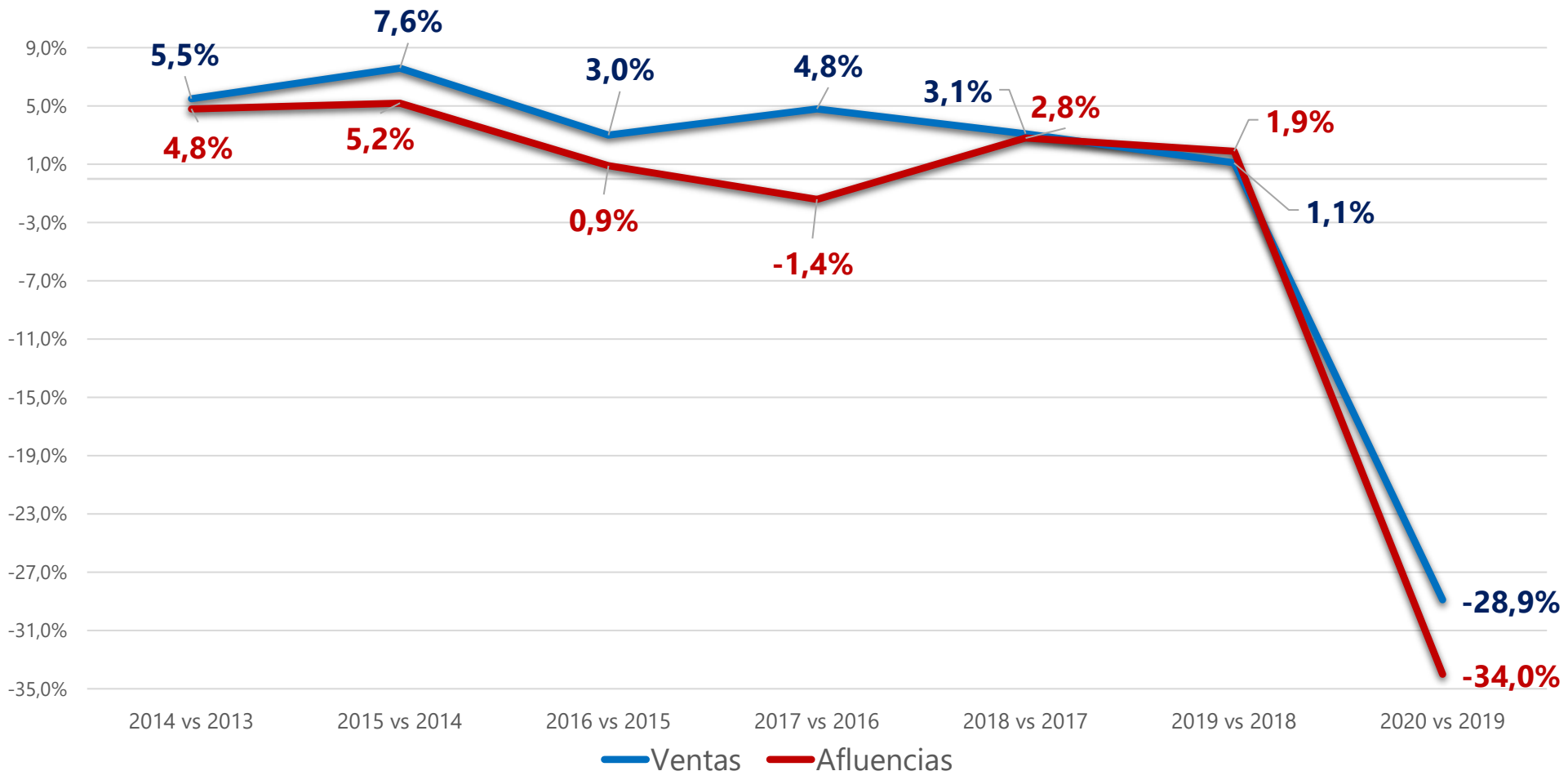
limitaciones de **aforo entre 25%-70%**

limitaciones de uso de las **zonas comunes**

restricciones de **horarios y de movilidad: confinamientos perimetrales por área sanitaria, municipio, comarca, provincia o comunidad autónoma**

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

19 centros comerciales 2020 afluencias y ventas: evolución anual



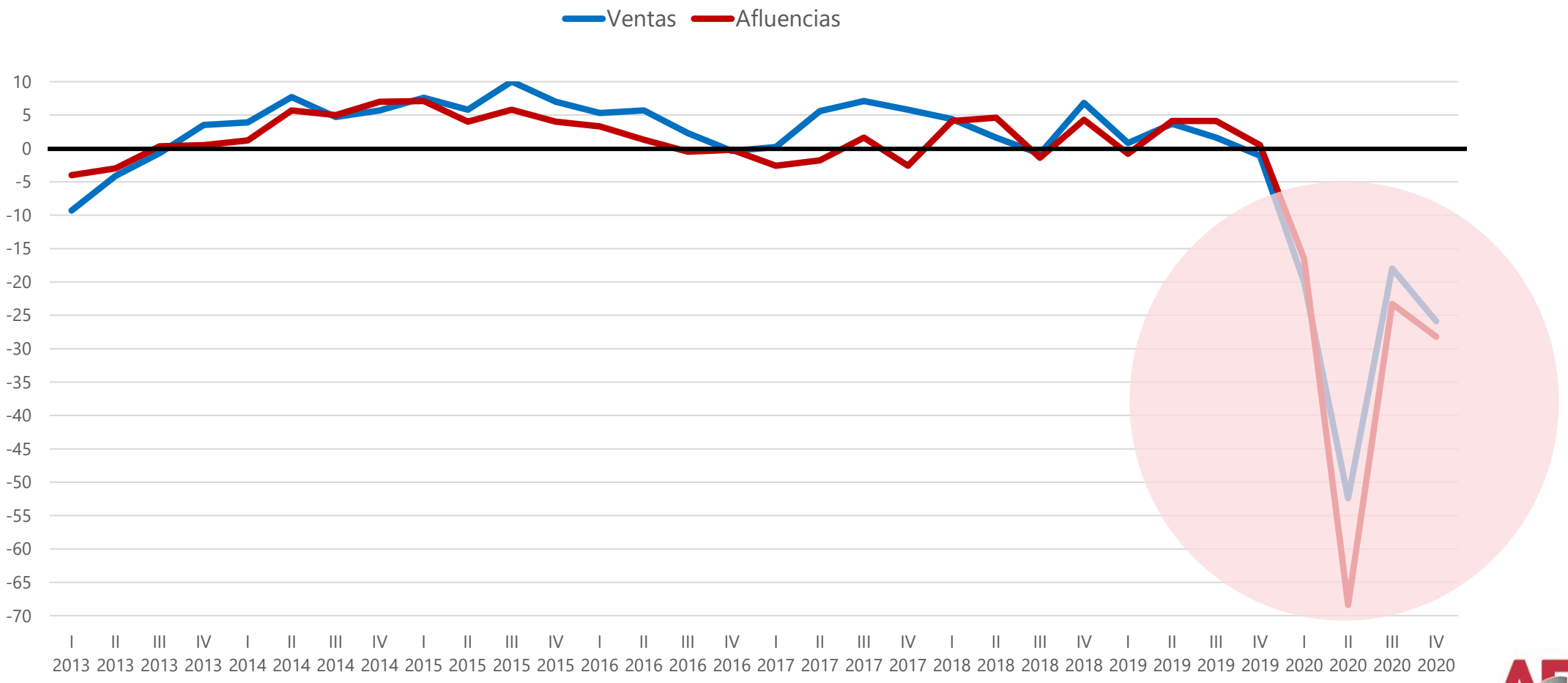
Fuente: AECC

Variación índices afluencias y ventas 2013 - 2020

AECC ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

www.aedecc.com

20 centros comerciales 2020 afluencias y ventas: evolución trimestral



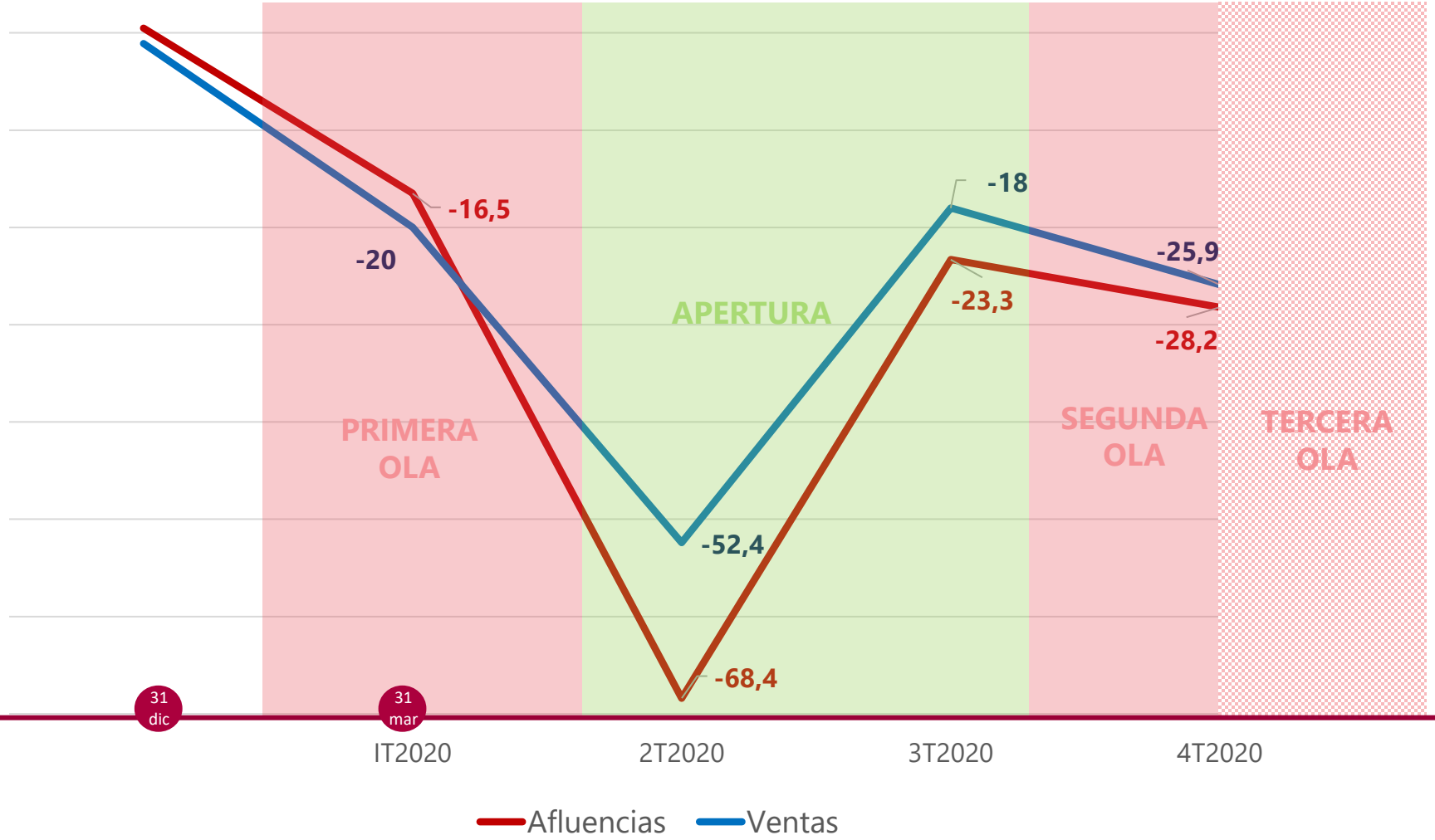
Fuente: AECC

Variación índices afluencias y ventas 2013 - 2020

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

21 centros comerciales 2020 afluencias y ventas: evolución trimestral

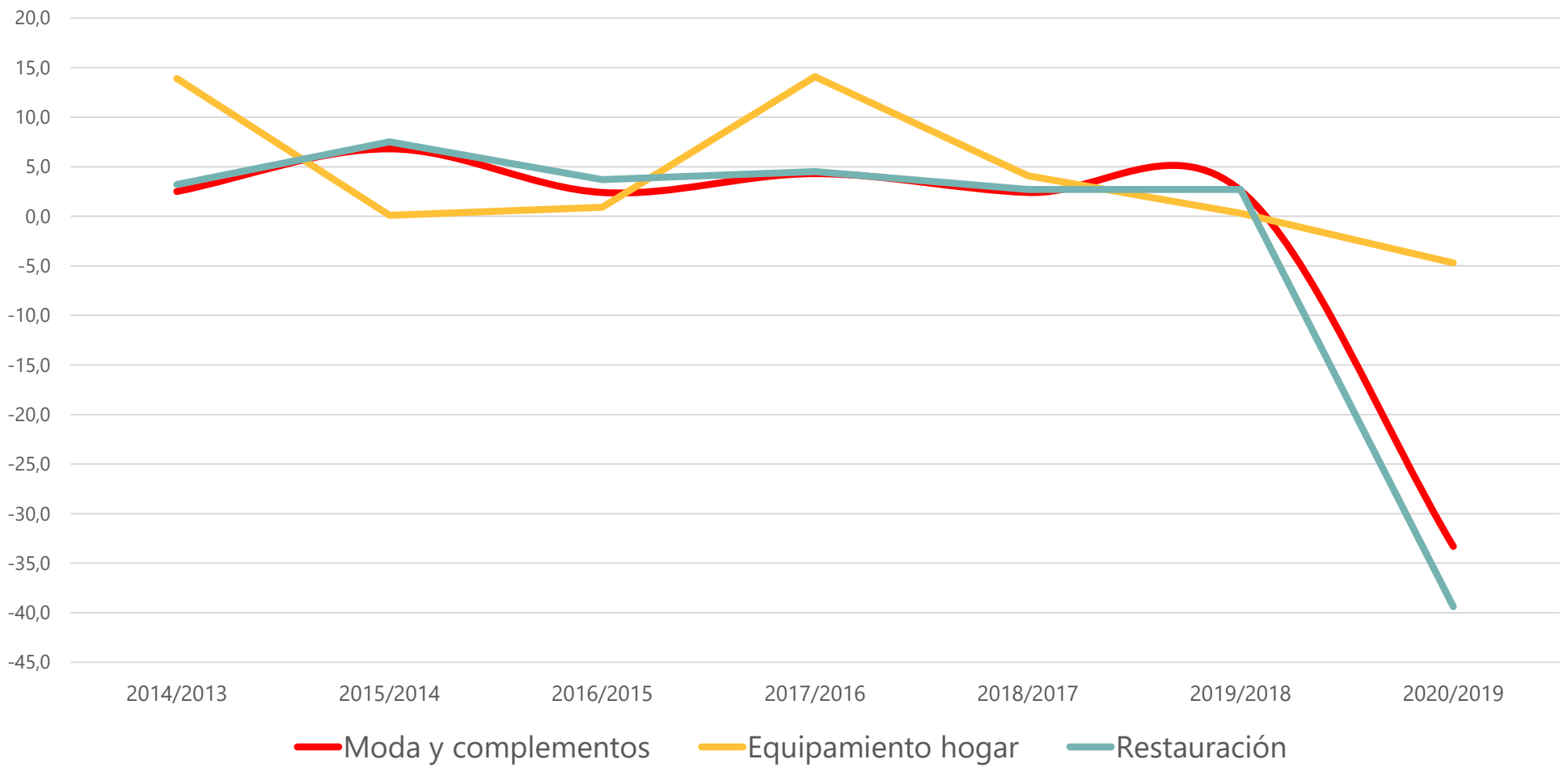


Fuente: AECC

www.aedecc.com

AECC ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

22 centros comerciales 2020
ventas actividades: evolución anual



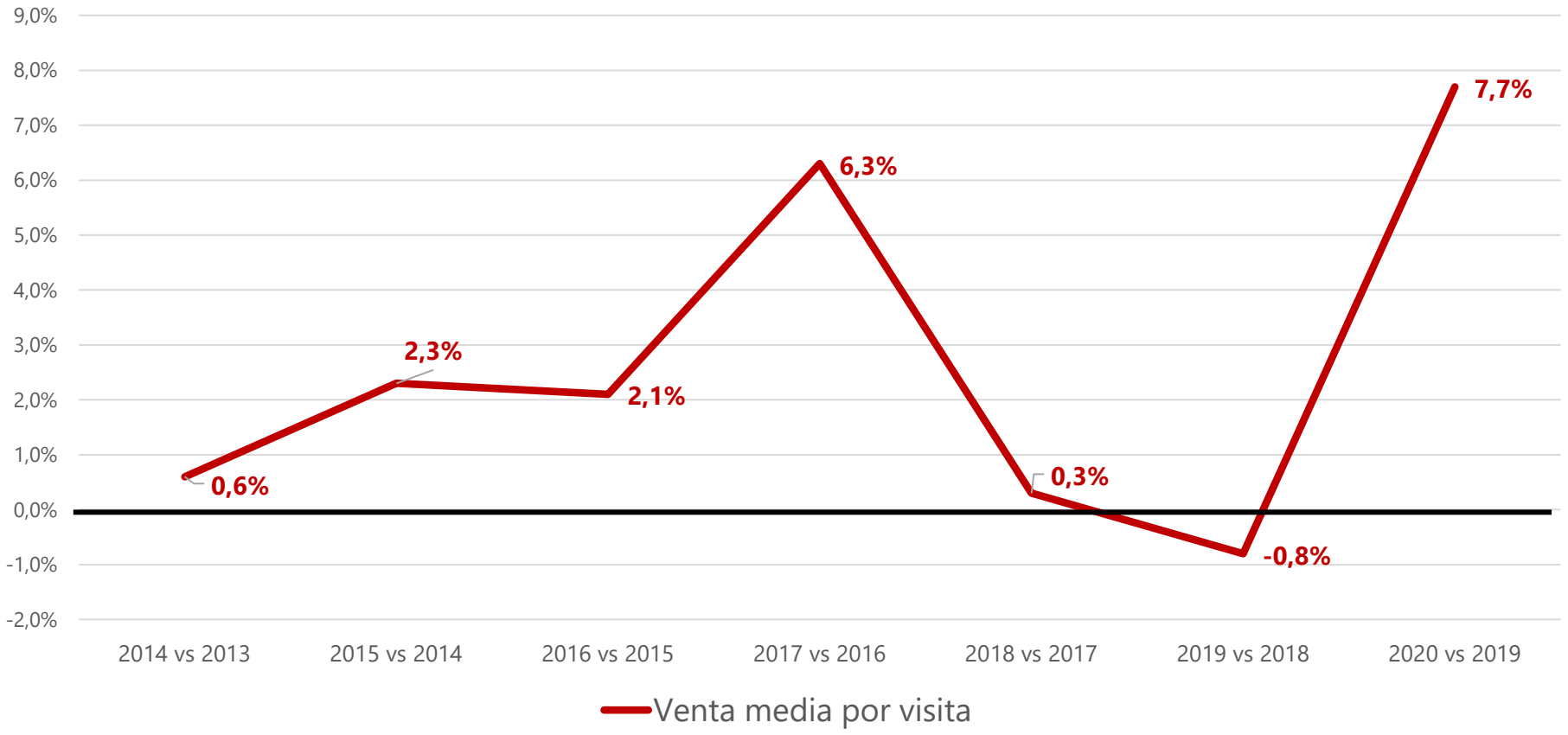
Variación índices ventas actividades 2013 - 2020

Fuente: AECC

www.aedecc.com

AECC ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

23 centros comerciales 2020
venta media por visita: evolución anual

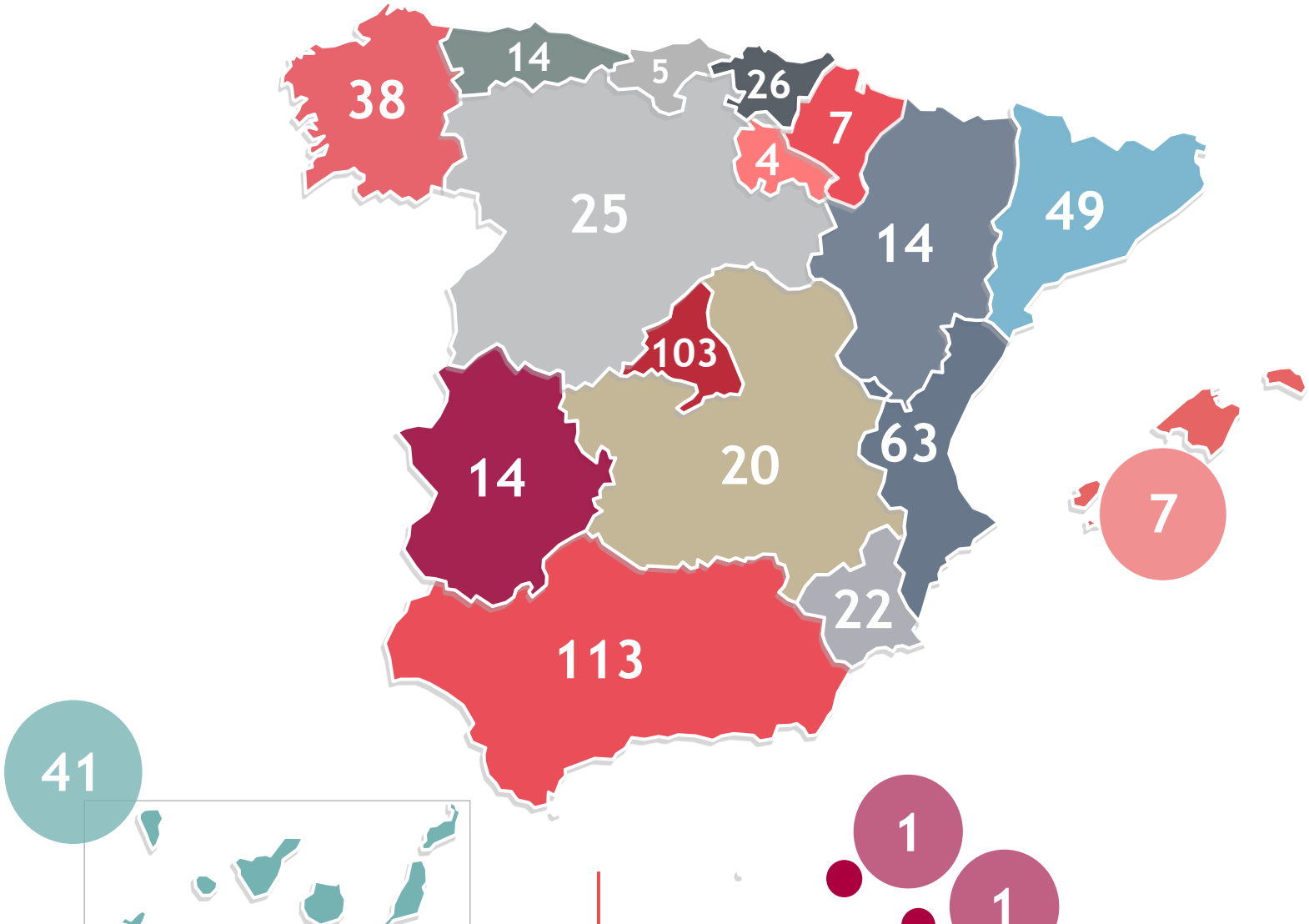


www.aedecc.com

Fuente: AECC

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

24 centros comerciales 2020
distribución en número de centros

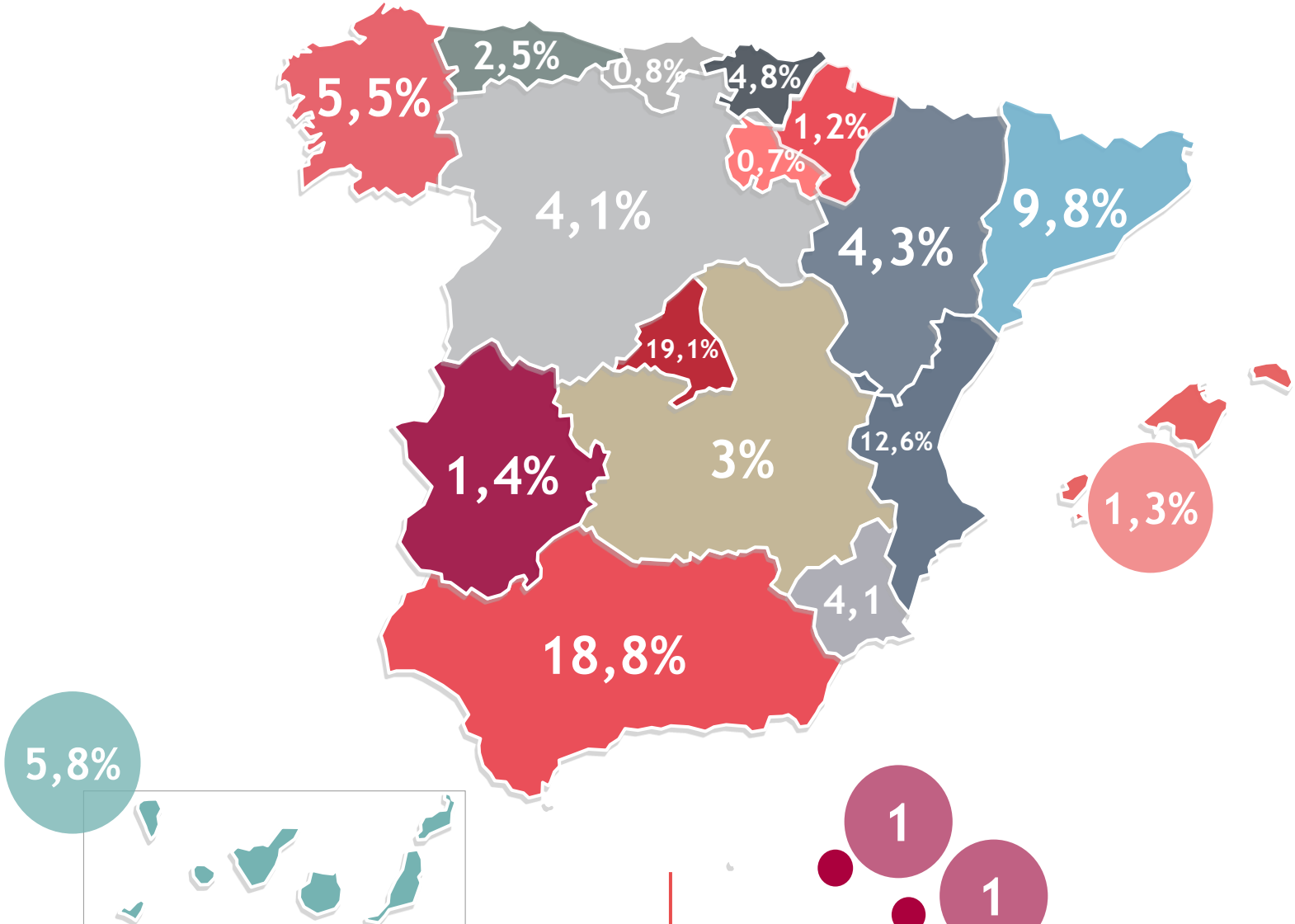


Fuente: AECC

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

25 centros comerciales 2020
distribución de centros en % sobre total SBA



Fuente: AECC

www.aedecc.com

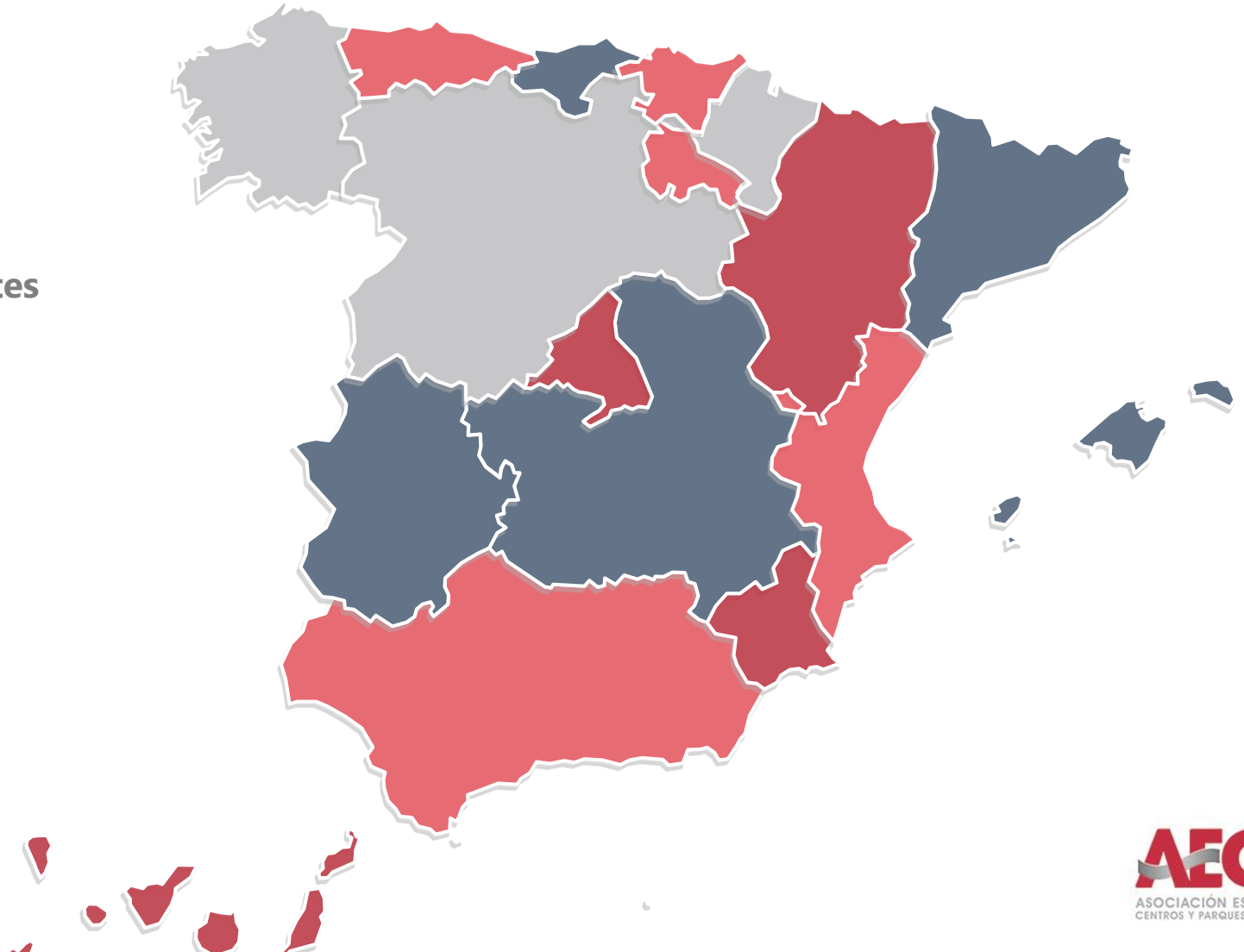
AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

26 centros comerciales 2020
densidad de centros por habitante

m² de SBA por cada 1.000 habitantes

410	–	525
340	–	410
240	–	340
170	–	240

En España, la media de SBA es de **345 m²**
por cada 1.000 habitantes



Fuente: AECC, INE

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

27 centros comerciales 2020
nº centros por tipología y % total SBA

21 14,7%

Muy Grandes
SBA superior a 79.999 m²

84 26,6%

Grandes
SBA desde 40.000 hasta 79.999 m²

119 21,3%

Medianos
SBA desde 20.000 hasta 39.999 m²

133 9,9%

Pequeños
SBA desde 5.000 hasta 19.999 m²

98 9,7%

Hipermercados
Galería comercial fundamentada en un hipermercado.

75 13,1%

Parques Comerciales
Parques de actividades comerciales.

17 2%

Centros de Fabricantes
Centros de tiendas de fabricantes u Outlets.

20 2,6%

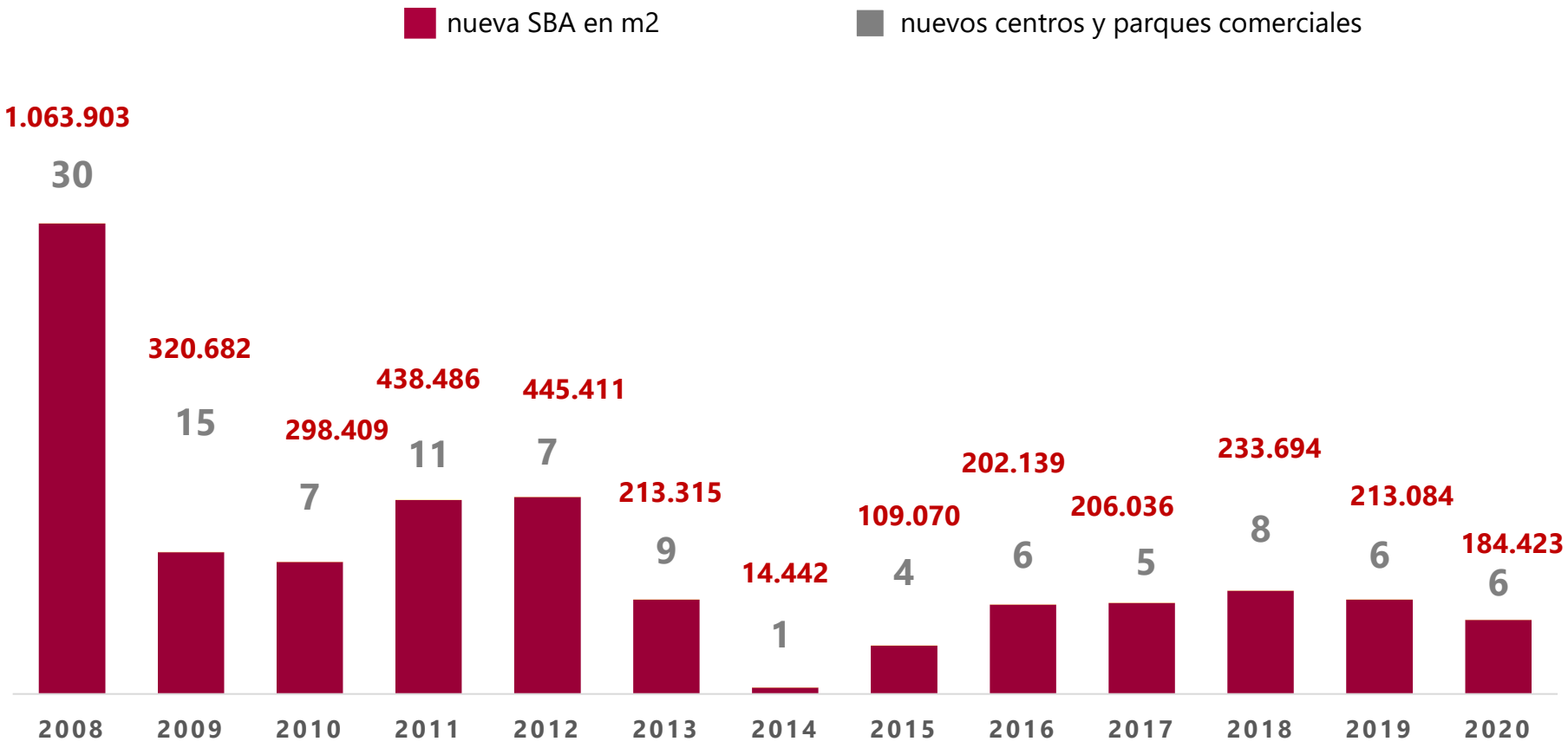
Centros de Ocio
Centros especializados en ocio, restauración y tiempo libre.

Fuente: AECC

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

28 centros comerciales 2020 evolución y aperturas

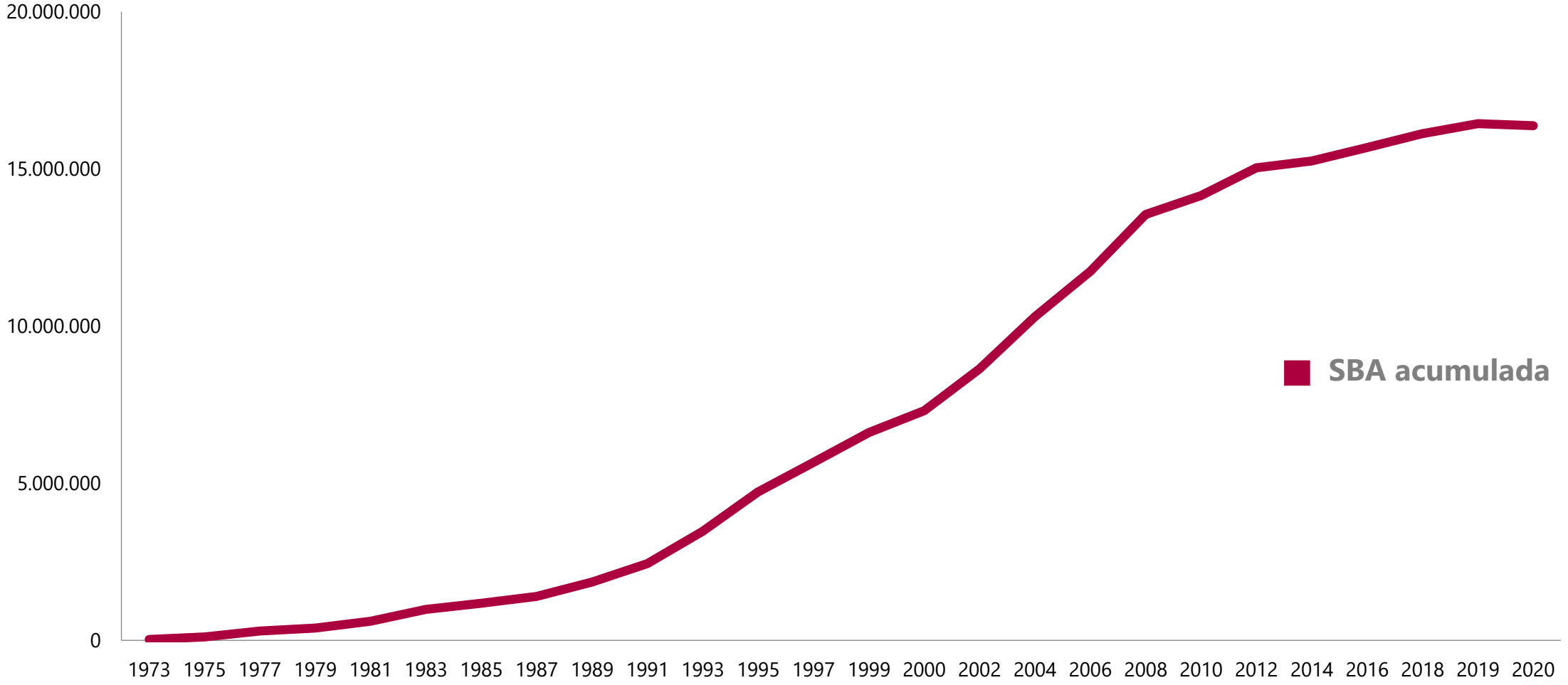


Fuente: AECC

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

29 centros comerciales 2020 superficie de venta



Fuente: AECC

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

30 centros comerciales 2020 aperturas del año (6)

nombre	ubicación	promotor	tipo de centro	sba (m^2)
McArthurGlen Designer Outlet Málaga	Málaga	Sonae Sierra, McArthurGlen	PE	17.750
Parque Comercial Cemar	Huércal (Almería)	Cemar	PC	19.673
Way Dos Hermanas	Dos Hermanas (Sevilla)	Kronos (Wit Retail)	GR	48.600
La Torre Outlet Zaragoza	Zaragoza	Iberebro	PC	61.500
Bahía Real	Camargo (Santander)	Citygrove	PC	20.000
Álcora Plaza	Alcorcón (Madrid)	CBRE	PC	16.900
total				**184.423** m^2

Fuente: AECC (datos facillitados por los propios promotores)

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

31 centros comerciales 2020
previsión de aperturas centros comerciales 2021-2023 (7)

18 nuevos proyectos / 584.580 m² de nueva SBA

nombre	ubicación	promotor	tipo de centro	sba (m²)
Nova Center	Vilanova i la Geltrú	Titán Properties Socimi	ME	23.000
Open Sky	Torrejón, Madrid	Compañía de Phalsbourgh	MG	91.000
Centro Comercial Vialia Estación de Vigo	Vigo, Pontevedra	Ceetrus	GR	43.080
Espacio Caleido	Madrid	Espacio Caleido (Inmobiliaria Espacio y Emperador Properties)	PE	15.000
Jaén Plaza (2ª Fase)	Jaén	Grupo Alvores	GR	46.000
La Finca Grand Café	Pozuelo de Alarcón	La Finca Real Estate	PE	10.000
Solia Live Center	Madrid	Mckintosh Mall	GR	90.000
total				**318.080 m²**

Fuente: AECC (datos facillitados por los propios promotores)

www.aedecc.com

AECC ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

32 centros comerciales 2020
previsión de aperturas parques comerciales 2021-2023 (11)

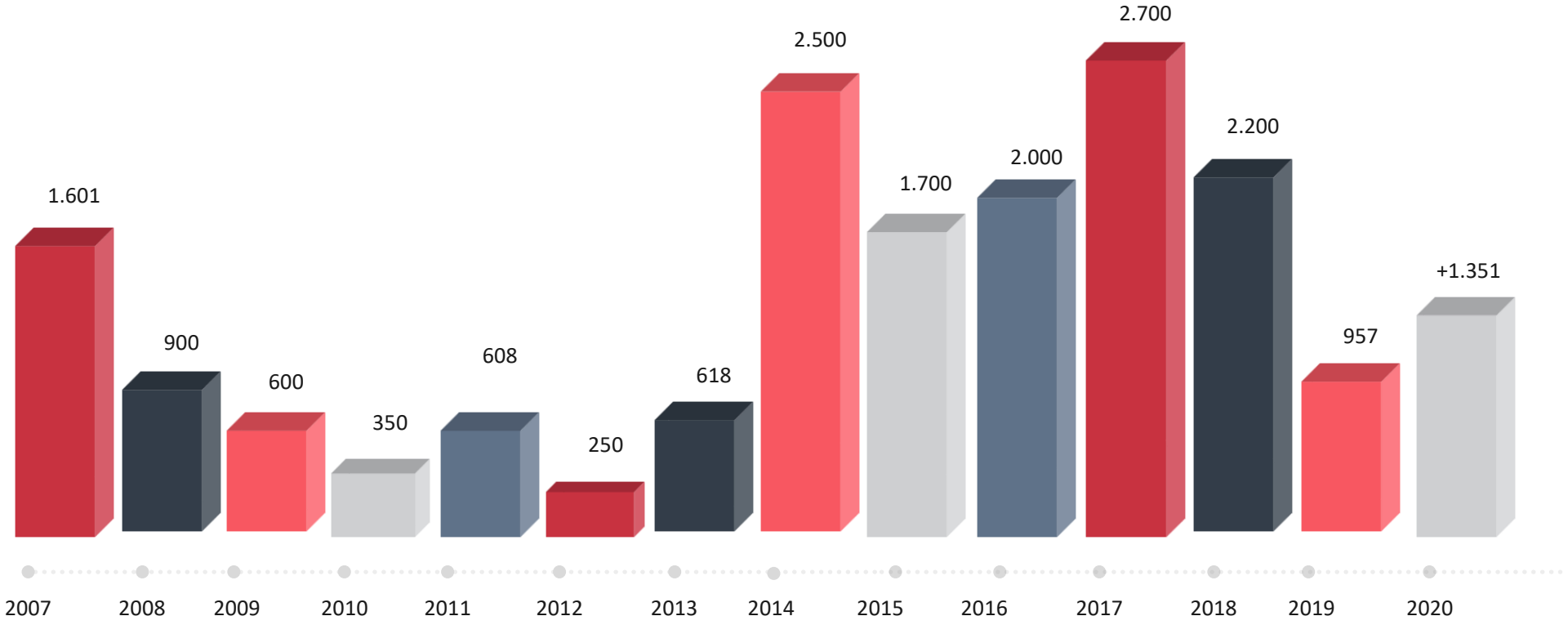
nombre	ubicación	promotor	tipo de centro	sba (m^2)
Way Ourense	San Cibrao das Viñas	Kronos Properties	PC	18.000
Los Patios de Azahara	Córdoba	Mitiska REIM	PC	10.200
Mirasierra Gallery	Mirasierra	Ten Brinke	PC	9.800
Plaza Coslada	Coslada	Inverlin	PC	23.000
Way Cáceres	Cáceres	Kronos Properties	PC	25.000
Outlet (2ª Fase Open Sky)	Torrejón de Ardoz	Compañía de Phalsbourg	PC	21.500
Breogán Park	A Grela	Pelayo Capital	PC	60.000
Promenade Lleida	Lleida	Eurofund	PC	55.000
Parque Comercial Vistahermosa	Puerto Santa María	Batex & Duplex	PC	6.200
Parque Comercial Estepona	Estepona	Batex & Duplex	PC	5.800
Parc Comercial Vilanova	Vilanova i la Geltrú	Cel Urbá	PC	32.000
total				**266.500** m^2

Fuente: AECC (datos facillitados por los propios promotores)

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

33 centros comerciales 2020 mercado de inversión



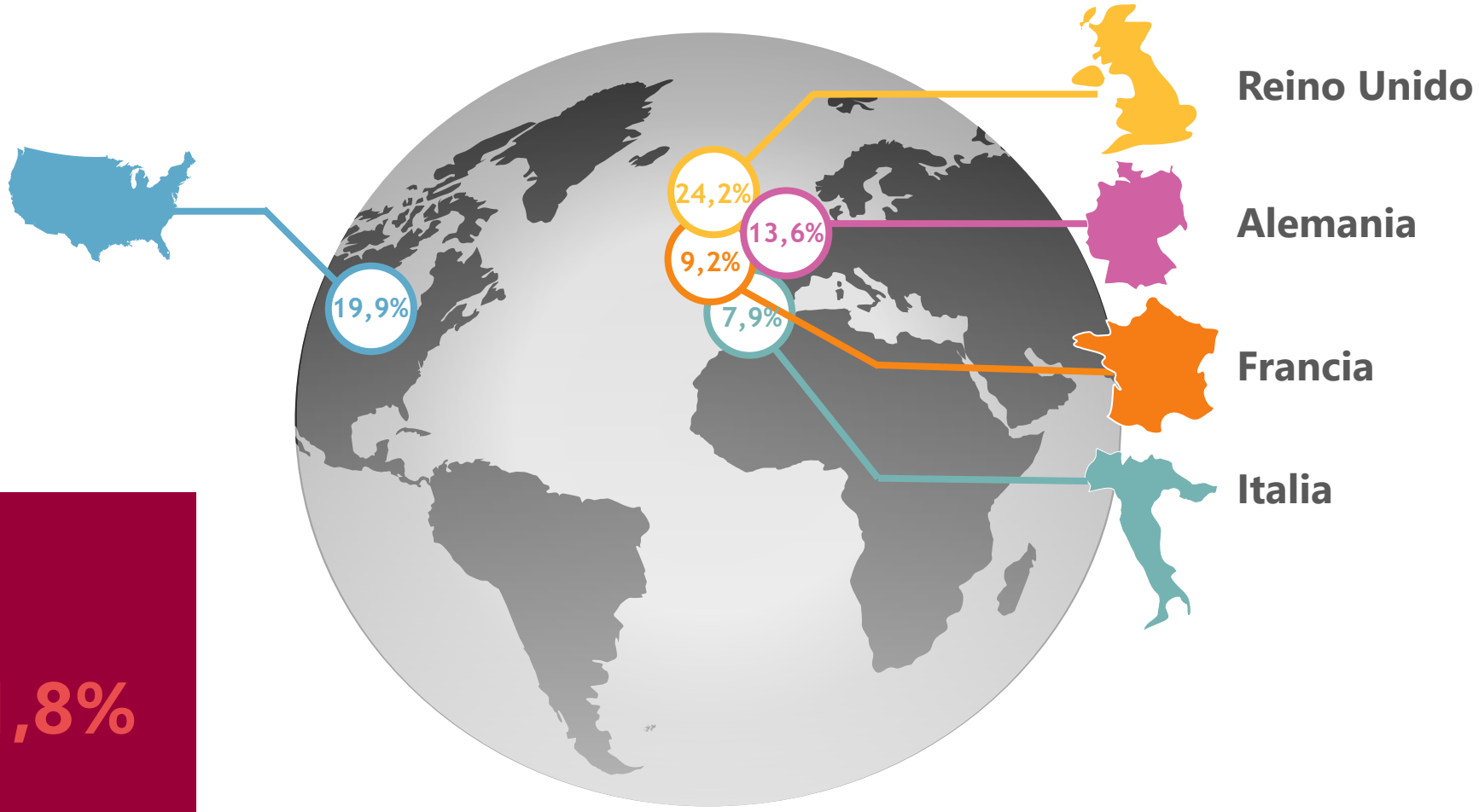
Transacciones
(millones de euros)

Fuente: AECC

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

34 peso del comercio electrónico



España: **8,7%***

Media europea: **11,8%**

* dato estimado
Fuente: CBRE - Euromonitor

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

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

35 centros comerciales 2020
tónica del sector hasta la crisis Covid-19

motor económico

sector de gran importancia en el conjunto de la economía por su volumen de **aportación al PIB**, **generación de empleo** y oportunidades, además de por su **aportación fiscal** dado que, comparado con otros modelos de comercio, está sujeto a una alta carga impositiva

dinamismo

los cambios en los hábitos de consumo exigen que nuestro sector esté **continuamente actualizándose, buscando fórmulas** y personalizando una oferta que resulte atractiva para cliente

omnicanalidad

La **transformación digital** y la **omnicanalidad** marcan a un sector que sabe cómo mantener la vigencia de su modelo de comercial

sostenibilidad

la **sostenibilidad, huella de carbono y eficiencia energética,** junto con el **compromiso con la sociedad y el planeta**, son elementos clave de nuestro modelo de negocio

crecimiento

tanto en número de **proyectos** como en afluencias y ventas

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

36 centros comerciales 2020
cambios coyunturales de hábitos

El visitante del centro comercial mostró un cambio en su comportamiento y hábitos de compra:

aumento del **gasto medio** por visitante

compra **planificada y racional**

visita más corta condicionada por las restricciones al ocio

baja el número de integrantes de los **grupos de visita**

los **picos de afluencia** son menos acentuados los sábados o festivos y las visitas se han distribuido más a lo largo de la semana

www.aedec.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

37 centros comerciales 2020
un sector muy resistente a la pandemia

muy mayoritariamente, **+95%** de los casos, se han alcanzado acuerdos entre propietarios e inquilinos por las restricciones de actividad, confirmado la dinámica flexible de un sector que se **autorregula** rápidamente

esta colaboración ha permitido mantener una **ocupación en niveles muy similares a los previos al Covid**, con una caída media inferior al 4%

este dato confirma la **robustez** del formato comercial y augura una **rápida recuperación** en cuanto la situación sanitaria mejore

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

38 centros comerciales 2020 medidas adoptadas

medidas higiénico-sanitarias

Centros y parques comerciales han rediseñado sus protocolos sanitarios de manera que impacten tanto en las intalaciones, como en trabajadores, proveedores y visitantes.

Un ejemplo de estas medidas son:

sofisticados sistemas de conteo para el **control de aforo** en tiempo real

personal extra de vigilancia para gestion de colas en accesos

ubicación de **puntos de gel hidroalcohólico**

señalética direccional e informativa para la fluida circulación de personas

exigencia del uso corrrecto de la **mascarilla** en todo momento

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

www.aedecc.com

39 centros comerciales 2020 medidas adoptadas

medidas higiénico-sanitarias

estrictos **protocolos de limpieza y desinfección** diaria y continua

refuerzo de higienización de aseos y superficies de contacto frecuente

cartelería y refuerzo de comunicación
con recomendaciones y pautas de seguridad

certificaciones frente al Covid de reconocidas empresas de normalización y certificación

mejoras en los **sistemas de ventilación y aire acondicionado**

la **inversión** en medidas sanitarias supera los **80 M€**
sin sumar a esta cifra las medidas adoptadas por cada operardor en sus locales

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

www.aedecc.com

40 centros comerciales 2020 algunas consideraciones

los centros y parques comerciales **han permanecido mayoritariamente abiertos** para que el público pudiera acceder a los comercios de “actividad esencial”, aun debiendo mantener casi el total de los locales cerrados

además, tienen una **estructura de gastos fuerte** dado que su modelo de gestión profesionalizada conlleva unos gastos fijos muy altos, con independencia del grado de actividad que se tenga

se ha **discriminado a los comercios ubicados en centros comerciales** ocasionando un grave perjuicio, tanto económico como reputacional, y dejando en posición de desventaja a los comerciantes ubicados en centros y parques comerciales

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

sector de centros y parques comerciales expectativas para 2021

Afianzaremos la **confianza del consumidor**

Reforzaremos la **experiencia de visita** adaptándonos a cada situación

Potenciaremos el modelo de **omnicanalidad**

Volveremos a crecer gracias a la **resiliencia** demostrada

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES

contáctenos

si necesita ampliar información

COMCO

GERARDO LÓPEZ

+34 628 591 996

e-mail: glopez@comco.es

www.aedecc.com

AECC
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES