



De la renovación de centros comerciales a *flagships* en zonas *prime*: el *retail* retoma su presencialidad para adaptarse al consumidor actual

Los patrones de compra, marcados por la omnicanalidad y el valor de la experiencia *in situ*, están impulsando el volumen de ventas en tiendas físicas, reportando un auge en la rentabilidad del activo

The District contará con expertos de Unibail-Rodamco-Westfield, Atitlan, Keys Reim o Deloitte, que estudiarán las oportunidades de inversión en el comercio minorista europeo en un momento de menos contención del gasto privado

Barcelona, 29 de agosto de 2024 – El *retail* se encuentra en un momento de reajuste tras la acelerada expansión del *ecommerce* en los últimos años. El impacto de la pandemia supuso un auge desmesurado del comercio electrónico poniendo en entredicho el valor de la tienda física y la experiencia de cliente. Sin embargo, los recientes estudios apuntan a una convergencia entre la presencialidad y la virtualidad en cuanto a los hábitos de los consumidores actuales. Al respecto, casi el 30% de los procesos de compra *online* de 2023 culminaron en espacios físicos, evidenciando la creciente preferencia por la omnicanalidad. Una tendencia que está induciendo a que los inversores se interesen por los activos del *retail*, que se están dinamizando también por la recuperación económica y su revalorización.

En este sentido, el capital privado y los *family offices* son los que más están apostando por el 'asset' en la región EMEA, fomentando nuevas aperturas en las principales calles y revitalizando centros y parques comerciales. Con vistas a evaluar este renovado activo, [The District](#), el mayor encuentro inmobiliario europeo diseñado por y para el capital, que tendrá lugar **del 25 al 27 de septiembre en Barcelona**, congregará a expertos como **Daniel Wagensberg**, Asset Manager en la empresa de gestión inmobiliaria, Keys Reim, o **Agustín Pérez**, Director de Inversiones en Atitlan, que darán respuesta a las claves del *retail* de cara a este nuevo curso, cuando se prevé que el mercado se intensifique a causa de la favorable coyuntura financiera y el incremento del gasto del consumidor final.

La transformación de los centros y parques comerciales

El segmento de los centros comerciales ha registrado un significativo crecimiento este primer semestre de 2024, multiplicando por nueve la inversión en comparación con el mismo periodo de 2023, con cerca de 750 millones de euros transaccionados, tal y como indica JLL. El motivo por el cual el capital mira hacia este tipo de activo, según los analistas, es por la oportunidad que brinda entre riesgo y rentabilidad y por las facilidades en su financiación. Por otra parte, la renovación y reformas que se están ejecutando en el campo de los centros comerciales para proporcionar una experiencia confortable, con más servicios y orientándose a la sostenibilidad, inducen a un auge de las visitas a este tipo de espacios, y en consecuencia, un incremento del desembolso en compras. De hecho, y de acuerdo con datos de JLL, al menos el 10% del stock de



centros comerciales en España ha sido reformado total o parcialmente en 2023 ganando peso esta opción frente a la nueva promoción.

Este resurgimiento y transformación que viven los centros comerciales será cuestión de debate en The District por **Carlos Homet**, Country Manager Spain en Unibail-Rodamco-Westfield; y **Rafael Cebolla**, Fundador del Grupo Batuta, líder en el ámbito del ocio y la restauración, que examinarán los proyectos de reurbanización de éxito y explorarán las opciones de inversión en la categoría de *'shopping centers'*.

Paralelamente, los parques comerciales también han mostrado una notable evolución, adaptándose a las nuevas tendencias de consumo que buscan entornos más amables y abiertos. Durante la pandemia, estas superficies se recuperaron rápidamente gracias a sus características de comodidad y accesibilidad. Especialistas de la talla de **Ignacio Herrero**, Manager Strategy, Risk & Transactions - Real Estate en Deloitte Spain, discutirán cómo los parques han superado desafíos y capitalizado oportunidades, apoyados en un comportamiento esperanzador durante y después de la pandemia.

En este mismo contexto, la Asociación de Propietarios de Centros Comerciales (APRESCO) acudirá a The District para dar a conocer el segundo informe del Observatorio del sector, que proporciona una evaluación del estado de los centros y parques comerciales. Así, **Ángel del Monte**, director general de la organización, presentará las cifras del nuevo estudio, que en la edición anterior apuntó el momento positivo del segmento en el que, durante el primer trimestre de 2024, se incrementaron las ventas un 7,9%, las afluencias un 2,8% y la ocupación media de los locales llegó al 94,4%.

High Streets: La oportunidad del momento

Las principales calles comerciales de las grandes ciudades, conocidas como *High Streets*, son otros de los emplazamientos que están acaparando la atención de los inversores comunitarios debido a la propensión de las grandes firmas internacionales de abrir *flagships* en zonas *prime*, donde hay mayor concurrencia. En consecuencia, la demanda de esta clase de activos está favoreciendo el rendimiento de los alquileres, de forma que se prevé que este 2024 incrementen un 3% de media en Europa, en una inclinación que se mantendrá e incluso se superará en las áreas más codiciadas de localidades como París, Zúrich o Londres.

The District World Summit 2024 citará a expertos en la esfera del *High Street*, incluyendo a figuras como **Anne O'Shaughnessy**, Associate Principle en Portland Design, que expondrán cómo revitalizar los espacios comerciales urbanos y atraer a los consumidores.

Además, se analizarán a fondo las proyecciones de inversión en el *retail* para el año 2025, enfocándose en las tendencias emergentes y las alternativas de crecimiento. En el marco de este análisis, se destacarán las estrategias efectivas para la diversificación de carteras mediante la preferencia por locales comerciales, especialmente en un contexto económico donde otros tipos de activos, como las oficinas, están enfrentando mayores desafíos. Este encuentro no solo proporcionará *insights* específicos sobre el futuro del *retail*, sino que también ofrecerá una plataforma para discutir cómo los inversores pueden optimizar su portfolio para mitigar riesgos y maximizar rendimientos en un mercado en constante evolución.



Sobre The District (25-27 de septiembre, Barcelona): es el mayor evento europeo dedicado al Real Estate desde la perspectiva de la inversión. La cumbre dispone de un área de Hospitality y un programa de contenidos en The District World Summit 2024, el congreso de referencia global sobre estructuras de capital, que cuenta con 5 auditorios. Es el principal foro de encuentro donde se reúnen los diferentes agentes del Real Estate que buscan oportunidades y nuevos proyectos inmobiliarios, que impulsen la transformación urbana con el objetivo de diseñar el futuro del sector en Europa. The District es un evento organizado por NEBEXT – Next Business Exhibitions.