



OBSERVATORIO APRESCO

DEL SECTOR DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES EN ESPAÑA

NÚMERO 19
NOVIEMBRE 2025
Datos de septiembre 25

Sobre APRESCO

La Asociación de Propietarios de Espacios Comerciales (APRESCO) agrupa a las empresas más representativas y líderes del sector de centros y parques comerciales en España, encargadas de gestionar e invertir en activos distribuidos por todo el territorio nacional.



Observatorio APRESCO

El Observatorio APRESCO, elaborado por APRESCO y PwC, permite conocer mes a mes la evolución de las principales magnitudes del sector de centros y parques comerciales en España.

Ofrece datos medios agregados del sector basados en la **muestra más completa y representativa de empresas y de centros y parques comerciales existente en la actualidad.**

Ficha técnica

- 18 empresas participantes
- Más de 200 centros y parques distribuidos por todo el territorio nacional
- Más de 5 millones de m2 de SBA
- Datos mensuales medios sobre ventas, afluencias y tasas de ocupación, desagregados por categorías
- Fuente de datos: empresas asociadas a APRESCO

PRINCIPALES RESULTADOS



VENTAS TOTALES

sep 25

Var. acumulada
2025



+3,6%

vs sep 24



+4,2%

vs ene-sep
2024

En septiembre **se mantuvo prácticamente el mismo ritmo de crecimiento del mes de agosto** (+3,8% interanual). La variación acumulada en lo que va de año se mantiene ligeramente por encima del 4%.



AFLUENCIAS TOTALES

sep 25

Var. acumulada
2025



+1,2%

vs sep 24



+2,6%

vs ene-sep
2024

Tras el fin de la temporada de rebajas, **las visitas a los centros cayeron respecto al mes de agosto, aunque se incrementaron levemente respecto al mes de septiembre de 2024** (+1,2%). El crecimiento acumulado anual se sitúa en el 2,6%.

% TASAS OCUPACIÓN

sep 25

95,8%

+1 p.p.* vs
sep 24

*p.p.: Puntos porcentuales

La ocupación media del sector sigue ofreciendo datos muy positivos, situándose en septiembre en el **95,8%**, 1 punto por encima de los datos de septiembre de 2024.

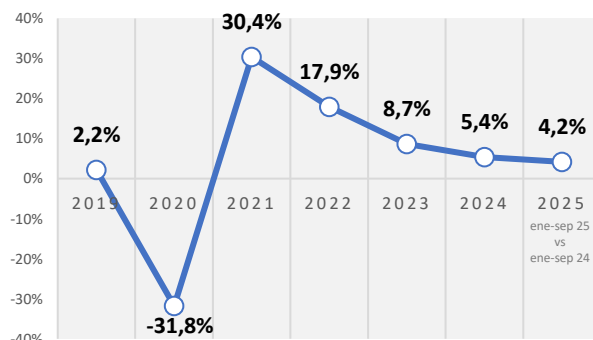


VENTAS

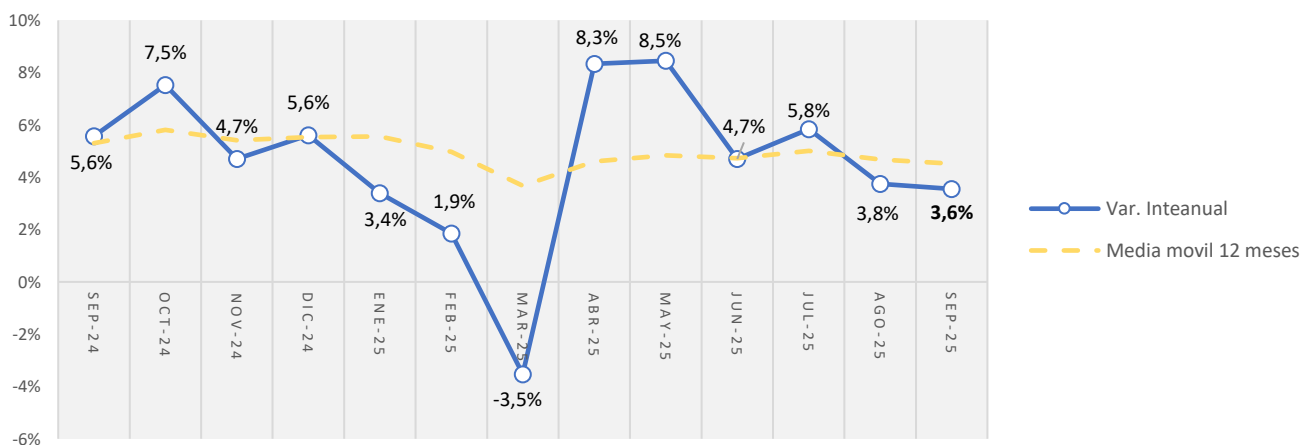
VENTAS TOTALES

El Ocio y Entretenimiento destacó en septiembre (+12,4%), una vez más impulsado por el empuje del cine con algunos estrenos con tirón de taquilla. Los establecimientos de Hogar y Electrónica mantienen su fortaleza y crecen un 9%. La Restauración mantiene su tendencia de crecimiento más moderado (+0,5%)

Variación índice ventas anuales

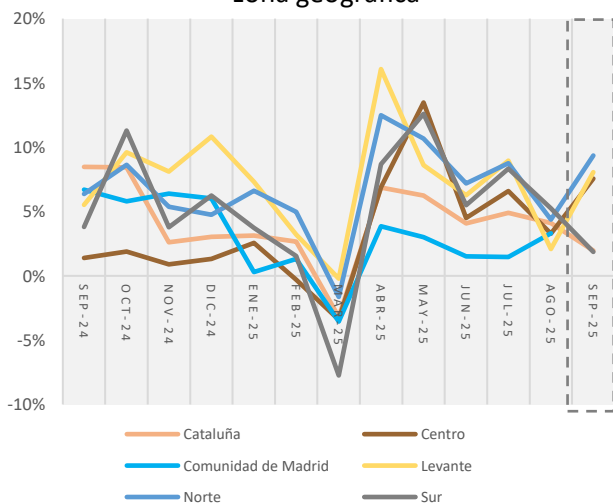


Variación interanual del índice de ventas mensuales

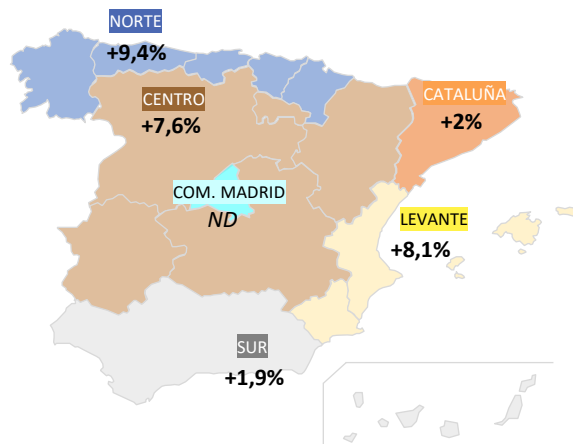


VENTAS POR ZONA GEOGRÁFICA

Variación interanual índice ventas mensuales por zona geográfica



Variación interanual índice ventas sep25 por zona geográfica

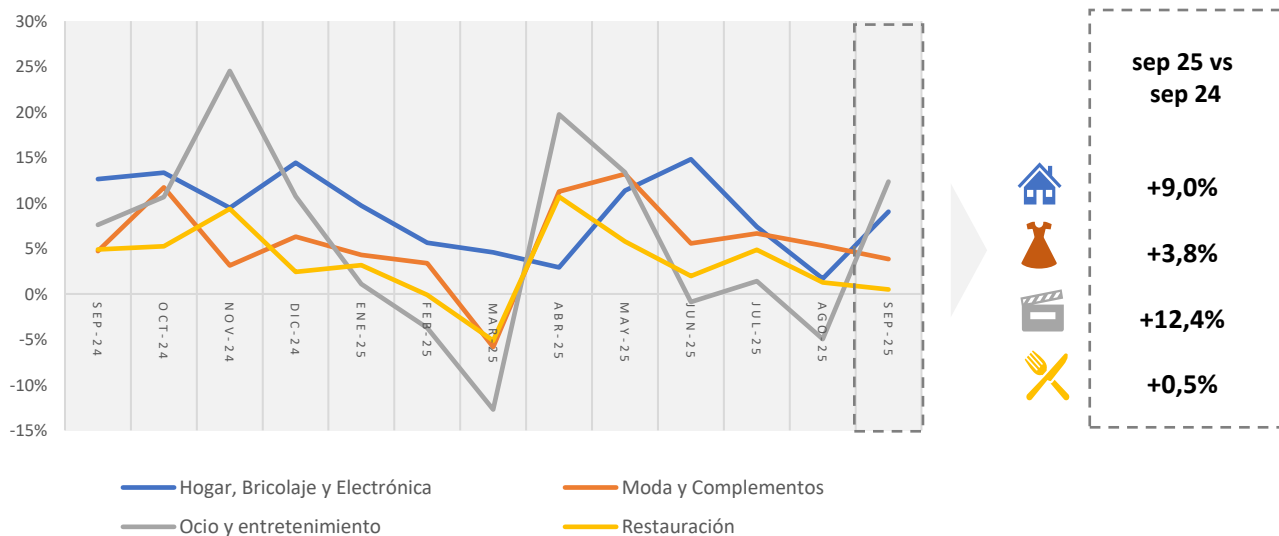




VENTAS

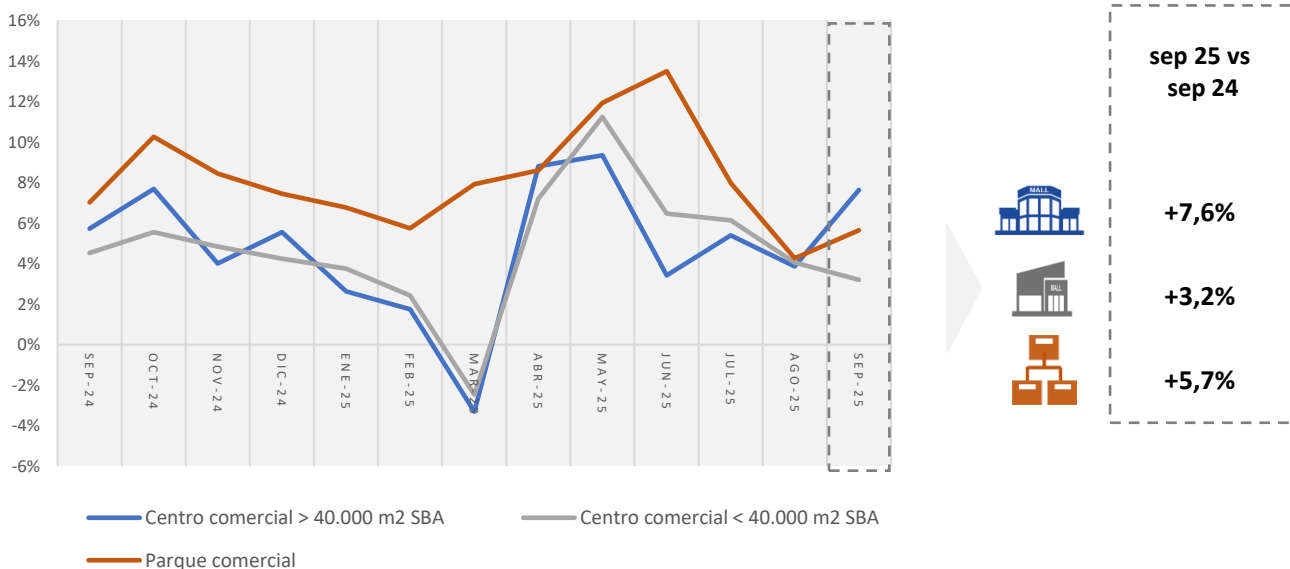
VENTAS POR TIPO DE PRODUCTO

Variación interanual índice ventas mensuales por tipo de producto



VENTAS POR TIPO DE ACTIVO

Variación interanual índice ventas mensuales por tipo de activo



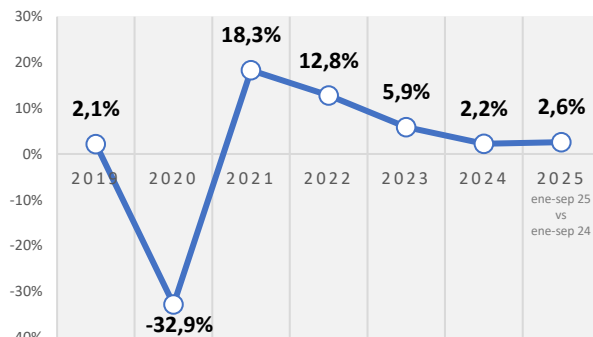


AFLUENCIAS

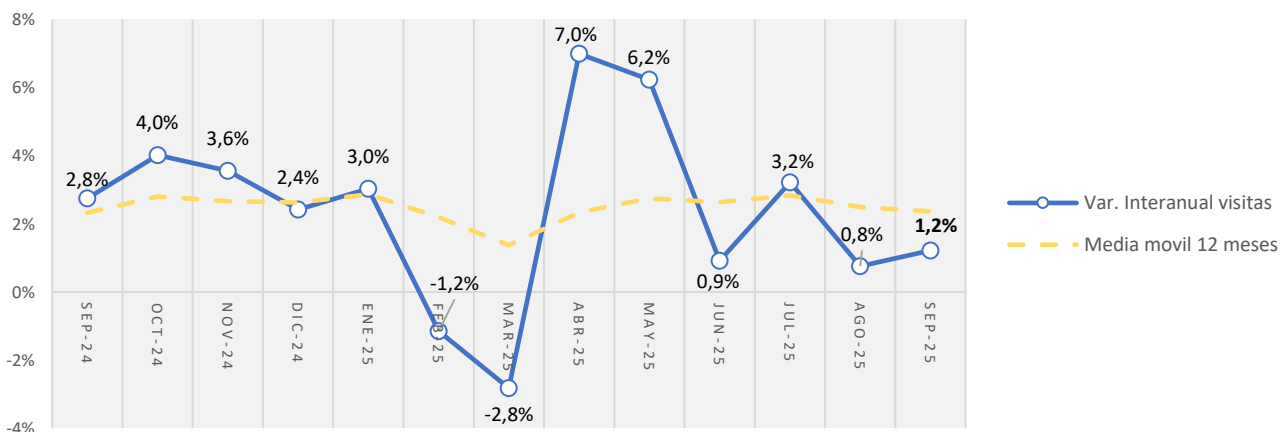
AFLUENCIAS TOTALES

Las afluencias siguen creciendo de forma moderada en septiembre (+1,2%), aunque **en lo que va de año siguen creciendo a mejor ritmo (+2,6%) que en el conjunto del 2024**

Variación índice afluencias anuales

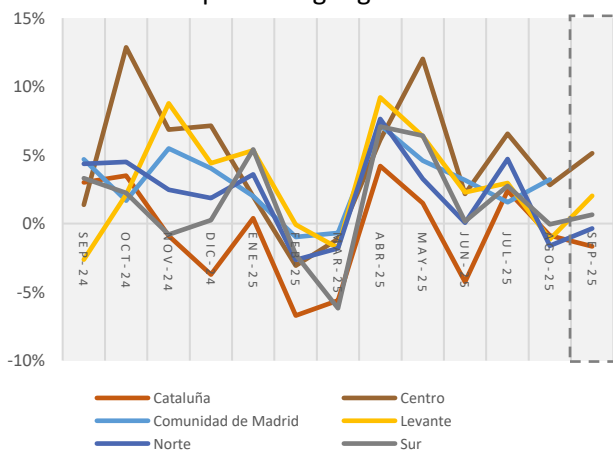


Variación interanual índice de afluencias mensuales

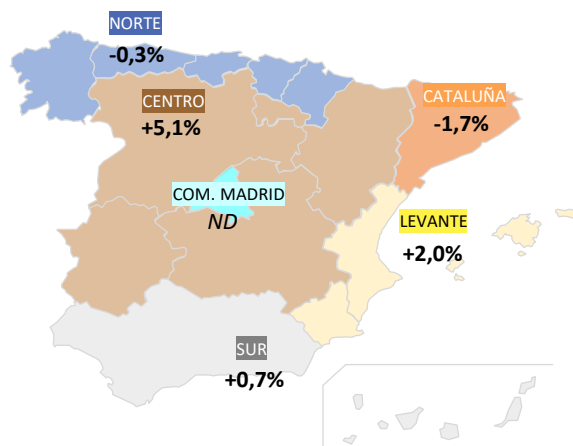


AFLUENCIAS POR ZONA GEOGRÁFICA

Variación interanual índice afluencias mensual por zona geográfica



Variación interanual índice afluencias sep25 por zona geográfica

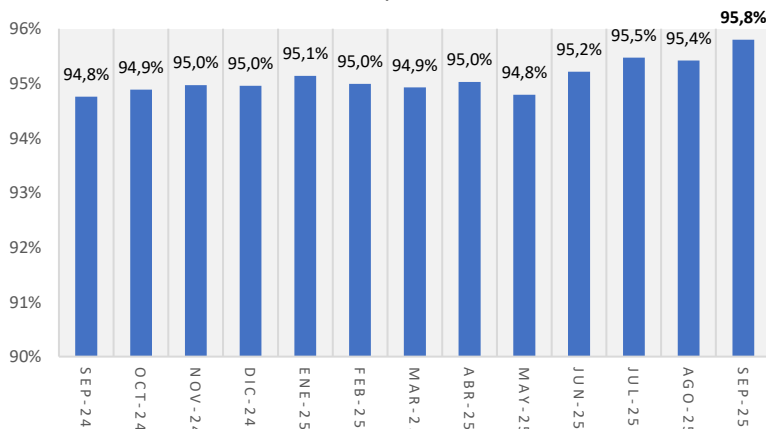


% TASAS OCUPACIÓN

TASAS DE OCUPACIÓN TOTALES

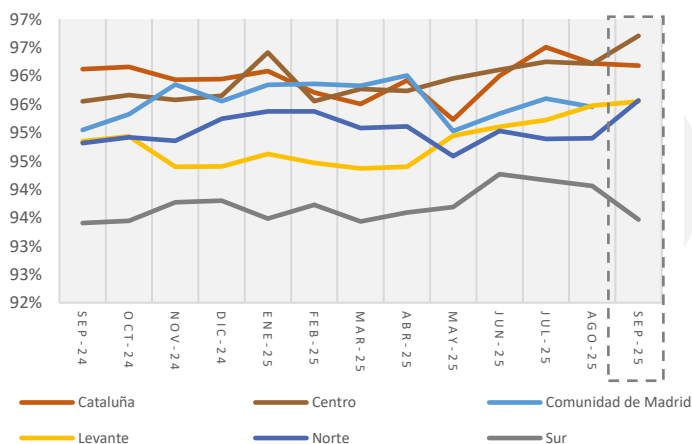
Nuevo incremento en septiembre de la tasa de ocupación media del sector que se sitúa en el 95,8%, 0,4 puntos más que el mes pasado y 1 punto más que en septiembre de 2024.

Tasa de ocupación mensual

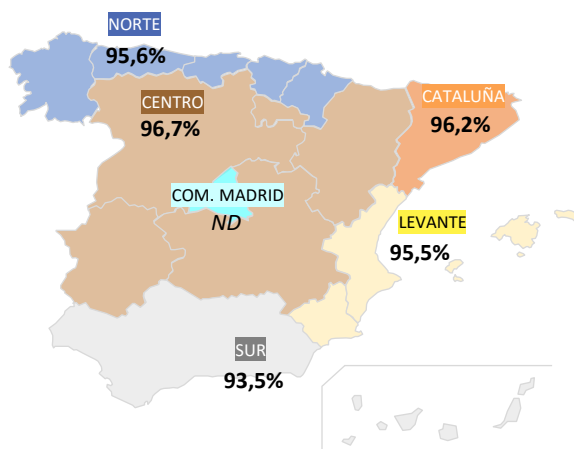


TASAS DE OCUPACIÓN POR ZONA GEOGRÁFICA

Tasa ocupación mensual por zona geográfica

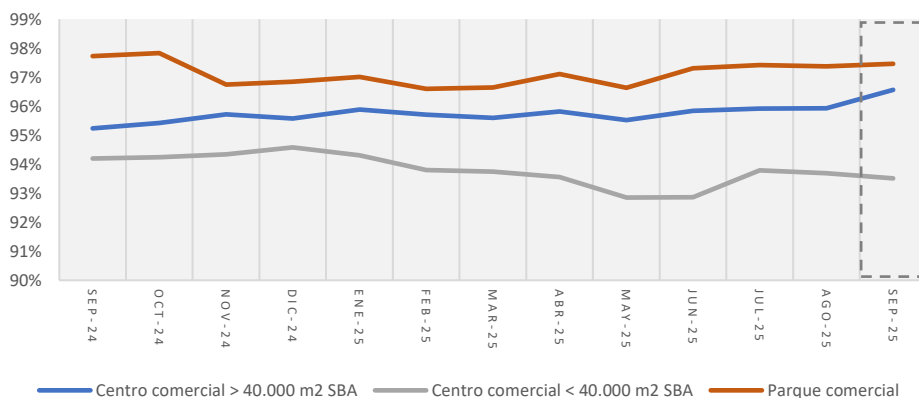


Tasa ocupación sep 25 por zona geográfica



TASAS DE OCUPACIÓN POR TIPO DE ACTIVO

Tasa de ocupación mensual por tipo de activo



sep 25

96,6%

93,5%

97,5%

ANEXO METODOLÓGICO

Definición de VARIABLES

- **INDICES VENTAS:** índices medios agregados del sector calculados a partir de las ratios de ventas / SBA¹ (€/m²) mensuales, trimestrales y anuales. No se incluyen las ventas de los supermercados e hipermercados ubicados en los centros y parques comerciales
- **INDICES AFLUENCIAS:** índices medios agregados del sector calculados a partir de las ratios de visitas / SBA¹ total (nº visitas/m²) mensuales, trimestrales y anuales.
- **TASA DE OCUPACIÓN:** Mide el porcentaje de los m2 de SBA¹ que se encuentran ocupados en cada mes, trimestre y año. Se calcula como el SBA¹ ocupado / SBA¹ total.

Definición de CATEGORÍAS

Tipo de producto

Moda y Complementos	Tiendas de moda, deportes, joyería, calzado, etc.
Ocio y entretenimiento	Cines, centros de ocio (parque de bolas, escalada, etc.), gimnasio, boleras, etc.
Restauración	Locales de restauración y hostelería
Hogar, Bricolaje y Electrónica	Tiendas de decoración, mobiliario, electrónica, bricolaje, etc.

Tipo de activo

Centro Comercial Grande y muy grande	Centro Comercial de 40.000 m2 de SBA total o más
Centro Comercial Mediano y pequeño	Centro Comercial desde 5.000 m2 hasta 39.999 m2 de SBA total
Parque Comercial	Parque de Actividades Comerciales, que tengan un espacio común urbanizado, realicen actividades comerciales al por menor, y estén formados, principalmente, por medianas y grandes superficies

Zona geográfica

Comunidad de Madrid	
Cataluña	
Zona Levante	Comunidad Valenciana / Murcia / Baleares
Zona Norte	País Vasco / Navarra / Asturias / Cantabria / Galicia
Zona Sur	Andalucía / Islas Canarias / Ceuta / Melilla
Zona Centro	Castilla y León / Castilla La Mancha / Extremadura / Aragón / La Rioja

1) SBA: Superficie Bruta Alquilable



www.apresco.es