

Detonará 'shopping' en zona Centro de Monterrey

Por: [Brenda Garza](#) 📅 Febrero 07, 2023, 1:30



Foto: iStock

La zona Centro de Monterrey acapara el 44% de los proyectos comerciales que hoy se encuentran en construcción en Nuevo León.

En los siguientes meses, la zona Centro del área metropolitana de Monterrey acaparará los reflectores al concentrar la mayor oferta de proyectos o espacios comerciales en construcción y próximos a inaugurarse.

Con ello, los regios tendrán más opciones para realizar el tradicional shopping u efectuar actividades de esparcimiento.

Según información de la firma Colliers International Monterrey, al cierre del 2022, la actividad de construcción se registró en 144,853 metros cuadrados distribuidos en 38 proyectos, y dentro de este contexto, el submercado con mayor inventario en construcción es Centro con un 44% de participación del total.

Además, los proyectos de usos mixtos, es decir, que incluyen desde locales comerciales, hasta hoteles o departamentos, son los que dominan la expansión del inventario en Monterey, representando el 67% de la actividad total.

“Del total de proyectos, un 73% serán de usos mixtos”, explicó la firma en su reporte.

Después del corredor Centro, Cumbres se coloca como la segunda zona en donde se construyen más espacios comerciales, con un 22% del total, seguido de Valle con 13%, Garza Sada/Revolución con 11% y Carretera Nacional con 10 por ciento.

Con una menor participación de la oferta se posicionan el corredor San Jerónimo con un 5%, Gonzalitos con un 2%, y Apodaca y San Nicolás, ambos con un 1 por ciento.

Al hablar del inventario actual, Colliers refiere que el mercado comercial del Área Metropolitana de Monterrey hoy está conformado por 13 submercados en donde actualmente se tienen monitoreadas 586 propiedades que conforman un total de 4,573,101 metros cuadrados. Con base a esto, el submercado con mayor inventario es Valle con el 17% del total.

“Se incorporó un nuevo complejo comercial al inventario de la ciudad, sumando 3,059 metros cuadrados, y se localiza en el corredor de San Jerónimo”, apuntó.

Cabe mencionar que acorde a un estudio reciente por parte de la firma Pogen, Monterrey lidero los niveles de afluencia durante programas como El Buen Fin, ya que el índice muestra resultados positivos con respecto al 2021, con una aceleración del 18% en Monterrey.

“Las compras se enfocaron más a productos de necesidades como: productos del hogar, electrodomésticos y ropa”, refirió Colliers en su reporte.

Añadió que lo que se prevé es que el número de metros cuadrados comenzara aumentar de manera moderada, principalmente para cubrir la demanda de formato de proximidad, el cual se está convirtiendo en tendencia.

La consultora Getin dijo recientemente que los regios no se resistieron al shopping, ya que la actividad comercial en Nuevo León mostró signos alentadores en la recta final del 2022, superando incluso los niveles previos a la pandemia de 2019.

Las ventas en centros comerciales mostraron- al cierre del cuatro trimestre del año pasado, con relación a igual lapso del 2019- un repunte de 27%,videnciando mayor confianza de los consumidores. Las visitas al interior de tiendas no se quedaron atrás y es que, en la misma comparativa registraron un incremento de 31 por ciento.

De acuerdo a expertos, estos incrementos son muy positivos si además se considera la alta inflación que estuvo afectando los bolsillos de los consumidores a lo largo del 2022, y no solo en alimentos sino también en artículos de moda, como ropa y calzado.

¿Y qué es lo que se planea?

Adicional a los proyectos en construcción, Colliers International Monterrey indica que actualmente se tienen monitoreados 15 complejos comerciales en etapa de proyecto, los cuales representan 229,527 metros cuadrados se espera que inicien durante el 2023.

El principal impulsor del mercado comercial continúa siendo la clasificación de usos mixtos, que se compone del 75% de la actividad de planeación total, que sin lugar a duda

representan el atractivo que se busca lograr en el Centro, donde la movilidad, transporte y ubicación son parte importante donde se buscará beneficiar a sus usuarios.

El submercado con mayor inventario en etapa de proyecto es Escobedo con el 44% de la oferta total.