

Centros Comerciales en España: Informe Semestral de Actividad Mayo 2016

Economía:

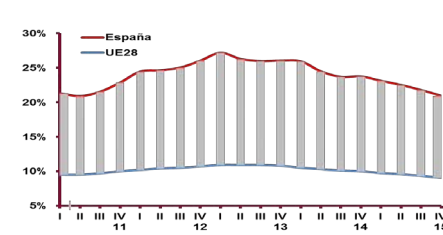
1. El **PIB** de España sigue creciendo cada trimestre a tasas superiores, siempre por encima de la media de la Unión Europea a 28 países. En el cuarto trimestre de 2015 creció un 3,5% interanual, después de haber crecido un 3,2% en el segundo trimestre y un 3,4% en el tercer trimestre. (ver gráfico nº 1)
2. El **desempleo** ha bajado hasta el 20,93% en el cuarto trimestre de 2015, frente al 9,03% del conjunto de la Unión Europea (28 países), que supone un diferencial de 11,9% con el resto de Europa. Este diferencial viene bajando desde el principio de 2015. (ver gráfico nº 2)

Gráfico no. 1: PIB



Fuente: Banco de España y Eurostat

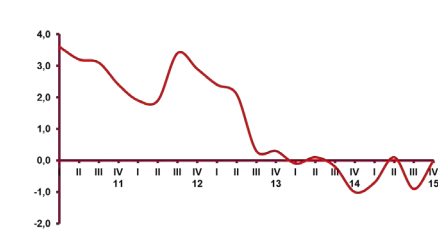
Gráfico no. 2: Desempleo



Fuente: Banco de España y Eurostat

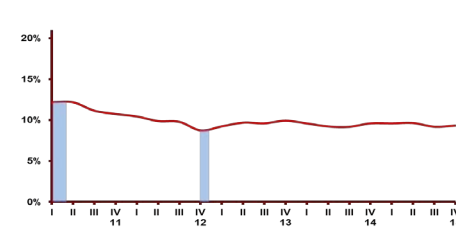
3. El **IPCA** (Índice de Precios de Consumo Armonizado) terminó el 2015 sin variación (0%), pero los primeros números del año 2016 apuntan a una tendencia de nueva ligera deflación. (ver gráfico nº 3)
4. La **tasa de ahorro bruto familiar** se ha mantenido más o menos constante en los últimos periodos. En el cuarto trimestre de 2015 se sitúa en 9,3%, los últimos datos disponibles. (ver gráfico nº 4)

Gráfico no. 3: IPC armonizado



Fuente: INE

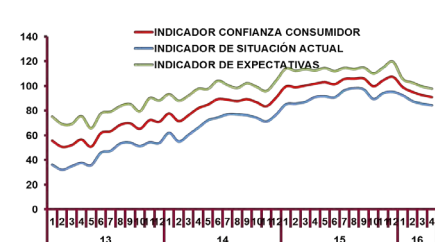
Gráfico no. 4: Tasa de Ahorro Bruto Familiar



Fuente: INE y elaboración LaSBA

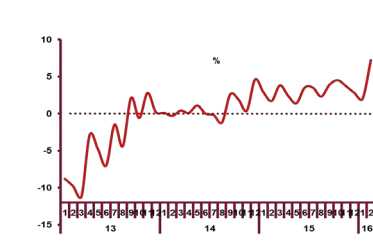
5. Los **indicadores de confianza** se han recuperado hasta el final del año 2015, pero los primeros meses del 2016 registraron una bajada. (ver gráfico nº 5)
6. El **Índice de Comercio al por menor** demostró una tendencia de recuperación durante el año 2015, siempre con tasas de crecimiento positivas, y en febrero del 2016 (último dato disponible) disparó con una tasa del 7,2%, a precios constantes (sin estaciones de servicio). (ver gráfico nº 6)

Gráfico no. 5: Indicadores de Confianza



Fuente: INE y elaboración propia LaSBA

Gráfico no. 6: Índice de Comercio al por menor



Fuente: INE y elaboración propia LaSBA

nº 46 Mayo 2016

Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

LaSBA
CONSULTORIA INMOBILIARIA COMERCIAL

Promoción de Centros Comerciales:

7. Durante el año 2015 se abrieron en España **227.900 m2 de SBA**; este dato incluye 82.000 m2 de SBA correspondientes a medianas superficies especializadas Implantadas fuera de complejos comerciales. Este dato es superior al registrado en el año 2014 (142.890 m2 SBA). No se han registrado ampliaciones de centros existentes. (ver cuadro nº1)

Cuadro no. 1: Aperturas 2015

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m ²)	Apertura
Bandeira	O Calvario	Inversiones Abuín	14.000	21-may
Siam Mall	Adeje	Depósitos Almacenes Número Uno	31.400	23-may
L'Epcentre	Sagunto, Valencia	Saguncenter	16.000	15-oct
La Fira	Reus, Tarragona	Metrovacesa	33.000	6-nov
Nevada (1ª fase - Leroy Merlin)	Granada	General de Galerías Comerciales	12.000	11-nov
Abella	Lugo	Inversiones Abuín	31.000	18-nov
P.C. Gines Plaza	Sevilla	Paster	8.500	19-nov
Total Centros Comerciales	7		145.900	
Bricomart	Madrid	Bricomart	7.700	17-mar
Leroy Merlin	Logroño	Leroy Merlin	8.000	24-jun
Bauhaus	Zaragoza	Bauhaus	14.000	26-jun
Bauhaus	Madrid	Bauhaus	16.000	2-oct
Brico Dépôt	Oiartzun	Brico Dépôt	6.500	2-oct
Costco	Getafe	Costco	13.800	24-oct
Leroy Merlin	Sant Cugat del Vallès	Leroy Merlin	8.500	19-nov
Bricomart	Santander	Bricomart	7.500	26-nov
Total Medianas Aisladas	8		82.000	
Total Aperturas	15		227.900	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

Nota: Se incluyen Medianas Superficies Especializadas y Grandes Almacenes.

8. En total, se computaron **15 aperturas**, 7 de centros o parques comerciales y 8 de destacadas medianas superficies que abrieron de forma independiente a los complejos comerciales.
9. Por comunidades autónomas, destacan **Galicia, Cataluña y Madrid** como las que más SBA han inaugurado. (ver cuadro nº 2)

Cuadro no. 2: Ampliaciones 2015

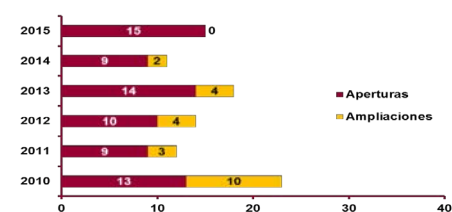
Comunidad	Aperturas		Ampliaciones		Total	
	Nº	SBA (m ²)	Nº	SBA (m ²)	Nº	SBA (m ²)
Aragón	1	14.000			1	14.000
Andalucía	2	20.500			2	20.500
Canarias	1	31.400			1	31.400
Cantabria	1	7.500			1	7.500
Cataluña	2	41.500			2	41.500
Comunidad de Madrid	3	37.500			3	37.500
Comunidad Valenciana	1	16.000			1	16.000
Galicia	2	45.000			2	45.000
La Rioja	1	8.000			1	8.000
País Vasco	1	6.500			1	6.500
Total 2015	15	227.900	0	0	15	227.900

Fuente: Elaboración propia LaSBA

Nota: Se incluyen Medianas Superficies Especializadas y Grandes Almacenes.

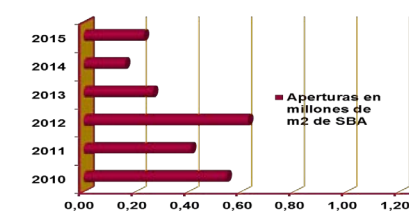
10. Al finalizar 2015, **España** disponía de una dotación superior a los **20,4 millones m2 de SBA** (Base de Datos LaSBA). Este dato es distinto del manejado por la Asociación Española de Centros Comerciales, debido a que LaSBA incluye en su Base los grandes almacenes y algunos centros y parques comerciales que la AECC no considera. Tomando los datos actuales de población, la densidad prevista se sitúa en 440 m2/1.000 hab., ligeramente superior a los 438 m2/1.000 hab. del 2014.

Gráfico nº 7: Evolución Nº Aperturas



Fuente: Elaboración propia LaSBA

Gráfico nº 8: Evolución SBA abierta



Fuente: Elaboración propia LaSBA



Siam Mall Adeje, Tenerife



La Fira Reus, Tarragona



Abella Lugo



Gines Plaza Sevilla



Bauhaus Madrid

pág 2

nº 46 Mayo 2016

OBSERVATORIO LaSBA





Fan Mallorca Shopping Mallorca



Nevada Granada



La Loma Jaén



Plaza Mayor Málaga



Sexta Avenida Madrid

- Para este año de 2016 se estima la inauguración de **cinco nuevos centros y parques comerciales** en España.
- La SBA inaugurada deberá estar por encima del valor registrado en el 2015, y será de unos **217.000 m²**. Estos valores no incluyen medianas superficies especializadas implantadas de forma independiente. (ver cuadro nº 3)

Cuadro no. 3: Aperturas previstas 2016

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m ²)	Apertura
Fan Mallorca Shopping	Mallorca	Carrefour Property	66.000	verano 2016
Galeón Outlet	Adeje, Tenerife	Grupo Número 1	10.900	junio 2016
Nevada (2ª fase - centro comercial)	Granada	General de Galerías Comerciales	73.000	primavera 2016
Sambil Outlet Madrid (antiguo M40)	Leganés	Grupo Sambil	42.000	octubre 2016
Viladecans The Style Outlets	Viladecans	Neinver	25.000	otoño 2016
Total Aperturas Previstas	5		216.900	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

- En cuanto a ampliaciones de centros existentes, los plazos de inauguración son más imprevisibles. Durante los próximos dos años (2016 y 2017) deberán ampliarse nueve centros y parques comerciales en España, sumando un total de unos 140.000 m² de nueva SBA. (ver cuadro nº 4)

Cuadro no. 4: Ampliaciones previstas 2016/2017

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m ²)		
			Ampliada	Inicial	Total
Gloriès	Barcelona	Unibail-Rodamco	11.200	56.000	67.200
Gran Turia	Xirivella	Corio	15.000	58.300	73.300
La Dehesa	Alcalá de Henares	Immochan	13.000	9.500	22.500
La Loma	Jaén	Corio / Carrefour Property	5.000	27.950	32.950
La Sierra	Córdoba	Pradera	8.500	21.500	30.000
P.C. Ciudad de la Imagen	Sevilla	Bogaris Retail	17.600	21.000	38.600
Plaza Mayor	Málaga	Sonae Sierra / McArthurGle	17.000	53.150	70.150
S'Estada Mallorca	Palma de Mallorca	Carrefour Property	49.330	20.670	70.000
Sexta Avenida	Madrid	Corio	2.800	16.000	18.800
Total Ampliaciones Previstas	9		139.430	284.070	423.500

Fuente: Elaboración propia LaSBA

Centros en funcionamiento:

- La afluencia media de visitantes a los **centros comerciales** en España terminó el año de 2015 con tendencia decreciente, según el Índice FootFall. En noviembre la variación interanual fue de -1,2%, y en diciembre de -0,6%. Según el mismo índice, ya en 2016 la afluencia en términos interanuales tuvo variaciones positivas en cada mes hasta abril. En enero creció 3,1%, en febrero se mantuvo estable, en marzo creció 1,9% y en abril 0,3%.
- Según la Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC), la afluencia de visitantes a los **centros y parques comerciales** españoles en 2015 creció un 5,8%, y ha sido de 1.907 millones de visitas estimadas.
- También según la AECC, las **ventas** en este tipo de superficies crecieron un 6,1% en el año 2015, hasta 40.978 millones de euros.
- El **Centro Comercial Atalayas**, localizado en Murcia, ha renovado sus instalaciones con el objetivo de incorporar nuevos servicios y crear un espacio más confortable. Entre las novedades que se han introducido destaca un nuevo sistema de iluminación formado en su totalidad por luces LED, que ofrecen un entorno más cálido reduciendo el consumo eléctrico.
- Carmila y Carrefour Property** han concluido el plan de renovación del centro comercial **Carrefour Gandía**. La nueva identidad del centro ha incluido acciones tanto en el exterior como en el interior y cuenta con un elemento local muy característico de la zona: tanto en el color como en el motivo dominante recuerda los marjales y la vegetación de las playas de la ciudad.
- El centro de ocio **Opción**, ubicado junto a Parque Oeste (Alcorcón), cerró sus puertas en 2009 y desde entonces ha permanecido sin actividad. **Metrovacesa**, propiedad de la instalación, volverá a darle vida reconvirtiéndolo en un centro comercial con tiendas de todo tipo, restaurantes y, la gran novedad, concesionarios de automoción.

pág 3

nº 46 Mayo 2016

OBSERVATORIO LaSBA



20. **Área Sur** empezó el año de 2016 con una oferta gastronómica mejorada. El centro comercial de Jerez de la Frontera (Cádiz) ha mejorado tanto su decoración como distribución para ofrecer a sus clientes un ambiente más cómodo, moderno y familiar.
21. **ACR Grupo**, compañía especializada en edificación con actividad en las áreas de construcción, promoción y rehabilitación, se encuentra en pleno proceso de reforma del antiguo **Centro Comercial Sant Feliú de Llobregat**, ubicado en la localidad barcelonesa del mismo nombre. Se trata de reconvertirlo en un parque de medianas superficies. Las obras comenzaron en el mes de mayo de 2015 y la inauguración está prevista para mediados de 2016.
22. El centro comercial **El Paseo**, ubicado en El Puerto de Santa María (Cádiz), está inmerso en un proyecto de renovación que culminará en el mes de junio de 2016 cuando, una vez finalizadas las obras, se presente al público su nueva imagen. En el interior del centro comercial estos trabajos han consistido en la renovación de acabados, iluminación y lucernarios, mientras que en el exterior se está llevando a cabo una remodelación de las fachadas y de los accesos.
23. La consultora inmobiliaria **JLL** ha obtenido el mandato de gestión de cuatro nuevos activos comerciales. Se trata del centro comercial de **El Ingenio**, en Vélez-Málaga, y de los parques comerciales de **La Dehesa**, ubicado en las afueras de Alcalá de Henares (Madrid), **Connecta**, en Córdoba y **Bahía Azul** de Málaga.
24. **Neinver** gestionará el centro "outlet" y el parque comercial de **Megapark** en Barakaldo, que ocupan 64.000 m² de la superficie total del complejo comercial vizcaíno. **Neinver** se encargará de la gestión del parque comercial, propiedad de **Lar España Real Estate Socimi**, que incluye superficies como **Decathlon**, **El Corte Inglés**, **Media Markt** y **Mercadona**, además de un centro "outlet" de 19.395 m² y 61 tiendas.

Información sobre operadores:

I. El mercado español

25. **Mango** ha puesto en marcha su mayor tienda de España en Las Ramblas de Barcelona. La macrotienda tiene 2.500 m², distribuidos en cinco plantas. En esta nueva tienda, **Mango** distribuirá sus colecciones de mujer, hombre y niño. El grupo llevaba dos años trabajando en la rehabilitación del edificio.
26. **Victoria's Secret** inaugurará este verano su cuarta tienda en España y primera en un centro comercial español, específicamente **Maremagnum**, en Barcelona. La marca de lencería hasta ahora solo tenía establecimientos en los aeropuertos de El Prat, Málaga y Barajas.
27. **Inditex** ya tiene nuevo emplazamiento para otra de sus tiendas de referencia en la ciudad de Valencia. Se trata de la flagship de **Pull&Bear**, para la que la firma ya ha cerrado nueva ubicación en la **calle Colón**. Actualmente **Pull&Bear** tiene una tienda en el número 15 de Colón que será ocupada por **Orange**.
28. El **Centro Comercial Plenilunio** ha sido elegido por **H&M** para incluir su línea **H&M Home** por primera vez en Madrid. Para ello, el grupo textil sueco ha realizado la remodelación de la tienda que operaba en este complejo sin cerrar al público.
29. **Primark** ha sellado un acuerdo con el **BBVA** para abrir un establecimiento en la torre de la **Plaza Circular**, en Bilbao, en la que ocupará seis plantas. Tras abrir el pasado octubre un establecimiento en la **Gran Vía de Madrid**, la empresa irlandesa tiene previsto doblar su tamaño en España y en 2016 abrirá, al menos, nuevos establecimientos en Palma de Mallorca y en Valencia.
30. La marca especializada en moda urbana y calzado deportivo **Snipes** abrió su primera tienda de España en el **Centro Comercial Gran Casa**, situado en Zaragoza. Desde la apertura de su primera tienda en Alemania en 1998, **Snipes** ha consolidado su posición dentro de la escena de la moda urbana. Con más de 100 tiendas en Alemania, Austria, Suiza, los Países Bajos y ahora también España, la empresa sigue creciendo e internacionalizándose cada año.
31. La cadena de moda centenaria **Vidal Grup** desembarca en el centro de Barcelona con el lanzamiento de su primera tienda propia bajo la marca **John Berri**. La flagship store está ubicada en **Rambla Catalunya** y alberga en una sola línea de moda masculina todos los estilos del hombre actual, desde casual hasta sastrería.
32. **María Rivolta**, firma argentina de bisutería y complementos, ha abierto su primera tienda española en Toledo. El establecimiento se convierte también en el primer punto de venta en el continente europeo. La nueva tienda, de 25 m² de superficie, se encuentra ubicada en el número 3 de la **calle Martín Gamero**, en el casco histórico de la ciudad de Toledo.
33. **Bestseller** impulsa **Selected** en el mercado español. La compañía danesa prevé alcanzar la treintena de tiendas de **Selected** en 2017, tras desembarcar con una primera tienda en Palma de Mallorca.



El Paseo El Puerto de Sta. María



El Ingenio Málaga



La Dehesa Alcalá de Henares



Bahía Azul Málaga



Megapark Barakaldo

pág 4

nº 46 Mayo 2016

OBSERVATORIO LaSBA





H&M Home C.C. Plenilunio, Madrid



Primark Plaza Circular, Bilbao



Snipes C.C. Gran Casa, Zaragoza



John Berri Rambla Catalunya



Adidas Gran Vía, Madrid

34. Continuando con su plan de expansión nacional, **Top Queens**, cadena de moda femenina a precio único, ha inaugurado, entre otras, una boutique en el centro comercial **Xanadú**, en Arroyomolinos (Madrid).
35. **Adidas** abre su tienda más grande de España en la **Gran Vía de Madrid**. El local dispone de casi de 2.000 m2, convirtiéndose en una de las tiendas más grandes de la conocida calle junto a la ya conocida tienda de **Primark**. El local se sitúa en Gran Vía 21 y hace esquina con la famosa calle Montera.
36. **JD Sports**, compañía de moda deportiva propiedad de la cadena española **Sprinter**, proyecta quince nuevos establecimientos en España para 2016. La cadena está presente en ciudades españolas como Madrid, Barcelona, Granada, Alicante, Sevilla o Vitoria, entre otras.
37. **Billiesmarket** ha abierto en Madrid un establecimiento de su nueva cadena, en la que comercializa sus marcas propias **Billieblush** y **Billybandit**. El nuevo punto de venta del grupo se sitúa en el número 29 de la **calle Hermosilla**.
38. **Yves Rocher**, compañía francesa de cosmética, lanza “un plan de reconquista del mercado español”, para evitar la caída de la facturación en el país, tras el cierre de algunos de sus establecimientos. La estrategia pasa por abrir 15 nuevas tiendas hasta 2018, hasta alcanzar 180 establecimientos en el mercado español. El primero de ellos abrió sus puertas en el centro comercial **La Fira** de Reus (Tarragona).
39. La cadena portuguesa de complementos **Parfois** pretende abrir hasta 50 tiendas en España en 2016. Fundada en 1994 en Oporto, **Parfois** está presente en 56 países con un total de 570 establecimientos.
40. Los supermercados siguen con su expansión: **Mercadona**, **Dia**, **Lidl**, **Caprabo**, **Dinosol**, **Covirán**, **Gadis**, **Unide**, **Simply**, entre otras, son cadenas que siguen abriendo nuevos locales de alimentación en España.
41. **Ikea**, **Bauhaus** y **Bricomart** abrirán en los próximos meses tiendas en la misma ubicación en Alcorcón. Las tres tiendas sumarán una SBA de unos 60.000 m2 y transformarán Alcorcón en la “gran ciudad del bricolaje”.
42. **Leroy Merlin** abrirá en julio de 2016 una nueva tienda en Galicia, en este caso en A Coruña. La tienda estará ubicada en el centro comercial **Marineda City** y dispondrá de una superficie comercial de más de 7.500 m2.
43. El grupo **Media Markt** ultima el alquiler de un local comercial en la **Avenida Diagonal** de Barcelona, ocupado anteriormente por la yogurtería de **Danone** y por **City TV**, para abrir su primera tienda a pie de calle en la ciudad. **Media Markt** sigue así el modelo que ha aplicado en Madrid y Valencia, de centrar sus nuevas aperturas en locales céntricos situados a pie de calle, en lugar de su estrategia tradicional de implantarse en los centros comerciales.
44. **Decathlon** abrirá las puertas de una tienda en la localidad de Tamaraceite, en Gran Canaria. El establecimiento contará con 4.000 m2 de superficie. Esta apertura irá seguida de la primera tienda de la compañía en Ávila, prevista para el verano, cuya superficie rondará los 1.500 m2. El grupo planea la apertura de tres establecimientos más antes de terminar el año.
45. El primer espacio de ocio **Nickelodeon** de Europa se instalará en el centro comercial **Thader** de Murcia, que contará el próximo año con esta instalación. Este nuevo parque temático tendrá una superficie aproximada de 5.000 m2.
46. El centro comercial **Príncipe Pío** cuenta ya con una tienda oficial de la firma **Samsung**, líder en telefonía y electrónica. Para esta nueva tienda, **Samsung** dispone de un equipo de expertos para ayudar a sus clientes a elegir el smartphone, tablet o smartwatch que más se adapte a sus necesidades.
47. También en el centro comercial **Príncipe Pío** abrió un nuevo establecimiento en su zona de Restauración. La empresa colombiana **Juan Valdéz Café** ofrece desde ahora su Café Premium también en Madrid.
48. **Starbucks** prepara la apertura de su tercera tienda en Madrid. El local elegido por la marca se encuentra situado en la **calle Nueva**, en la unión con la Plaza Félix Sáenz.
49. La compañía británica **Costa Coffee**, la segunda cadena de cafeterías más grande del mundo, prevé abrir 40 establecimientos en España durante 2016. De las cinco que tiene previstas en la Costa Blanca ya ha abierto la primera en Benidorm.
50. **Five Guys**, la cadena americana de restaurantes “fast casual”, ha decidido apostar por el mercado español. De esta forma, el primer establecimiento de la compañía en España abrirá sus puertas en la **Gran Vía** de Madrid.
51. El primer restaurante-cafetería **Vips** que se instala en la región de Extremadura abrió en el centro comercial **El Faro** de Badajoz.
52. El centro comercial **Los Alfares**, referente de ocio, restauración y compras en Talavera de la Reina (Toledo), refuerza su oferta con la apertura del único establecimiento en la localidad de **Foster's Hollywood**.
53. **Baskin-Robbins**, una cadena de las tiendas especializadas en helados más grandes del mundo, firmó un acuerdo de licencia con la empresa jerezana **Eloborg SL** para

pág 5

nº 46 Mayo 2016

OBSERVATORIO LaSBA



expandir su negocio en España. En el acuerdo, **Eloborg SL** se compromete a abrir 15 tiendas de **Baskin-Robbins** en Andalucía en los próximos tres años, siendo el primero en abrir en el centro comercial **Luz Shopping**.

II. Marcas españolas en otros mercados

54. **El Corte Inglés** ya está en China. No en su formato tradicional de grandes almacenes, sino a través de tiendas especializadas en alimentación. La venta de estos productos comenzó a través de dos establecimientos que ha abierto en Shanghai. El primero en el **Dongjiao State Guest Hotel** y el segundo en el Gran Almacén Bailian del recinto de la **Expo de Shanghai**.
55. **Inditex** sigue expandiéndose por el mundo. En 2015 realizó 330 aperturas en 56 países. No exploró ningún mercado nuevo, y apostó por seguir creciendo en los países en los que se ha concentrado en los últimos años, con algunas incorporaciones. En China, el país que se convirtió en su gran nicho de nuevo negocio en los anteriores ejercicios, concentró la mayoría de aperturas: tiene 566 tiendas, 65 más en 12 meses. Pero Rusia y México también acumuló buena parte de los puntos de venta nuevos. Ya en 2016, abrió su primera tienda **Zara Home** en Sudáfrica.
56. **Pronovias**, compañía de moda nupcial, desembarcó en Polonia con la apertura de su primera tienda propia en Varsovia. El espacio, ubicado en el centro comercial **Atrium Centrum**, suma 450 m2 y 30 m2 de escaparate.
57. La firma de calzado española **Marypaz** desembarca en Honduras y en Emiratos Árabes con sus primeras tiendas en estos países. En concreto, la nueva tienda en Honduras está localizada en el centro comercial **City Mall** en San Pedro de Sula y la nueva tienda de Emiratos Árabes está situada en el centro comercial **Sahara Centre**.
58. **Happy Pills**, firma catalana de golosinas, ha recibido más de 800 solicitudes para abrir franquicias en distintos puntos del mundo y ahora mismo están en proceso de selección de candidatos. De este modo, **Happy Pills**, que actualmente tiene tiendas en España y Corea del Sur, podría extender su presencia a países como Líbano, Francia o Bélgica, entre otras muchas opciones.
59. El **Grupo Higar Novias** ha abierto recientemente una tienda de su marca **Manu García** en Riad, la capital de Arabia Saudí. Este nuevo establecimiento está situado en **Panorama Mall**, uno de los centros comerciales más prestigiosos del país.
60. **Smöoy**, empresa española que fabrica y vende yogures helados, ha inaugurado su primer establecimiento en la República de Costa de Marfil, en África Occidental y prevé extenderse en el país con nuevas aperturas. El nuevo establecimiento se encuentra en el **Centro Comercial Prima Center**, en la ciudad de Abiyán.



El Corte Inglés China



Zara Sudáfrica



Marypaz Honduras



Manu García Arabia Saudí

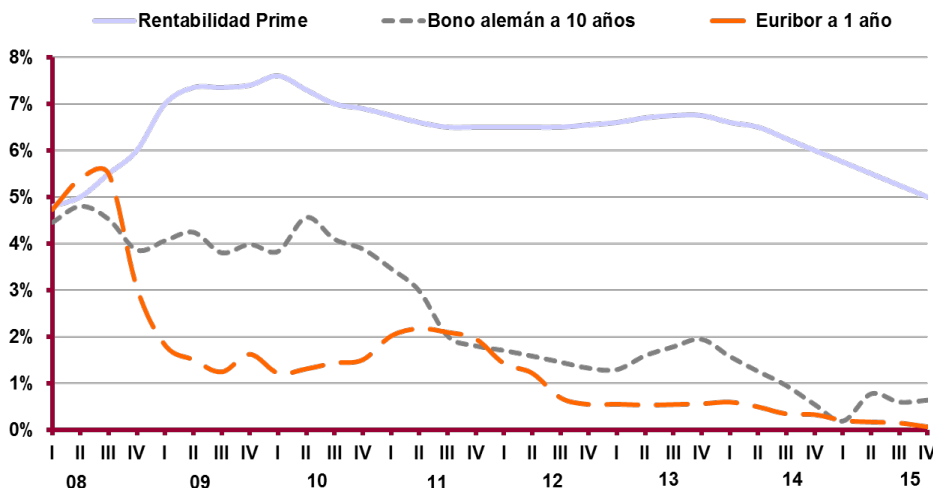


Smöoy Costa de Marfil

Mercado de Inversión:

61. El **Bono Alemán** cerró el año de 2015 subiendo ligeramente, pero el Euribor sigue bajando a niveles mínimos históricos. La Rentabilidad Prime también sigue bajando y cerró el año en torno al 5%. (ver gráfico nº 9)

Gráfico no. 9: Comparativa Rentabilidad / Coste Financiero / Renta Fija



Fuente: Banco de España, Euribor-Rates.eu y elaboración propia LaSBA.

pág 6

nº 46 Mayo 2016

OBSERVATORIO LaSBA



62. La inversión inmobiliaria en **centros comerciales** en España tuvo un año de 2015 dinámico, continuando la tendencia observada durante el año anterior. Durante el año se sumaron transacciones de centros comerciales por un valor que ronda unos 1.900 millones de euros, más bajo con respecto al año 2014.
63. Se transaccionaron **26 centros y parques comerciales** con una SBA conjunta de unos 920.000 m2. (ver cuadro nº 3)

Cuadro no. 3: Principales Operaciones de Inversión 2015

Centro Comercial	Localidad	Provincia	Vendedor	Comprador	SBA (m²)	Precio (M€)
Airesur	Sevilla	Sevilla	Lar Socimi	CBRE Global Investors	20.000	77
Arturo Soria Plaza (50%)	Madrid	Madrid	Obraser	Merlin Properties	8.200	30
As Termas	Lugo	Lugo	ADIA	Lar Socimi	44.500	67
Bilbondo	Basauri, Bilbao	Vizcaya	CBRE Global Investors	LaSalle Investments	40.000	60
Connecta Córdoba	Córdoba	Córdoba	Alpha Pyrenees	MDSR Investments	15.000	15
Dolce Vita Odeón	Narón	La Coruña	Chamartin	Eurofund / Patron Capital	26.100	37
El Manar	Massalfassar	Valencia	Pradera	Harbert Management Corporation	23.500	32
El Rosal	Ponferrada	León	Doughty Hanson	Lar Socimi	50.000	88
El Teler	Ontinyent	Valencia	JP Morgan	n.d. (grupo inversor español)	15.550	n.d.
Espacio León	León	León	CG Malls Europe	Blackstone	37.000	n.d.
Heron City Barcelona	Barcelona	Barcelona	Azorallom	Activum SG	36.000	n.d.
León Plaza	León	León	Grupo Norte / Martinsa Fadesa	EspañaDuero	16.000	n.d.
Megapark (50%)	Barakaldo	Vizcaya	Oaktree	Lar Socimi	64.000	170
Miramadrid	Paracuellos del Jarama	Madrid	Hercesa	Meridia Capital Partners	7.850	13
Montecarmelo	Madrid	Madrid	Invesco	New Winds Group	11.800	17
Moraleja Green	Alcobendas	Madrid	ING	Kennedy Wilson	27.050	73
P.C. La Dehesa	Alcalá de Henares	Madrid	Triuva	MDSR Investments	9.500	11
Parque Ceuta	Ceuta	Ceuta	HIG Capital	Hemisferio / TIA Henderson	13.780	25
Plaza Éboli	Pinto	Madrid	Doughty Hanson	HIG Capital	31.000	30
Plenilunio	Madrid	Madrid	Orion Capital Managers	Klépierre	70.000	375
Puerto Venecia (50%)	Zaragoza	Zaragoza	Intu Properties	Canada Pension Plan Investment	206.000	225
Ribera del Xúquer*	Carcaxent	Valencia	UBS Real Estate	CBRE Global Investors	33.300	40
Rivas Futura	Rivas Vaciamadrid	Madrid	Lone Star	Credit Suisse	55.000	52
Sevilla Factory	Sevilla	Sevilla	Unibail Rodamco	GreenOak	16.000	15
Viladecans The Style Outlets (50%)**	Viladecans	Barcelona	Neinver	TH Real Estate	25.000	n.d.
Zielo Shopping	Pozuelo de Alarcón	Madrid	HEVAF	UBS	15.650	70

Fuente: Elaboración propia LaSBA

* La operación no ha incluido el hipermercado Eroski

** Proyecto no inaugurado, en desarrollo

64. La operación de mayor magnitud fue la compra del **C.C. Plenilunio** (Madrid) por **Klépierre** a **Orion Capital Managers** por 375 millones de Euros.
65. Otras operaciones más relevantes fueron la venta del 50% del centro comercial **Puerto Venecia** (Zaragoza) a **Canada Pension Plan Investment**, por 225 millones Euros y la venta del 50% de **Megapark** (Barakaldo) a **Lar Socimi** por 170 millones de Euros.

Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

Paseo Castellana, 143 6º C
28946 Madrid, España
Tel. +34 914 178 100

Praça de Alvalade, 6 1º C
1700-037 Lisboa, Portugal
Tel. +351 213 136 060

www.lasba.com

Renuncia de Responsabilidad LaSBA 2016

La información contenida en este documento es para el uso exclusivo de los clientes de LaSBA. Ninguna información recogida en el mismo representa el funcionamiento actual del mercado, ni su funcionamiento futuro. Esto incluye proyecciones, estimaciones y opiniones. LaSBA no adquiere ninguna responsabilidad de la información contenida en este documento y no puede proporcionar la representación o la garantía de su precisión. Aunque las fuentes usadas para la información contenida en este documento se consideran fiables por los autores, la verificación independiente es necesaria para la confirmación de su corrección y comprensión. La reproducción del documento se prohíbe terminantemente sin el permiso escrito de LaSBA.

LaSBA
CONSULTORIA INMOBILIARIA COMERCIAL

Part of  UNITED PARTNERS™ European Retail Consulting Alliance

London, París, Milano, Madrid, Lisboa, Москва