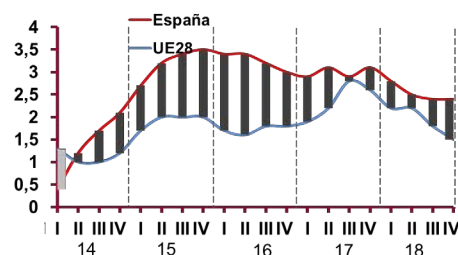


Centros Comerciales en España: Informe Semestral de Actividad Abril 2019

Economía:

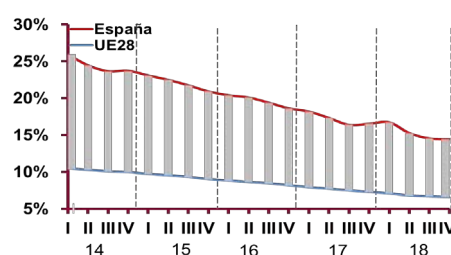
1. El **PIB** de España sigue creciendo por encima de la media de la Unión Europea a 28 países. Creció un 2,4% interanual en el cuarto trimestre de 2018, mientras la Unión Europea creció un 1,5% interanual en el mismo periodo. (ver gráfico nº1)
2. El **desempleo** sigue bajando desde hace muchos periodos. En el cuarto trimestre de 2018 ha bajado hasta el 14,45%, frente al 6,60% del conjunto de la Unión Europea (28 países), que supone un diferencial de 7,85% con el resto de Europa. (ver gráfico nº2)

Gráfico no. 1: PIB



Fuente: INE y Eurostat

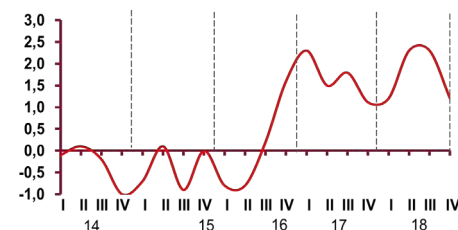
Gráfico no. 2: Desempleo



Fuente: INE y Eurostat

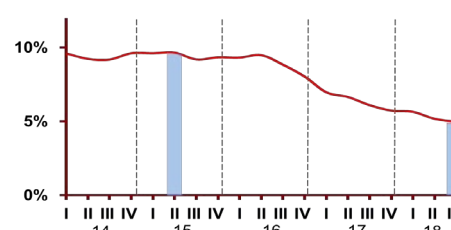
3. El **IPCA** (Índice de Precios de Consumo Armonizado) subió por encima del 2% en el segundo y tercer trimestres del 2018, luego terminando el año con una variación interanual de 1,2%. (ver gráfico nº3)
4. La **tasa de ahorro bruto familiar** sigue bajando para niveles históricos. En el tercer trimestre de 2018 se ha situado en 5,0%. (ver gráfico nº4)

Gráfico no. 3: IPC armonizado



Fuente: INE

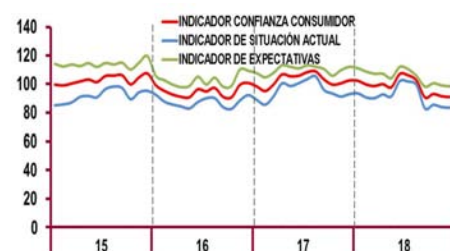
Gráfico no. 4: Tasa de Ahorro Bruto Familiar



Fuente: INE y elaboración LaSBA

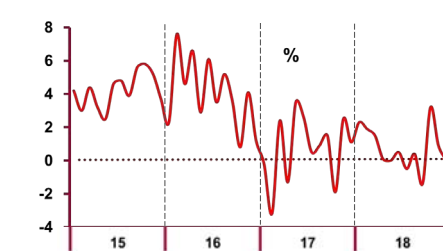
5. Los **indicadores de confianza** han tenido variaciones ligeras durante el año de 2018, con excepción de un pico positivo en verano, luego volviendo a bajar hasta final de año. (ver gráfico nº5)
6. El **Índice de Comercio al por menor** tuvo tasas de variación anuales ligeramente positivas durante gran parte del año de 2018, a precios constantes (sin estaciones de servicio). En julio y septiembre la variación fue negativa. (ver gráfico nº6)

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 62 Abril 2019

Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

LaSBA
CONSULTORIA INMOBILIARIA COMERCIAL

Promoción de Centros Comerciales:

7. Durante el año 2018 se abrieron en España **265.300 m2 de Superficie Bruta Alquilable (SBA)**; este dato incluye 7.500 m2 de SBA correspondientes a medianas superficies especializadas implantadas fuera de complejos comerciales. Este dato es ligeramente inferior al registrado en el año 2017 (281.100 m2 SBA). No se registró ninguna ampliación de centros existentes. (ver cuadro nº 1)

Cuadro no. 1: Aperturas 2018

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m²)	Apertura
P.C. Finestrat	Finestrat	Activ Group	5.300	15-mar
Momentum Plaza	Magaluf	Meliá	5.000	15-jun
Torre Sevilla	Sevilla	CaixaBank	25.000	26-sep
Vidanova Park	Sagunto, Valencia	Lar España Real Estate	44.000	27-sep
TorreCárdenas	Almería	Bogarís	60.000	25-oct
P.C. Can Montcau	Lliçà d'Amunt	Leroy Merlin	15.500	15-nov
Puerta de Algete	Algete	Ten Brinke	10.000	15-nov
Estepark (1ª fase)	Castellón	Fyrtam Family Office	32.000	21-nov
Mazarrón Park	Murcia	Activ Group	10.000	22-nov
Portallonet	Lloret de Mar	GESDIP / Grup Bonpreu	19.300	27-nov
Finestrelles Shopping Center	Esplugues de Llobregat	Equilis	25.700	28-nov
Alfajar Parc (2ª fase)	Alfajar	Inter Ikea Group	6.000	6-dic
Total Centros Comerciales	12		257.800	
Bricomart	Burgos	Bricomart	7.500	28-nov
Total Medianas Aisladas	1		7.500	
Total Aperturas	13		265.300	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

8. En total, se computaron 13 aperturas, 12 de centros o parques comerciales y una destacada mediana superficie, con más de **5.000 m2 de SBA**, que abrió de forma independiente a los complejos comerciales.
9. Una tendencia que se viene consolidando en los últimos periodos es la disminución de aperturas de medianas superficies con más de 5.000 m2 de SBA en las periferias de las ciudades, implantadas de forma independiente. Operadores como **Ikea, Leroy Merlin, Bauhaus** o **Media Markt**, entre otros, han abierto - o están en proceso de búsqueda de locales más pequeños, alrededor de 3.000 m2, en el centro de ciudades importantes.
10. Las tres ampliaciones de los centros comerciales **Pinatar Park**, en San Pedro del Pinatar (Murcia), **Plaza Mayor** en Rivas (Madrid) y **Sant Boi** en Sant Boi de Llobregat (Barcelona) que estaban previstas para finales del 2018 se retrasaron y está previsto que se inauguren a lo largo de este año de 2019.
11. Por comunidades autónomas, **Andalucía** y la **Comunidad Valenciana** son las que más SBA han inaugurado. Por número de inauguraciones, destacan la Comunidad Valenciana, con cuatro aperturas, y Cataluña, con tres aperturas. (ver cuadro nº 2)

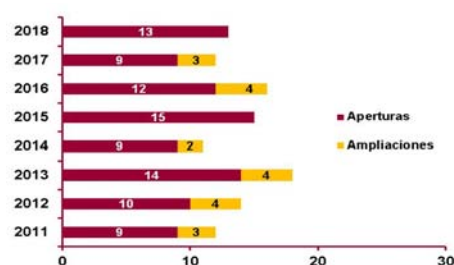
Cuadro nº 2: Aperturas y Ampliaciones por Comunidad Autónoma 2018

Comunidad	Aperturas		Ampliaciones		Total	
	Nº	SBA (m²)	Nº	SBA (m²)	Nº	SBA (m²)
Andalucía	2	85.000	0	0	2	85.000
Baleares	1	5.000	0	0	1	5.000
Castilla y León	1	7.500	0	0	1	7.500
Cataluña	3	60.500	0	0	3	60.500
Comunidad de Madrid	1	10.000	0	0	1	10.000
Comunidad Valenciana	4	87.300	0	0	4	87.300
Murcia	1	10.000	0	0	1	10.000
Total 2018	13	265.300	0	0	13	265.300

Fuente: Elaboración propia LaSBA

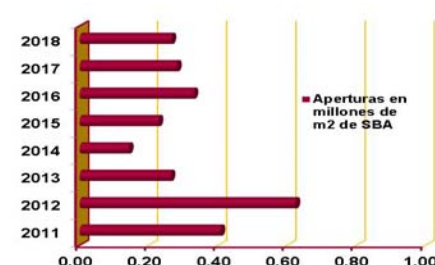
12. Al finalizar 2018, España disponía de una dotación superior a los **21,2 millones m2 de SBA** (Base de Datos LaSBA). Este dato es distinto del manejado por la **Asociación Española de Centros Comerciales**, debido a que **LaSBA** incluye en su Base los grandes almacenes y algunos centros y parques comerciales que la **AECC** no considera. Tomando los datos actuales de población, la densidad prevista se sitúa en 454 m2/1.000 hab., ligeramente superior a los 450 m2/1.000 hab. del 2017.

Gráfico no. 7: Evolución Nº Aperturas



Fuente: Elaboración propia LaSBA

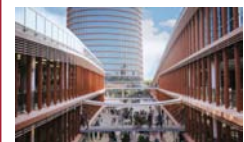
Gráfico no. 8: Evolución Evolución SBA abierta



Fuente: Elaboración propia LaSBA



Momentum Plaza Magaluf



Torre Sevilla Sevilla



Puerta Algete Algete



TorreCárdenas Almería



Vidanova Park Sagunto, Valencia

pág 2

nº 62 Abril 2019

OBSERVATORIO LaSBA





Lagoh

Sevilla



Open Sky

Torrejón de Ardoz



Parque Melilla

Melilla



Plaza Mayor

Málaga



Parquesur

Leganés

pág 3

nº 62 Abril 2019

OBSERVATORIO LaSBA



13. Para este año de 2019 se estima la inauguración de **9 nuevos centros y parques comerciales** en España. La SBA inaugurada podrá estar por encima del valor registrado en el 2018, y podría llegar a 400.000 m2, incluyendo la nueva SBA de ampliaciones de centros existentes. (ver cuadro nº 3)

14. Sin embargo, también hay la posibilidad de que algunos de estos proyectos **retrasen** sus fechas de inauguración **al siguiente año**. Los valores mencionados no incluyen medianas superficies especializadas implantadas de forma independiente.

Cuadro no. 3: Aperturas previstas 2019

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m²)	Apertura Prevista
Jaén Plaza (1ª fase)	Jaén	Grupo Alvores	29.000	2º trim 2019
La Galería de Canalejas	Madrid	Grupo Villar Mir / OHL Desarrollos	16.000	2019
Lagoh	Sevilla	Lar España Real Estate	100.000	septiembre 2019
Mogán Mall	Puerto Rico, Gran Canaria	Fund Grube / Canfoto / Amid Achi	18.000	2019
Nou Centre El Masnou	Barcelona	Corp Promotores	7.000	2019
Open Sky	Torrejón de Ardoz	Compagnie de Phalsbourg	85.000	2019
TorreVillage	Zaragoza	Ibereco	70.000	2019
X-Madrid	Alcorcón	Merlin Properties	40.000	septiembre 2019
Total Aperturas	8		365.000	

Fuente: Elaboración propia LaSBA

15. En cuanto a ampliaciones de centros existentes, durante este año de 2019 deberán ampliarse **cuatro centros y parques comerciales** en España, sumando un total de unos 40.000 m2 de nueva SBA. Tres de estas ampliaciones estaban previstas para finales de 2018, pero se retrasaron sus inauguraciones a este año. (ver cuadro nº4)

Cuadro no. 4: Ampliaciones previstas 2019

Centro Comercial	Localidad	Promotor	SBA (m²)		
			Ampliada	Inicial	Total
Parque Melilla	Melilla	Grupo Murias	4.000	34.600	38.600
Pinatar Park	S. Pedro del Pinatar, Murcia	Activ Group	2.650	10.500	13.150
Plaza Mayor	Málaga	Sonae Sierra / McArthurGle	18.000	53.150	71.150
Sant Boi	Sant Boi de Llobregat	Ceetrus	15.000	42.500	57.500
Total Ampliaciones Previstas	4		39.650	140.750	180.400

Fuente: Elaboración propia LaSBA

Centros en funcionamiento:

16. El sector de los centros y parques comerciales ha cerrado el año 2018 con datos positivos, con un crecimiento tanto de **afluencias** como de ventas. En concreto, se han alcanzado los 45.225 millones de euros, un 2,9% más respecto a las **ventas** de 2017. Además, se registraron 1.963 millones de visitas a estos espacios, lo que supone un aumento de un 3,2%. La cuota de mercado, respecto a su mercado de referencia, se mantiene en un 17,7%, según datos de la **Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC)**.

17. Sin embargo, en este inicio de 2019, la afluencia media de visitantes a los centros comerciales ha decrecido. De acuerdo con el **Índice FootFall**, las afluencias bajaron en enero y febrero de 2019 (-3,5% y -2,4% respectivamente), con respecto al mismo periodo del año anterior.

18. La **AECC** entregó en Granada los tradicionales Premios que reconocen la excelencia en el trabajo que realizan los diferentes actores de la industria. En esta ocasión se ha incorporado una nueva categoría, el **Premio AECC** al centro comercial de trayectoria sobresaliente que ha recaído en su primera edición en el centro comercial **Parquesur** de Leganés (Madrid). Por otro lado, **FAN Mallorca Shopping** obtuvo dos premios, fue considerado el Mejor Centro Comercial Grande de España, así como la mejor campaña de Relanzamiento de un Centro.

19. El nuevo **Diagonal Mar**, en Barcelona, estrenó imagen tras dieciséis meses de reforma. El proyecto ha comprendido la reforma global de las tres plantas del centro comercial, actualizando su diseño y mejorando todos sus servicios. La remodelación ha permitido también la conversión de una parte de la tercera planta del centro, hasta ahora ocupada por salas de cines, bolera y restauración, en un espacio con 15 nuevos operadores de retail.

20. **VIA Outlets**, la joint venture formada por **Hammerson**, **APG**, **Value Retail** y **Meyer Bergman**, tiene previsto iniciar las obras de remodelación de **Sevilla Fashion Outlet**. La remodelación implicará una transformación general del centro, lo que incluye una nueva fachada, una vía de entrada renovada y nuevas zonas comunes. Además, aumentará el número de plazas de aparcamiento en un 40%.

21. Los centros comerciales **Espacio Coruña**, **Comcor** y **Dolce Vita Coruña** se reconvertirán. **Inbisa**, propietaria de **Espacio Coruña**, tras la marcha de **H&M**, valora distintas alternativas para este espacio. **Comcor**, el que fuera el centro comercial del

hogar, que ha permanecido abierto durante 16 años, cerrará este mes de abril. Por otra parte, **Pelayo Capital** pretende transformar el **Dolce Vita** en un Parque Comercial nominado como **Breogan Park**.

22. El centro comercial **Modoo** de Oviedo, diseñado por **Calatrava** y de 40.000 m2 de SBA, echa el cierre definitivo tras haber permanecido abierto 11 años. El cierre definitivo ocurrió el 31 de marzo de este 2019.
23. El complejo comercial y de ocio **Madrid Xanadú** se denominará a partir de ahora **Intu Xanadú** como parte de la estrategia de "reposicionamiento" llevada a cabo por el grupo británico **Intu**, que adquirió el centro en 2017.
24. La empresa británica **Value Retail** invertirá en la remodelación de la zona sur de su complejo **La Roca Village**, ubicada en la localidad La Roca del Vallès, en Barcelona. Las obras se iniciarán este año y prevén acabarlas a finales de 2020, suponiendo una transformación en el área comercial y de restauración del área sur del centro.
25. El centro comercial **El Paseo**, ubicado en la Bahía de Cádiz, será objeto en los próximos meses de un ambicioso proyecto de remodelación y reposicionamiento. Tras su adquisición en 2018, **Carmila** está trabajando en una profunda modernización del complejo comercial, con la incorporación de actividades y rótulos relacionados con los sectores de la moda, el ocio y la restauración, de ámbito nacional e internacional, sin presencia hasta la fecha en El Puerto de Santa María.
26. El centro comercial **Dolce Vita Odeón**, propiedad de **Eurofund**, se llamará **Odeón**. Éste es sólo uno de los cambios que ha experimentado el espacio ubicado en Narón (A Coruña), que ha reabierto con un cambio de imagen, tras medio año de obras.

Información sobre operadores:

I. El mercado español

27. Los operadores de alimentación siguen con su expansión: **Mercadona**, **Eroski**, **Dia**, **Lidl**, **Aldi**, entre otras, son cadenas que siguen abriendo nuevos supermercados en España. Sin embargo, es posible que en los próximos periodos la expansión frenética de supermercados que se viene observando en los últimos años se ralentice.
28. El nuevo concepto de tienda de **Benetton** "On Canvas", que se inspira en sus orígenes italianos, se estrena en **Parc Central**, en Tarragona. El local tiene una superficie de venta total de 137 m2 y está ubicado en la planta 0.
29. **Inditex** está cambiando de modelo. El gigante de la moda gallego ha cerrado en los últimos seis años 295 tiendas pequeñas en España con el objetivo de abrir establecimientos un 39% más grandes de media, un porcentaje que se eleva hasta el 50% en el caso de **Zara**.
30. Barcelona ha sido la ciudad escogida por la marca italiana **Liu Jo** para abrir la primera tienda española de su división masculina. **Liu Jo Uomo** abrirá un establecimiento en **L'illa Diagonal** que contará con un doble acceso desde el interior del centro comercial y desde la misma Diagonal.
31. **Primark** abrirá una tienda de 7.250 m2 en el centro de Barcelona, en el número 23 de **Plaza Catalunya**, con esquina a Las Ramblas, junto al Hard Rock Café Barcelona. De esta manera, la cadena irlandesa sigue con su plan de expansión y esta apertura supondrá la segunda gran macrotienda en España. La primera posición la ostenta la que abrió en la **Gran Vía** de Madrid, en 2015, con una superficie de 12.400 m2.
32. **H&M** ha anunciado que cerrará seis tiendas y abrirá una en España durante el primer semestre del año. En concreto, los cierres se producirán en los centros comerciales **Espacio Coruña** en A Coruña, **Max Center** en Barakaldo (Vizcaya), **Los Alfares** en Talavera de la Reina (Toledo), **Espacio Modoo** en Oviedo y **Bahía Sur** en San Fernando (Cádiz). Además, la sexta clausura se producirá en la **calle Uría** de Oviedo.
33. La marca de moda italiana **Brandy Melville** abre un nuevo establecimiento en Barcelona, concretamente en el número 27 del **Paseo de Gracia**. El nuevo espacio, que es el tercero de la marca en la Ciudad Condal, tiene una superficie de 180 m2 y alberga una tienda pop-up para un periodo de tiempo aún por determinar.
34. **Hawkers**, la firma española de gafas de sol nacida en Internet, se instala en el número 10 de la céntrica **calle Fuencarral**, en Madrid, en el local que ocupaba **Michael Kors** hasta la fecha.
35. **Leroy Merlin** abrirá 28 nuevas tiendas y la remodelará otras 46 hasta 2023. Sólo en 2019, la compañía francesa tiene previsto abrir siete nuevos establecimientos y remodelar 21 tiendas **AKI** para convertirlas al formato **Leroy Merlin Compact**.
36. El grupo británico **Kingfisher** ha decidido dejar el mercado español, donde está presente a través de la cadena **Brico Depôt**, para centrarse en otros países donde tiene una mayor cuota de mercado. La empresa no ha desvelado los plazos o el método para salir de España.
37. **Mobalpa**, grupo francés especializado en muebles a medida para hogar, cocinas y baño, ha entrado en España y cuenta con dos tiendas, en Barakaldo y en Santander. Su objetivo es abrir en torno a cinco locales al año hasta alcanzar alrededor de 30



Modoo

Oviedo



La Roca Village La Roca del Vallès



El Paseo

Cádiz



Parc Central

Tarragona



Dolce Vita Odeón Narón, A Coruña

pág 4

nº 62 Abril 2019

OBSERVATORIO LaSBA





Sprinter Intu Puerto Venecia



Froiz Braga Retail Center



Mango CC Westgate, Nairobi



Tienda Animal CC Mar Shopping



TGB Oporto

pág 5

nº 62 Abril 2019

OBSERVATORIO LaSBA



tiendas en España en 2025. Cuenta con más de 350 establecimientos en todo el mundo.

38. **Fnac** abrió su tienda número 35 de España. El nuevo establecimiento, ubicado en el centro comercial **Torre Sevilla**, en la Isla de la Cartuja de la capital hispalense, forma parte del plan de expansión de la compañía, impulsado en 2016, con el que ampliará su presencia en España hasta llegar a las 50 tiendas en 2021.
39. **Ikea** contará con una superficie de 150 m2 en el centro comercial **Torre Sevilla**, en la que la compañía ofrecerá el primer espacio donde los clientes vivirán la experiencia Ikea y podrán diseñar proyectos personalizados avanzando en la transformación de un modelo de tiendas tradicionales a un modelo de omnicanalidad
40. **Sprinter** ha abierto sus puertas en **Intu Puerto Venecia**. La firma valenciana que ofrece moda, calzado y complementos sport, tanto de primeras marcas como propias, abrió un local con más de 750 m2.
41. **Yelmo Cines** ha inaugurado sus nuevos cines en el centro comercial **Vallsur** de Valladolid, donde cuenta con ocho salas premium y un aforo de 600 butacas. Este complejo se ha convertido en uno de los cines más modernos y avanzados de España.
42. **Restalia**, propietaria de **100 Montaditos**, **Cervecería La Sureña**, y **The Good Burger**, ya está ultimando los preparativos para ampliar la familia y lanzar la que será su cuarta marca, que se presentará el próximo mes de abril en un lugar icónico de Madrid, y que estará presente en las principales ciudades españolas, como Sevilla y Barcelona. El concepto de marca no ha sido desvelado.

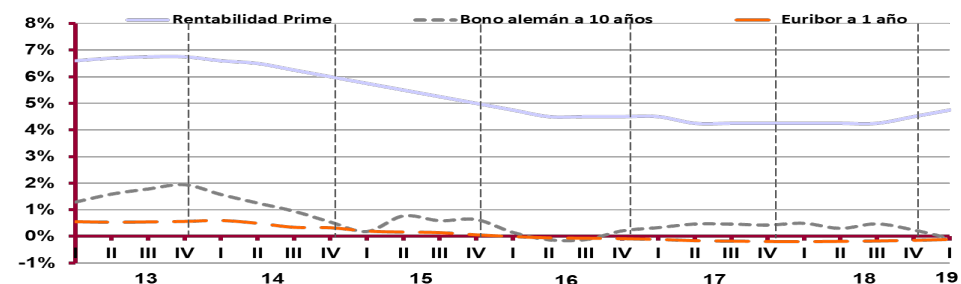
II. Marcas españolas en otros mercados

43. La distribuidora pontevedresa **Froiz** ha inaugurado su decimosexto supermercado portugués, ubicado en el parque comercial **Braga Retail Center** de la ciudad de Braga. El nuevo establecimiento cuenta con 1.000 m2 de sala de venta.
44. **Mango** ha abierto su primer establecimiento en el **CC Westgate**, Nairobi, Kenia, con lo que ya tiene presencia en quince países de África, y planea un nuevo mercado en Angola en 2019 con otros dos puntos de venta. Además, se expande en el mercado asiático con una nueva apertura en Laos, ubicada en la capital Vientián.
45. El titán español de la distribución de moda **Inditex** se instalará con **Zara**, **Bershka**, **Massimo Dutti**, **Pull&Bear**, **Oysho**, **Stradivarius** y **Zara Home** en el nuevo centro comercial mexicano **Punto Sur**, que abrirá sus puertas este año en el estado de Jalisco.
46. **Women'secret** prosigue su expansión internacional y aterriza en Austria y Georgia. La cadena del grupo **Tendam**, propietario de **Cortefiel** y **Springfield**, ha fortalecido su presencia en el Golfo Pérsico con una nueva apertura en Emiratos Árabes.
47. **Imaginarium** ha cerrado un acuerdo para abrir nuevos establecimientos en México y Estonia dentro de su plan de expansión internacional.
48. La cadena de tiendas de productos para mascotas **Tiendanimal** puso en marcha a finales de diciembre su primer centro fuera de España. En concreto, eligió la ciudad portuguesa de Oporto dentro del centro comercial **Mar Shopping** para dar el salto internacional. La nueva tienda cuenta con más de 700 m2.
49. **Liaollao** ha inaugurado sus primeros establecimientos en Estados Unidos con la apertura de dos tiendas. Las localizaciones seleccionadas han sido **The Galleria**, en Houston, y **Dadeland**, en Miami.
50. **Restalia** ha anunciado la apertura de la primera hamburguesería **The Good Burger** en Portugal. Oporto ha sido la ciudad escogida para abrir su primer **TGB** en el país luso.

Mercado de Inversión:

51. El **Bono Alemán** vuelve a niveles negativos en este primer trimestre del 2019, mientras el **Euribor** sigue en niveles negativos pero con una ligera subida. La **Rentabilidad Prime** llegó a 4,5% en el último trimestre del 2018 y la tendencia parece ser de crecimiento en este inicio de 2019. (ver gráfico nº 9)

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



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

52. La **rentabilidad** para centros comerciales prime llegó a 4,5% en el cuarto trimestre de 2018, mientras la rentabilidad para parques comerciales se ha mantenido más o menos estable y terminó el año entre 5% y 5,5%.
53. La **inversión inmobiliaria** en centros comerciales sigue muy dinámica. Durante el año 2018 se sumaron transacciones de centros comerciales por un valor por encima de 2.000 millones de euros, que sin embargo es un valor menor con respecto al de 2017.
54. Se transaccionaron **27 centros y parques comerciales**, con una SBA conjunta de más de 1.000.000 m². (ver cuadro nº 5)

Cuadro no. 5: Principales Operaciones de Inversión 2018

Centro Comercial	Localidad	Provincia	Vendedor	Comprador	SBA (m ²)	Precio (M€)
Bahía Sur	San Fernando	Cádiz			59.000	
El Faro	Badajoz	Badajoz			56.000	
Los Arcos	Sevilla	Sevilla	Unibail-Rodamco	Vukile Property Fund	43.300	489
Vallsur	Valladolid	Valladolid			31.300	
Berceo	Logroño	La Rioja	CBRE Global Investors	Barings Real Estate	45.700	100
Carrefour Camas	Camas	Sevilla			26.000	
Carrefour Manresa	Manresa	Barcelona			14.000	
Carrefour San Juan	San Juan de Alicante	Alicante	Pradera European Retail Fund	Carmila	17.800	182
Carrefour Tarrasa	Tarrasa	Barcelona			18.500	
El Paseo	El Puerto de Sta. María	Cádiz			33.200	
La Sierra	Córdoba	Córdoba			21.500	
El Corte Inglés La Vaguada	Madrid	Madrid			20.200	160
El Corte Inglés Parquesur	Leganés	Madrid	El Corte Inglés	Unibail-Rodamco	20.000	
El Ingenio (hiper y gasolinera)	Vélez-Málaga	Málaga	Grupo Eroski	Salsa Patrimonio	13.800	25
El Mirador de Jinámar	Jinámar	Las Palmas	Grupo Eroski	General de Galerías Comerciales	47.300	45
Gran Casa	Zaragoza	Zaragoza			78.400	
Max Center	Barcaido	Vizcaya	Sonae Sierra / CBRE GI	J&T Real Estate (90%)	59.300	485
Valle Real	Mallao	Cantabria			47.800	
Gran Vía de Hortaleza	Madrid	Madrid	Klépierre	Carmila	20.100	82
Habaneras	Torreveja	Alicante	Heref Habaneras Socimi	Castellana Properties	24.100	81
La Verónica	Antequera	Málaga	n.d.	Carmila	21.100	16
Parc Vallès	Tarrasa	Barcelona	n.d.	Frey	47.400	83
Parque Abadía (15%)	Toledo	Toledo	Rockspring	Lar Socimi	43.200	14
Parque Corredor (70%)	Torrejón de Ardoz	Madrid	Sareb / Aermont / otros	Redevco Iberian Ventures	123.300	140
P.C. Milenium	Majadahonda	Madrid	Proximo	Ores Socimi	11.350	31
Planetocio	Collado Villalba	Madrid	Axiara	AEW	23.800	20
Rivas Futura	Rivas-Vaciamadrid	Madrid	n.d.	Lar Socimi	55.000	62

Fuente: Elaboración propia LaSBA

55. Los inversores extranjeros siguen muy activos en el mercado español. Se destacan las primeras operaciones en España del fondo sudafricano **Vukile Property Fund** y del fondo eslovaco **J&T Real Estate**.
54. La provincia de **Madrid** fue de nuevo la provincia con mayor número de transacciones, con siete complejos comerciales vendidos.
55. La operación de mayor magnitud durante el 2018 fue la compra de cuatro centros comerciales por **Vukile Property Fund** a **Unibail-Rodamco** por 489 millones de Euros.
56. Otra operación de valor similar fue la compra de tres centros comerciales por **J&T Real Estate**, a través de una sociedad conjunta con **Sonae Sierra**, a la misma **Sonae Sierra** y a **CBRE GI** por 485 millones de Euros.
57. **Carmila** compró ocho centros comerciales durante el año 2018. Seis de ellos los compró a **Pradera European Retail Fund** por 182 millones de euros: **Carrefour Camas**, **Carrefour Manresa**, **Carrefour San Juan**, **Carrefour Terrasa**, **El Paseo**, en El Puerto de Santa María, y **La Sierra**, en Córdoba. Los otros dos centros comprados por **Carmila** fueron **Gran Vía de Hortaleza**, en Madrid, y **La Verónica**, en Antequera. La inversión total en estos ocho centros comerciales fue de unos 280 millones de euros.
58. Otras operaciones más relevantes fueron la venta y lease back de dos grandes almacenes de **El Corte Inglés** a **Unibail-Rodamco** por 160 millones de euros (ubicados en los centros comerciales **La Vaguada** y **Parquesur**), la venta del 70% de **Parque Corredor** (Torrejón de Ardoz) a **Redevco Iberian Ventures**, por 140 millones de Euros, y la venta del centro comercial **Berceo** a **Barrings Real Estate** por 100 millones de Euros.

Renuncia de Responsabilidad LaSBA 2019

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.



Part of The International Retail Consulting Alliance



Publicación Informativa del
Programa Permanente de
Investigación LaSBA

Paseo Castellana, 143 6°C
28046 Madrid, España
Tel. +34 914 178 100

Praça de Alvalade, 6 1ºF
1700-036 Lisboa, Portugal
Tel. +351 213 136 060

Calle 93 A # 19-50 Dep.308
01424-000 Bogotá, Colombia
Tel: +57 316 446 5733

www.lasba.com

