

Informe High Street 2023

ESPAÑA · PORTUGAL

LOEWE



LOEWE



gesvalt®



ARETAIL
PRIME LOCATIONS

ESPAÑA

- | | | |
|--|-------------------|---|
| O1 | A Coruña | > |
| Plaza Lugo | | |
| O2 | Barcelona | > |
| Pelai I Diagonal I Portaferrisa I Rambla de Catalunya I Portal del Àngel I Passeig de Gràcia | | |
| O3 | Bilbao | > |
| Gran Vía López de Haro | | |
| O4 | Madrid | > |
| Ortega y Gasset Preciados Fuencarral Gran Vía Serrano | | |
| O5 | Málaga | > |
| Marques de Larios | | |
| O6 | Palma de Mallorca | > |
| San Miguel | | |
| O7 | San Sebastián | > |
| Avenida Liberta Loyola | | |
| O8 | Sevilla | > |
| O'Donnell Velázquez Tetuán | | |
| O9 | Valencia | > |
| Juan de Austria Colón | | |
| 10 | Vigo | > |
| Juan de Austria Colón | | |
| 11 | Zaragoza | > |
| Paseo de la Independencia | | |

PORTUGAL

- | | | |
|-------------------|--------|---|
| 12 | Lisboa | > |
| Avenida Liberdade | | |
| 13 | Oporto | > |
| Santa Catarina | | |

A Coruña

Plaza Lugo



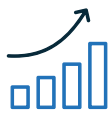


ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Con 247.376 habitantes, A Coruña es la ciudad con mayor densidad de población de toda Galicia, con un resultado de 6.542 personas por kilómetro cuadrado. Esto la sitúa cerca de otras ciudades como Getxo, o incluso de capitales de provincia como Valencia; y por encima de Madrid, que presenta una densidad de unos 5.400 habitantes por kilómetro cuadrado.

A Coruña ostenta la cuarta posición en el ranking de renta bruta de su provincia, sólo siendo superada por Oleiros, Bergondo y Puentes de García Rodríguez; ocupando a su vez la quinta posición más alta de toda Galicia. Según el último dato publicado, correspondiente a septiembre de 2023, el desempleo en la ciudad se sitúa en el 11,95%; levemente superior al 11,76% registrado a nivel nacional.

Las exportaciones son fundamentales para la economía de la ciudad, y es por ello que A Coruña se sitúa en cuarto lugar en cuanto a su volumen a nivel nacional. Además, es la octava ciudad con más tráfico portuario de todo el país.



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

La capacidad para atraer turismo crece año a año en A Coruña. Y aún más significativa está siendo la evolución del turismo extranjero, que mantuvo un buen ritmo de crecimiento en 2023 por tercer año consecutivo hasta casi alcanzar las cifras prepandemia. Destacan en este sentido las fiestas de María Pita, donde los turistas dejaron un retorno cuantificado en un millón de euros al día; teniendo en cuenta los datos de asistencia a conciertos, ocupación de hoteles y reservas en hostelería.

Al turismo vacacional en la ciudad hay que sumarle otro que va ganando cifras año a año: el turismo de congresos. Muchos son los eventos profesionales que eligen esta ciudad como sede para desarrollarse, algo que ayuda a la desestacionalización del flujo de visitantes y que se espera que produzca grandes retornos a nivel anual.

A Coruña se considera la reina de la moda en España, tanto por ser la sede de gigantes del sector textil como por un gran número de marcas locales que surgen en el ecosistema de la ciudad.

Población

247.376 hab.

+1,1%
interanual

Renta Bruta Media

31.391 2021

-4,47%
interanual

Desempleo

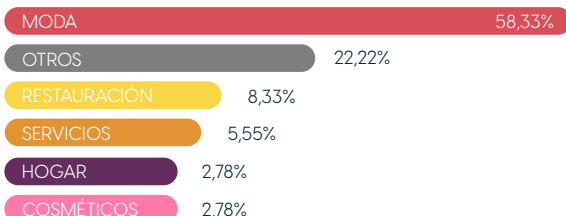
11,95% dic. 23

-7,9%
interanual

Plaza Lugo

A Coruña

Categorías



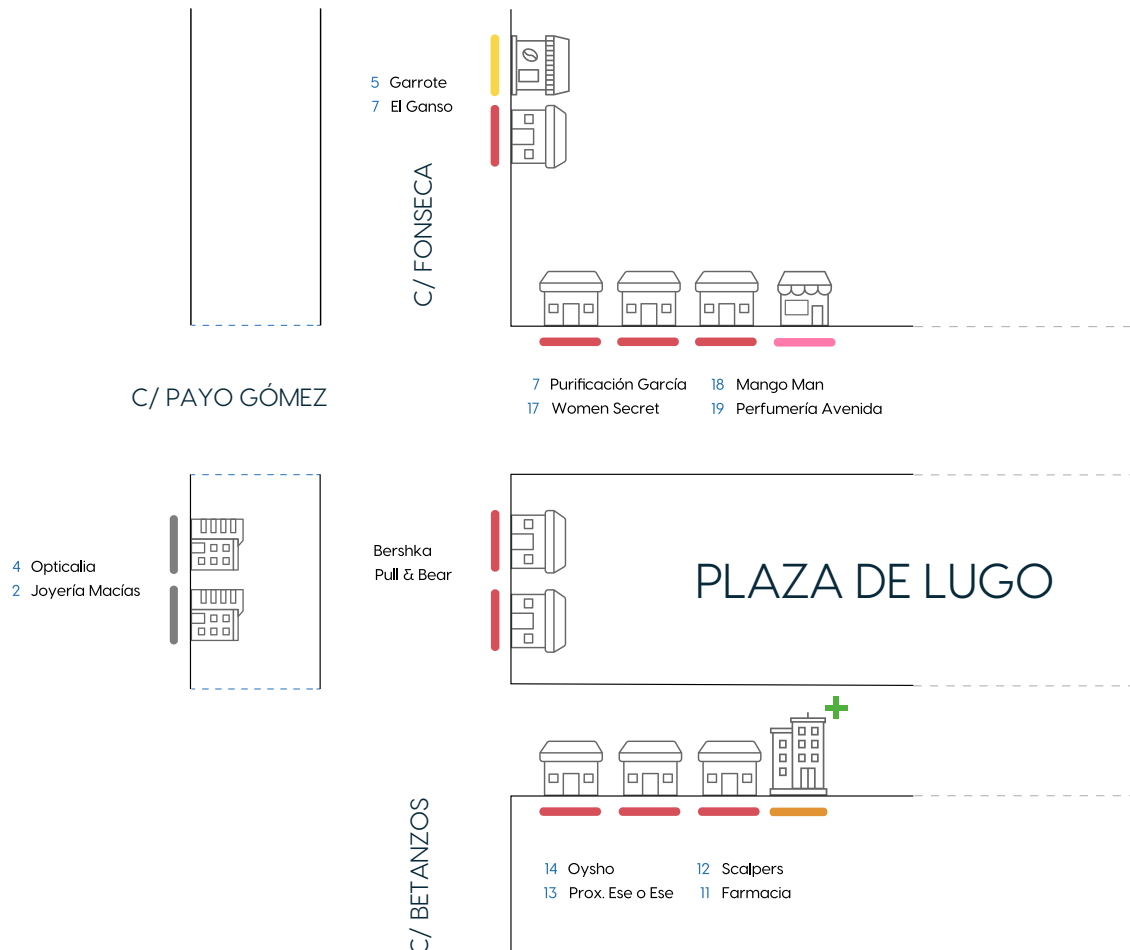
Nº Locales
36

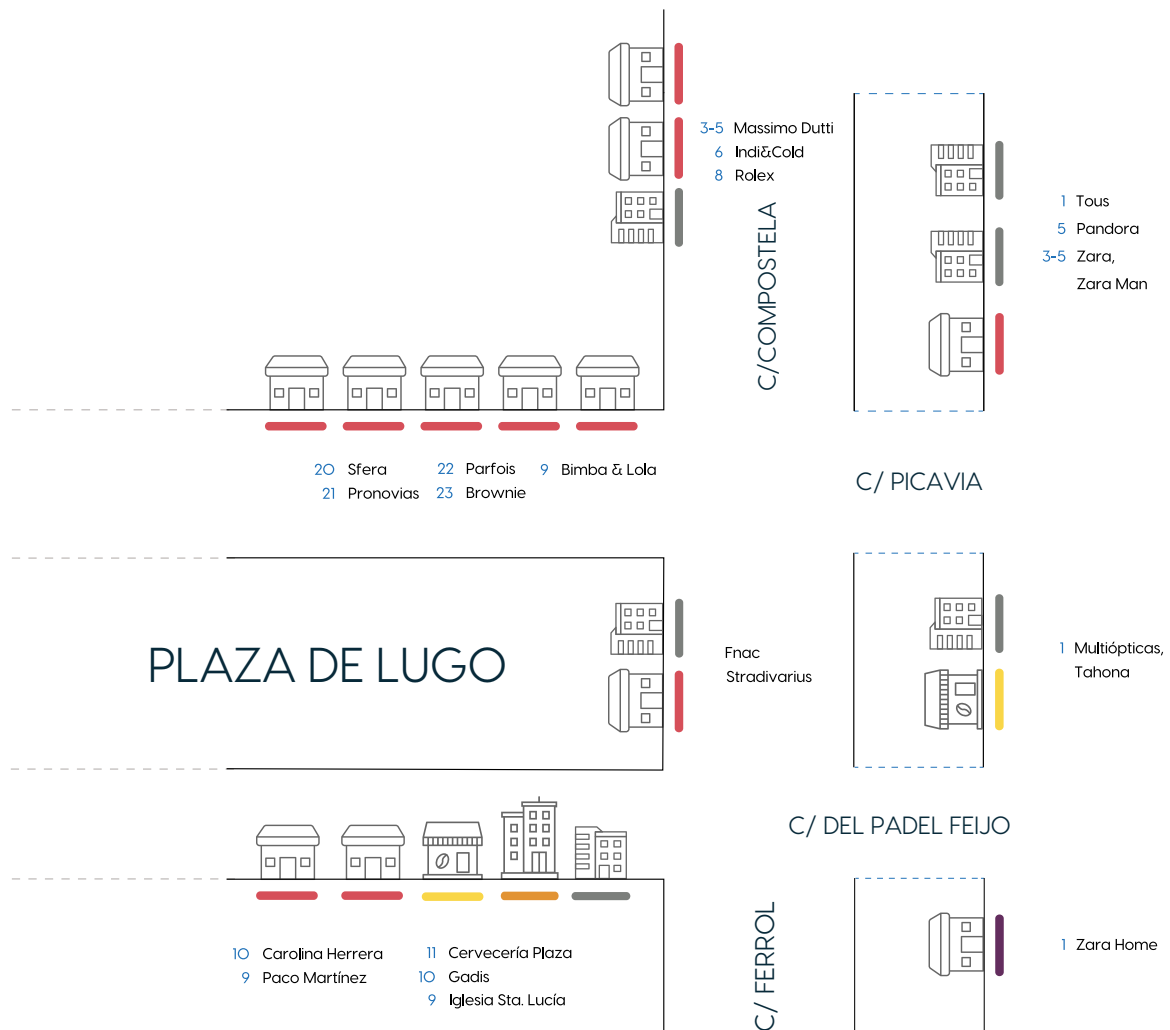
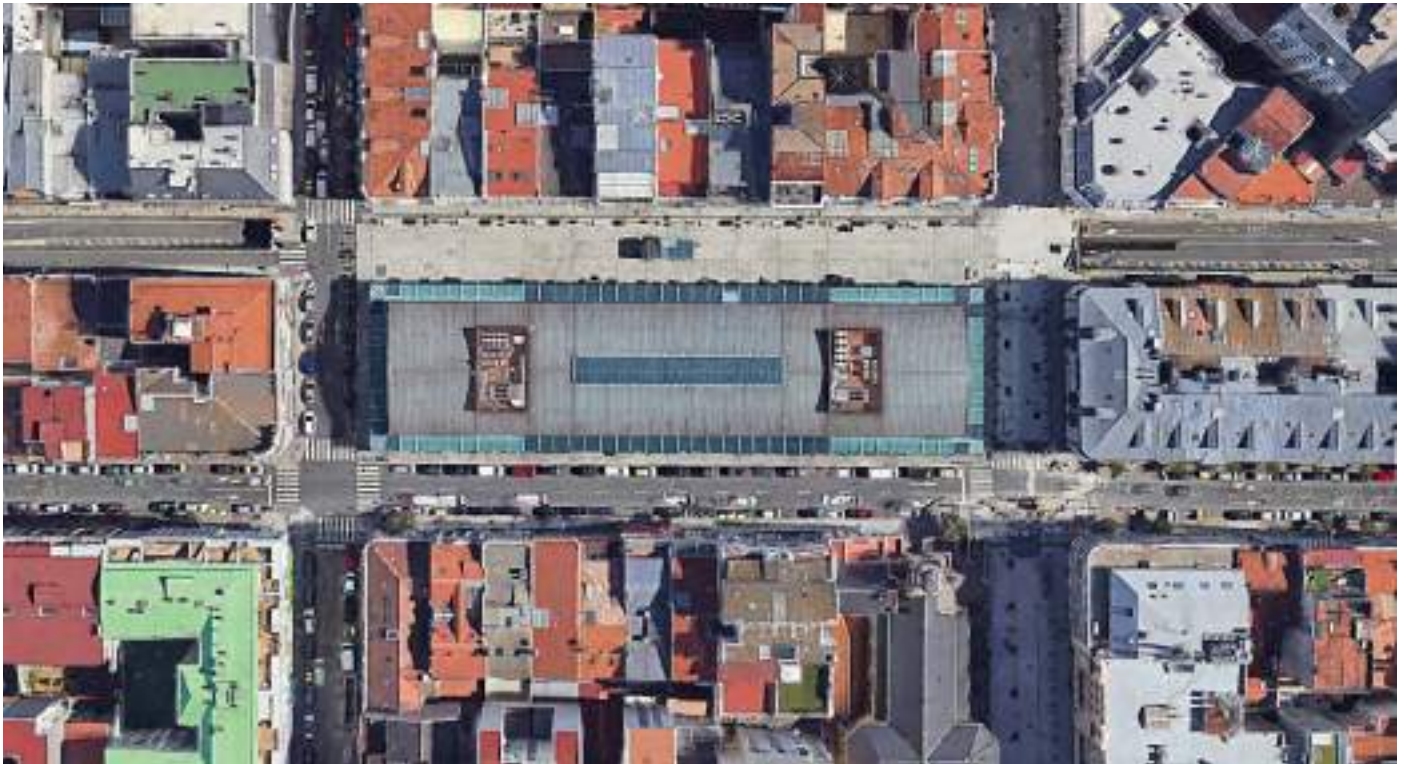
Locales disponibles
0

Disponibilidad
0,0%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES







ENTRADAS Y SALIDAS

Sin lugar a dudas, A Coruña se ha convertido en una ciudad con un atractivo comercial extraordinario. La apuesta del grupo Inditex por mantener sus puntos renovados y con unas superficies cada vez mayores, hacen que los retailers sigan buscando ubicaciones. La Plaza de Lugo cuenta con las rentas más altas de la ciudad con una ocupación del 100%, se empiezan a abrir otros ejes de la ciudad como por ejemplo Cantones, así lo demuestra la última apertura de Primor.

YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA

PLAZA LUGO

4,25%

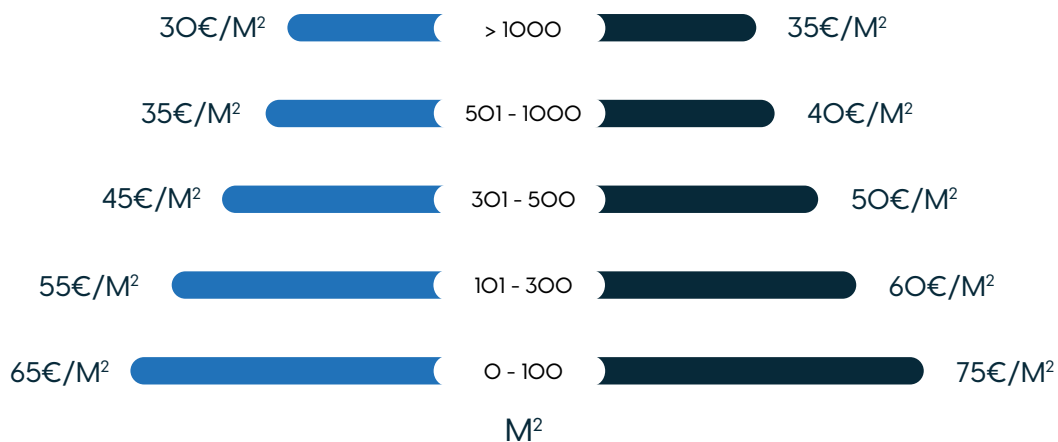
5,0%

Yield Mínima

Yield Máxima

RENTAS SUPERFICIES - Pº DE LUGO

€/m²/mes



SERIE 1

SERIE 2



PREVISIONES

Se espera que en los meses finales de 2024 abra sus puertas Breogan Park, un parque comercial ubicado en el antiguo Dolce Vita; que contará con 60.000 metros cuadrados de una oferta variada que incluirá tanto retail, supermercado, cines e incluso espacios de coworking.

PRIMOR ABRIRÁ EN LOS CANTONES DE A CORUÑA, JUNTO AL FUTURO LOCAL DE MCDONALD'S

La cadena española de perfumerías aterriza en el centro de la ciudad herculina, en el local que ocupaba anteriormente Banesto.

Primor prepara su próxima apertura en los Cantones de A Coruña. La cadena española de perfumerías ha iniciado las obras para abrir un nuevo establecimiento en el local que ocupaba anteriormente Banesto, al que también se podrá acceder desde la calle Durán Loriga. De hecho, **en la fachada ya luce el logo y un cartel que anuncia su próxima apertura.**

Precisamente en esta zona de la ciudad herculina aterriza también McDonald's, que **regresa al centro tras 13 años de ausencia.** Los operarios llevan meses trabajando en este nuevo local, que **debería estar listo para el mes de agosto**, aunque en su perfil de Google fija la fecha de apertura para el 27 de julio.

Quincemil

Actualidad | A Coruña >



Barcelona

Pelai | Diagonal | Portaferriça |
Rambla de Catalunya | Portal del Àngel |
Passeig de Gràcia





ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Barcelona ha dado un giro a su tendencia demográfica descendente, cerrando 2023 con un incremento del 1,2% en su población y ascendiendo hasta los 1.660.000 habitantes. Esta es la segunda cifra más alta desde el año 1991, y sólo por detrás del pico de 2020. Los distritos que presentan mayores crecimientos son los del Horta-Guinardó y Nou Barris, con un 2%; mientras que es en Ciutat Vella donde menos aumento se registra, un 0,4%.

La Ciudad Condal cuenta con una renta bruta media de 39.973 €, lo que la sitúa en la posición 56 a nivel nacional, y en el puesto 31 dentro de Cataluña en el ranking de rentas más altas. Dentro de la provincia de Barcelona, superan a la capital municipios como Matadepera, Sant Just Desvern o Sant Cugat del Vallès. Según el último dato publicado, correspondiente a septiembre de 2023, el desempleo en la ciudad se sitúa en el 7,42%, muy por debajo del promedio nacional.



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

Buenas cifras para el turismo en Barcelona. Según los datos publicados por el INE, durante 2023 se ha dado un incremento del 12,2% en el número de viajeros, ascendiendo la cifra hasta casi alcanzar los 8.250.000. Misma tendencia han tenido las pernoctaciones, con un volumen superior a los 21.500.000 y un incremento de más del 10%. El turismo nacional supone el 20%, mientras que el perfil internacional predominante ha sido el estadounidense.

Barcelona es una de las plazas más importantes a nivel mundial en cuanto a turismo de trabajo (MICE). La confluencia de eventos y la atracción que estos generan está suponiendo un gran reto para el sector hotelero. A falta de datos del ejercicio de 2023, el impacto económico directo del turismo de reuniones en Barcelona superó los 1.900 millones de euros, según el Barcelona Convention Bureau.

El mercado retail se ha mantenido de forma estable en los principales ejes comerciales durante el primer semestre de 2023. A nivel de demanda, el alto valor en cuanto a posicionamiento y visibilidad ha permitido el mantenimiento del volumen de peticiones de demanda frente al incierto escenario actual.

Población

1.660.122 hab.

+1,5%
interanual

Renta Bruta Media

39.973 2021

+6,11%
interanual

Desempleo

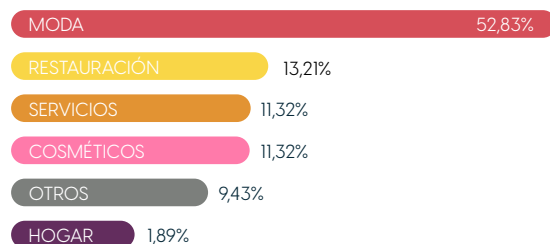
7,42% dic. 23

+6,0%
interanual

Pelai

Barcelona

Categorías



Nº Locales

59

Locales disponibles

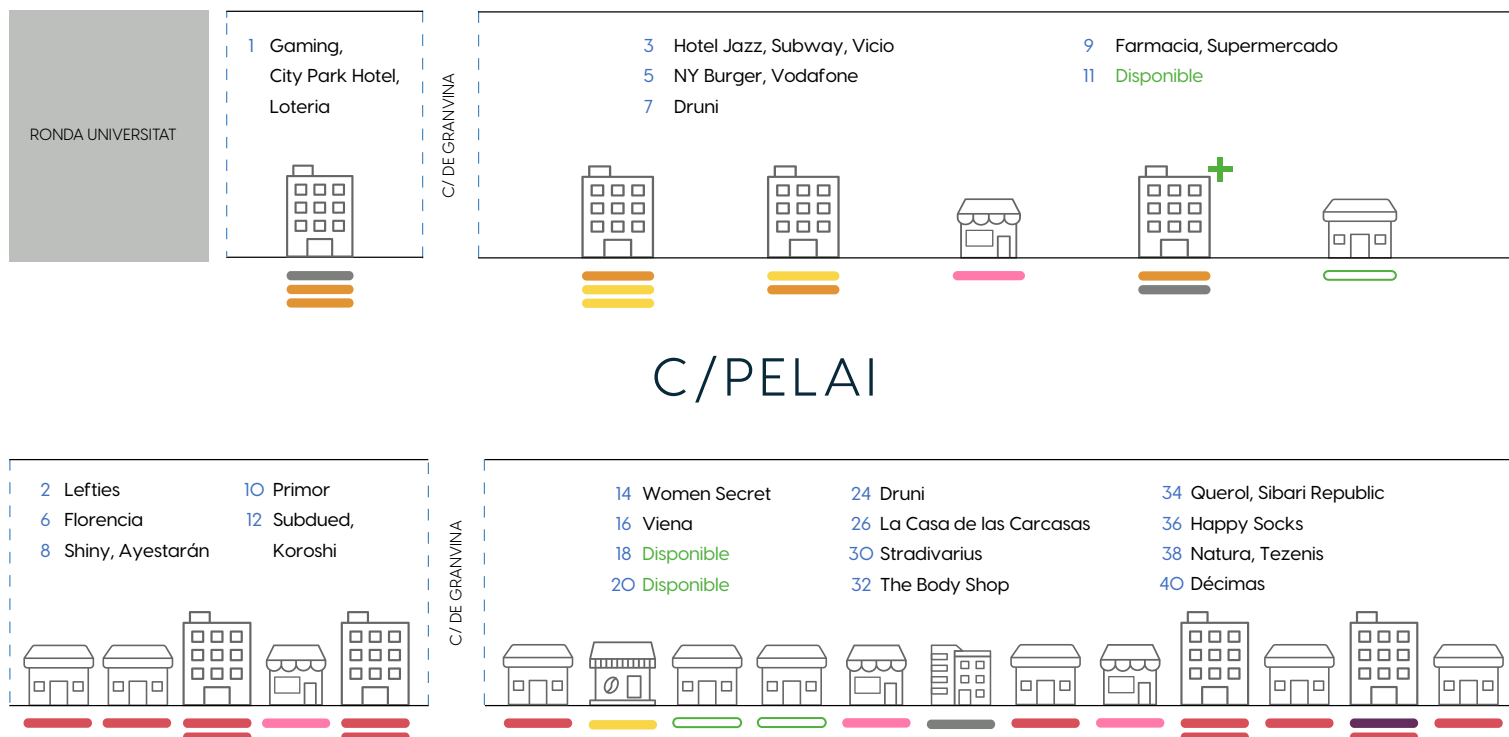
6

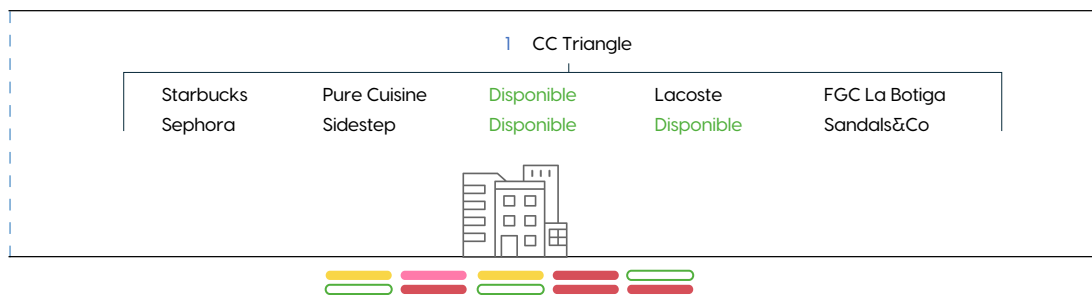
Disponibilidad

10,17%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES



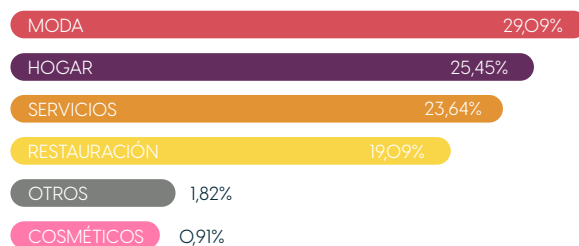


C/PELAI



Diagonal Barcelona

Categorías



Nº Locales

117

Locales disponibles

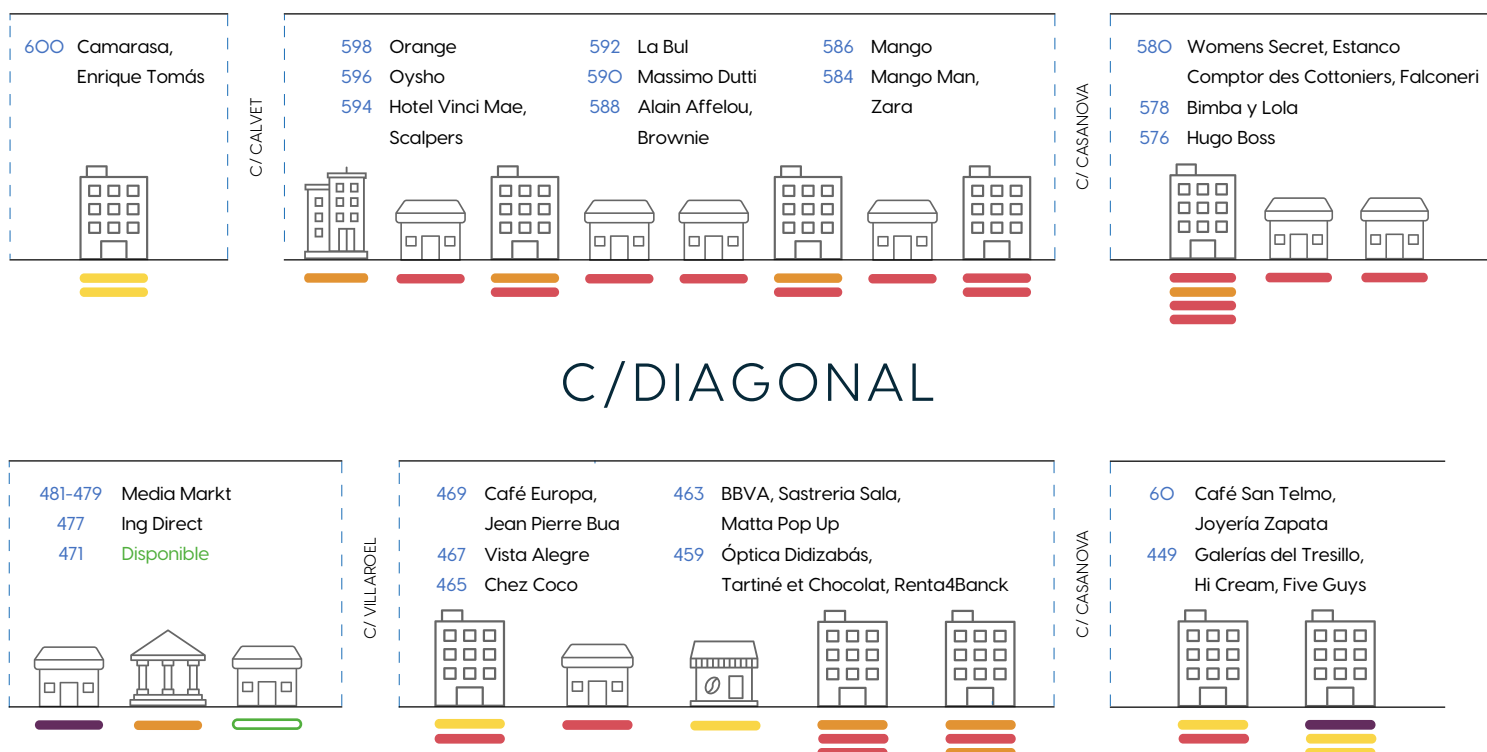
6

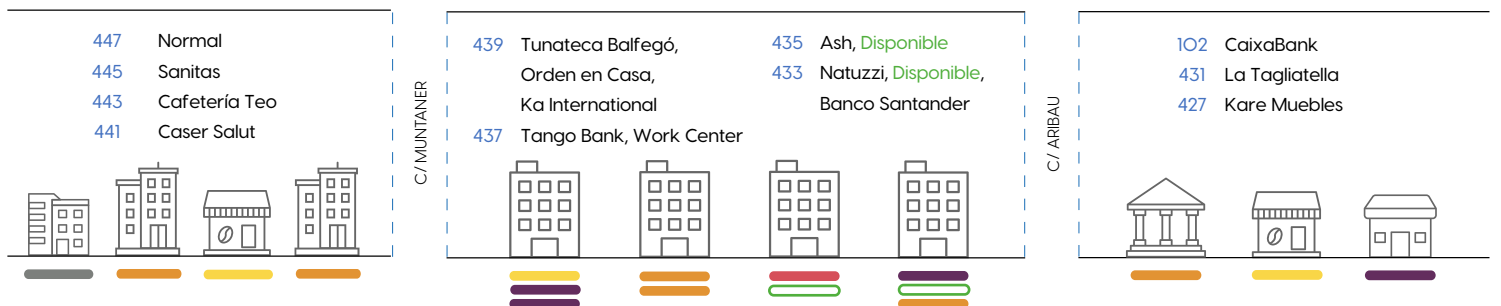
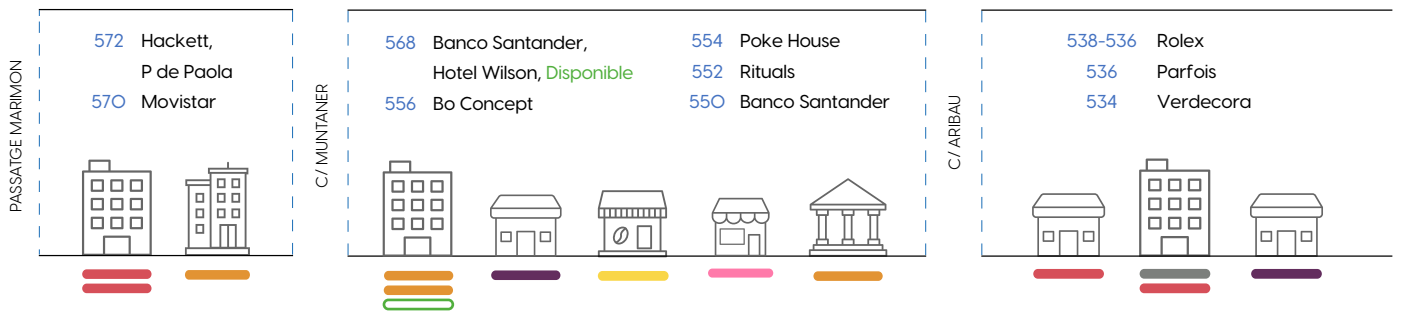
Disponibilidad

5,13%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº Nº DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES







530-528 Ikea
520 Peluquería, Aloha Poke,
Disponible, Tapas 24



C/ TUSET

514 Disponible
512 Disponible
510 Boliche Cinemas
508 Cachitos



506 La Mallorquina,
Tenuee&Tempoparket
169 Circulo Equestre

C/ BALMES

490 Zara Home,
Casa Viva
488 Kave Home



C/DIAGONAL

427 Pomodoro
425 Granier
423 La Dama



C/ TUSET

421 Vivari, Galería de Arte
419 Doméstico Shop, Sleep 8
417 Le Creuset
415 Manu garcía

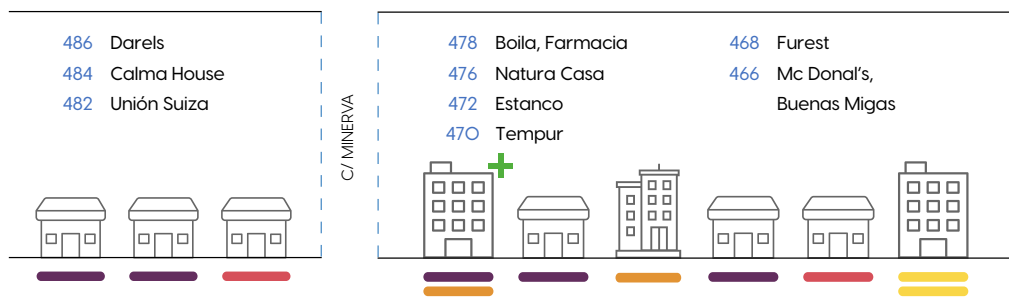


413 Miele, Punto Blanco
411 Fornet
409 Porcelanosa,
Rosa Clará

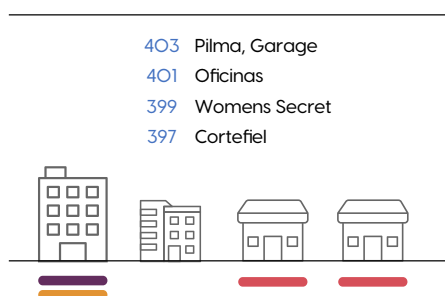
C/ BALMES

407 Sabadell, Casa,
Zwilling J.A Henckels
405 Maisons Du Monde,
Viena, Banca March





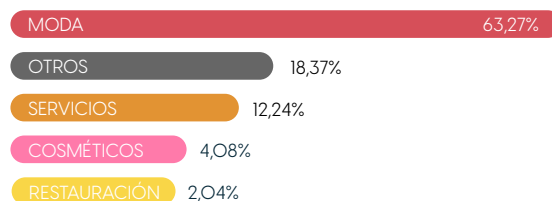
C/DIAGONAL



Portaferrissa

Barcelona

Categorías



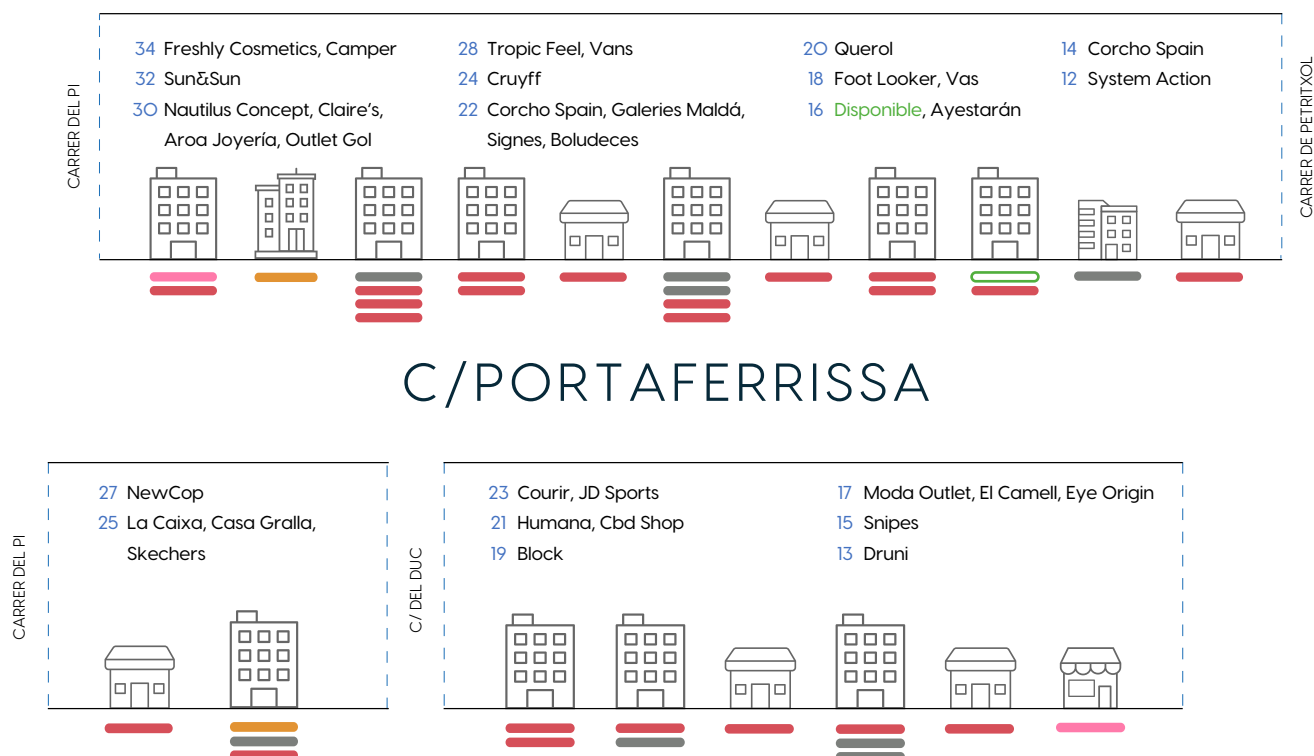
Nº Locales
52

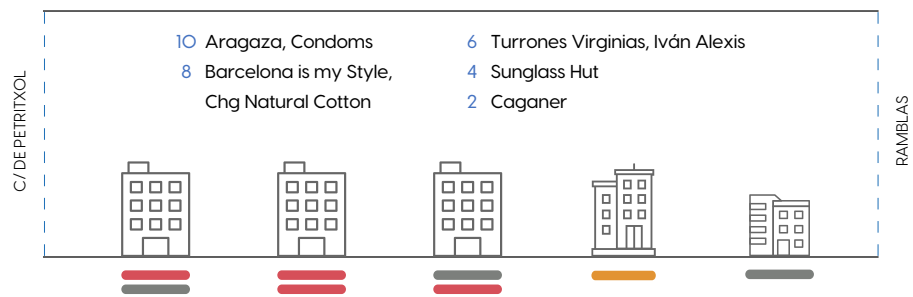
Locales disponibles
3

Disponibilidad
5,77%

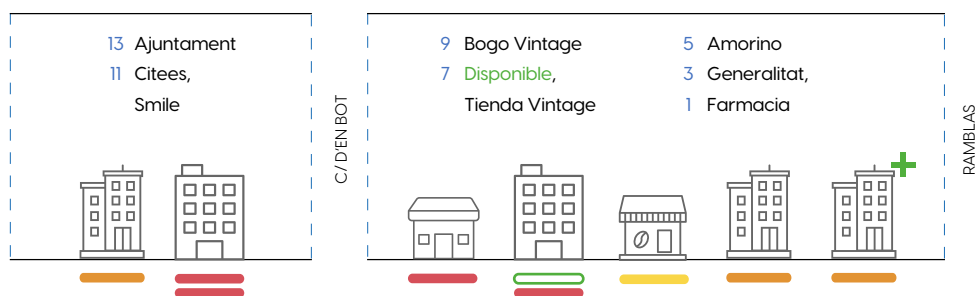
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº Nº DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES





C/PORTAFERRISSA



Rambla de Catalunya

Barcelona

Categorías

MODA 48,88%

RESTAURACIÓN 21,52%

SERVICIOS 19,73%

COSMÉTICOS 6,28%

OTROS 3,59%

Nº Locales

232

Locales disponibles

9

Disponibilidad

3,88%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº Nº DE CALLE ● MODA ● OTROS ● COSMÉTICOS ● SERVICIOS ● HOGAR ● RESTAURACIÓN ● LOCALES DISPONIBLES

126 Diputació B



CARRER DE CORÇA

124 Calzedonia, Membur

122 Camper, Starbucks

120 San Remo, Maje

118 Subdued, American Vintage

116 Muy Mucho, El Ganso

114 Banco Santander

112 Agatha, Lourdes Bergada,

Paloma Barceló, Bash



CARRER DE ROSSELLÓ

110 Cocunat, Kiehls, Good News,

Le Comet, Apodemia

108 System Action, Yamamay

106 Swarovsky, Geox



RAMBLA DE CATALUNYA

137 Cortefiel

135 Pibank, Ikks

133 Maripau Rte.

131 Jamaica, Ed Shoes



CARRER DE CORÇA

129 Pronovias

127 Disponible, Cottet

125 X. Andreu, Morgan de Toi

123 Intersport



121 The North Face, Sephora

119 Intimissimi

117 Farmacia, Joyería



CARRER DE ROSSELLÓ

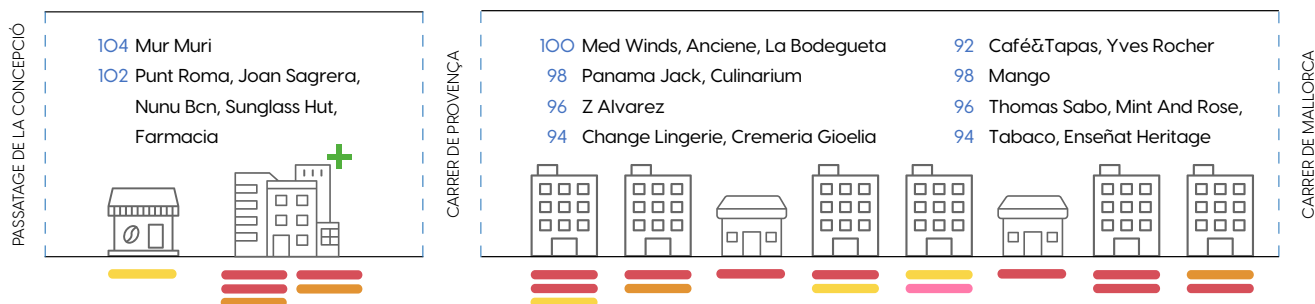
115 Banco Sabadell

113 Alohas, Le Coq Sportif

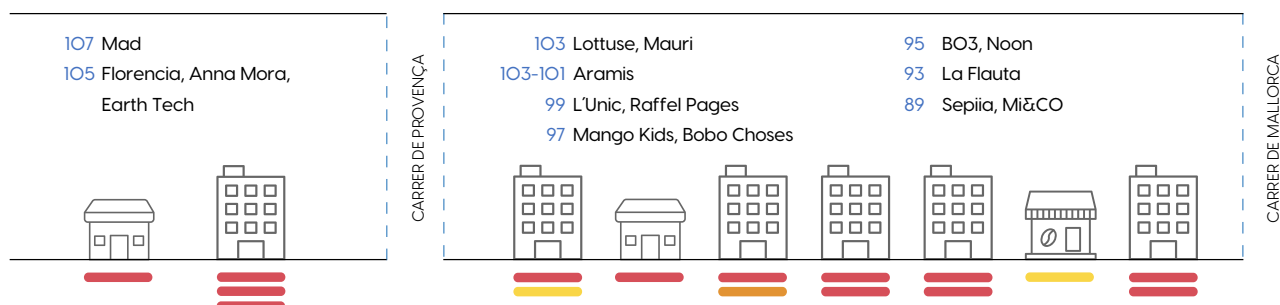
111 Brownie, Hoff

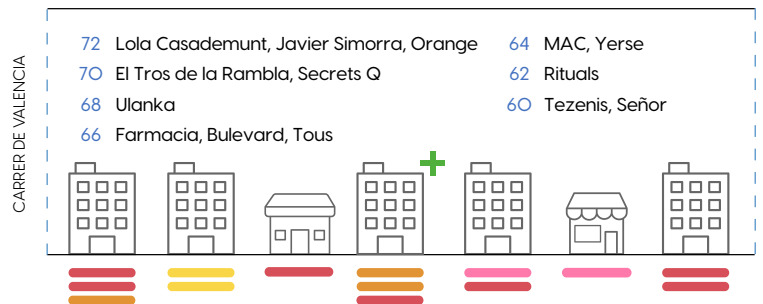
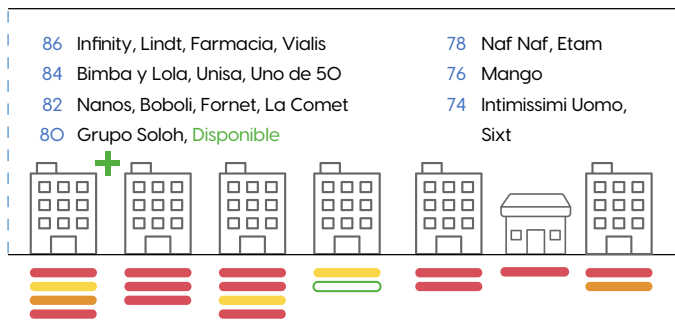
109 Sueños Negros, Casas



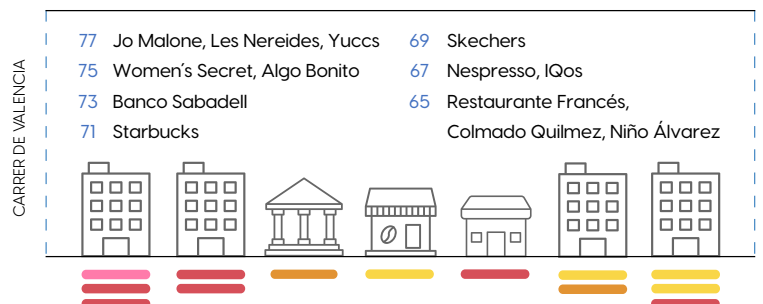
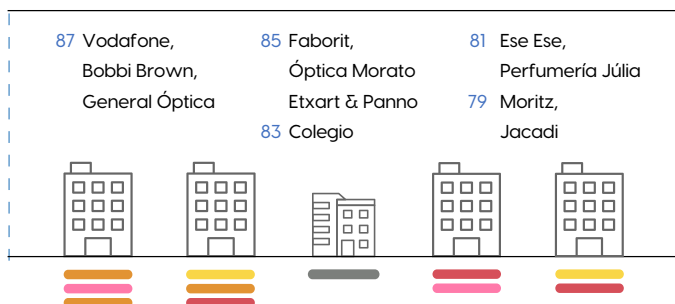


RAMBLA DE CATALUNYA



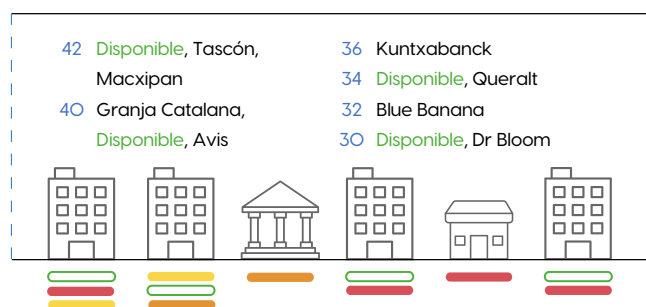


RAMBLA DE CATALUNYA



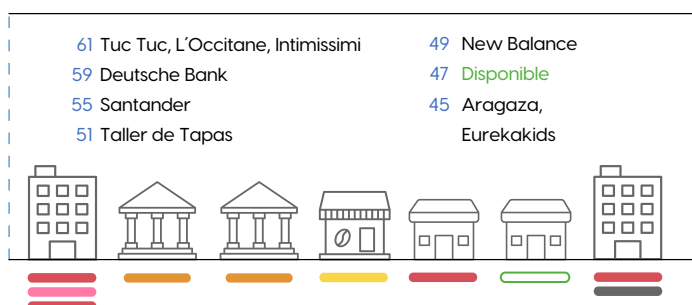


CARRER CONSELL DE CENT

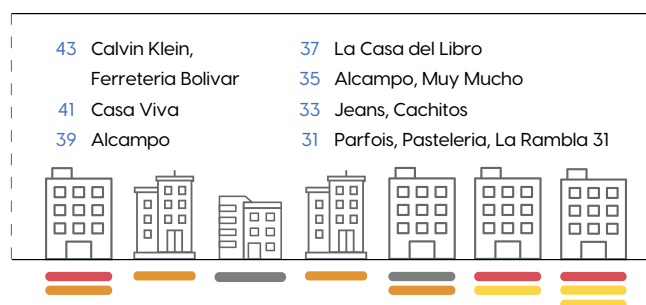


CARRER DIPUTACIÓ

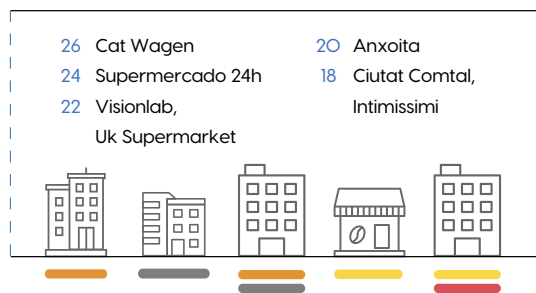
RAMBLA DE CATALUNYA



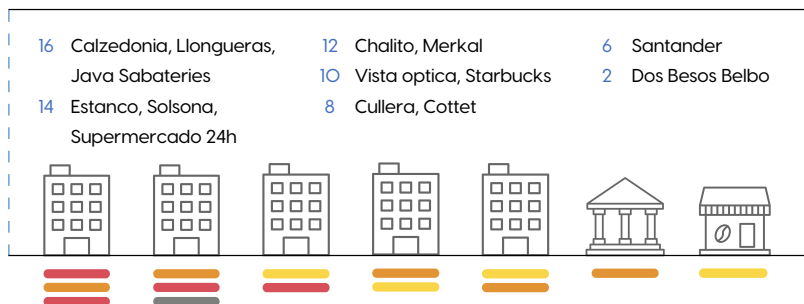
CARRER CONSELL DE CENT



CARRER DIPUTACIÓ



GRAN VIA DE LES CC



PLAÇA CATALUNYA

RAMBLA DE CATALUNYA



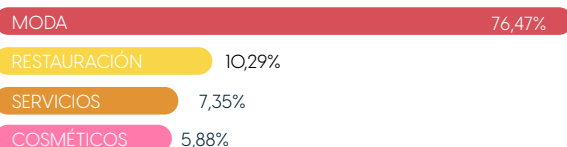
GRAN VIA DE LES CC



PLAÇA CATALUNYA

Portal del Àngel Barcelona

Categorías



*joyerías/relojerías representa un 7% y se incluyen en la categoría moda

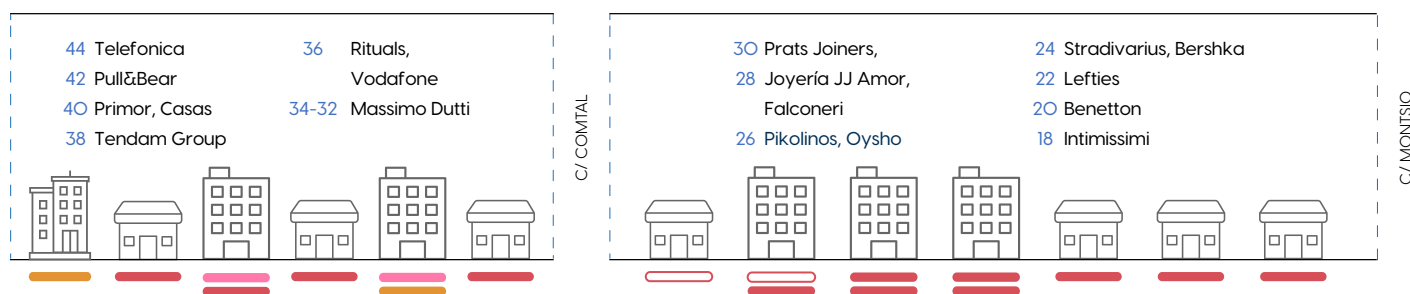
Nº Locales
74

Locales disponibles
6

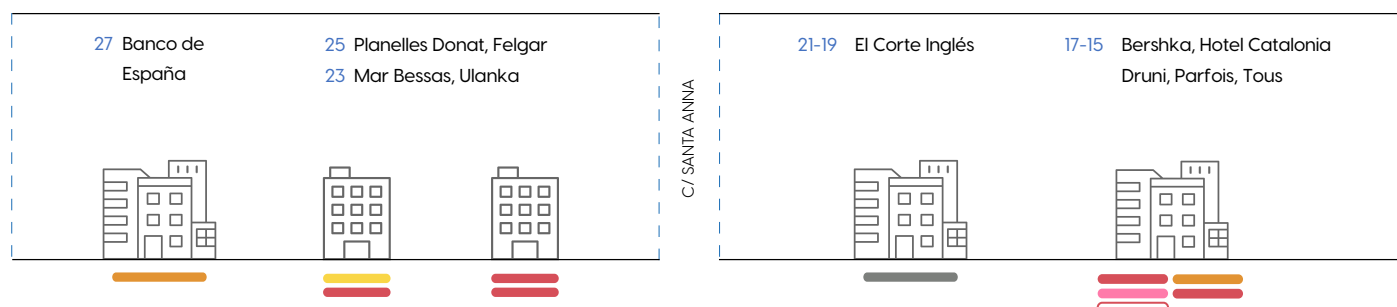
Disponibilidad
8,1%

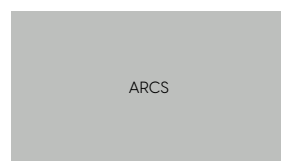
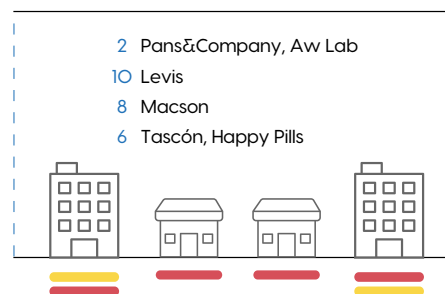
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE ● MODA ○ JOYERÍA ● OTROS ● COSMÉTICOS ● SERVICIOS ● HOGAR ● RESTAURACIÓN ○ LOCALES DISPONIBLES

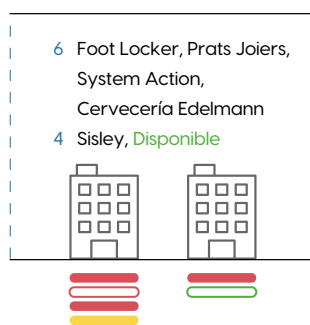
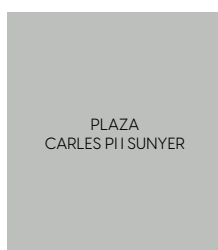


PORTAL DEL ÀNGEL

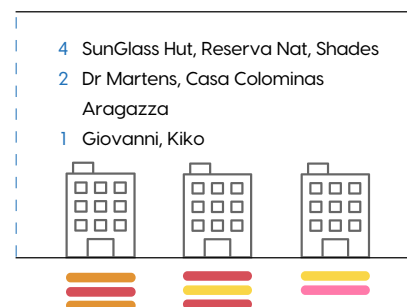




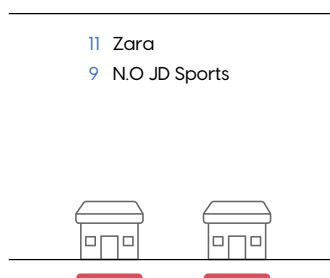
C/DURANI I BAS



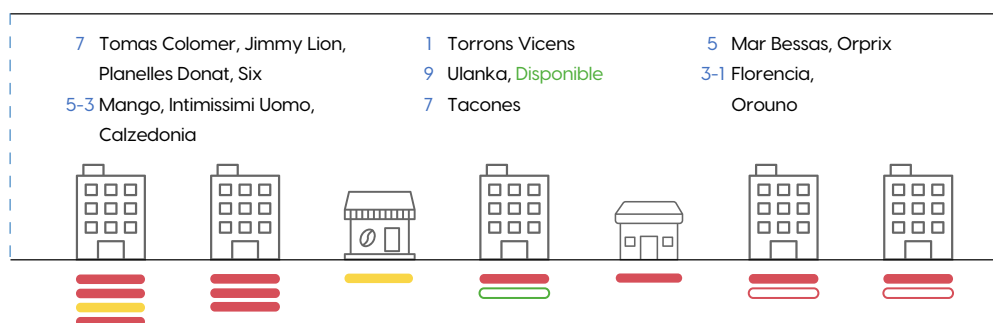
C/ DE LA CUCURULLA



PORTAL DEL ÀNGEL



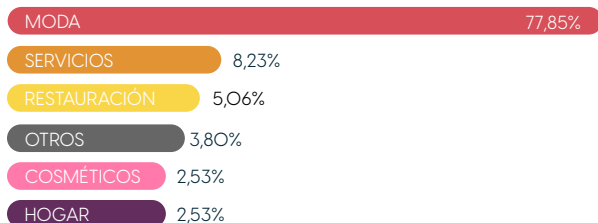
C/ CANUDA



PLAÇA CUCURULLA

Passeig de Gràcia Barcelona

Categorías



*joyerías/relojerías representa un 10,13% y se incluyen en la categoría moda

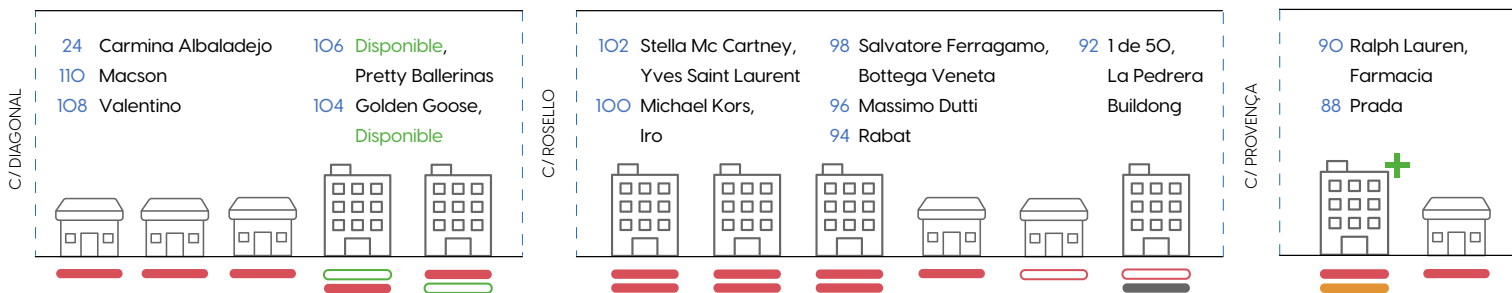
Nº Locales
163

Locales disponibles
5

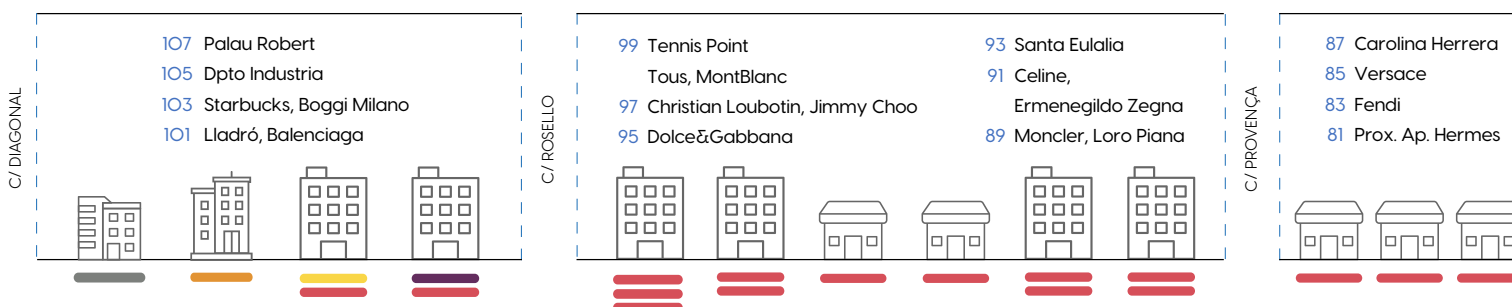
Disponibilidad
3,07%

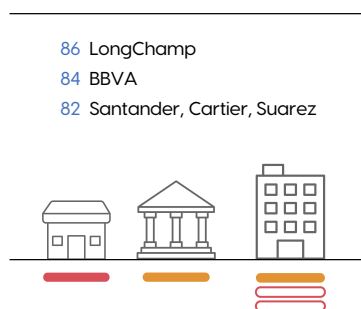
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE ● MODA ○ JOYERÍA ● OTROS ● COSMÉTICOS ● SERVICIOS ● HOGAR ● RESTAURACIÓN ○ LOCALES DISPONIBLES

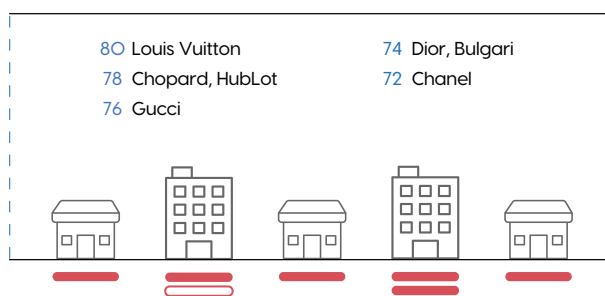


PASSEIG DE GRÀCIA

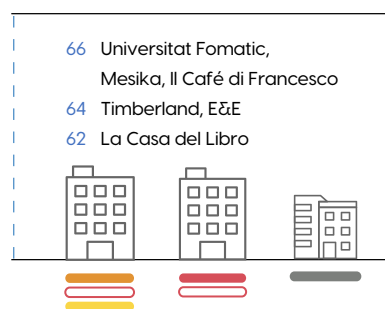




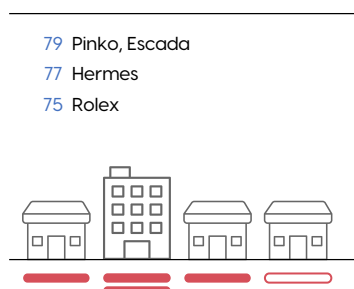
C/ MALLORCA



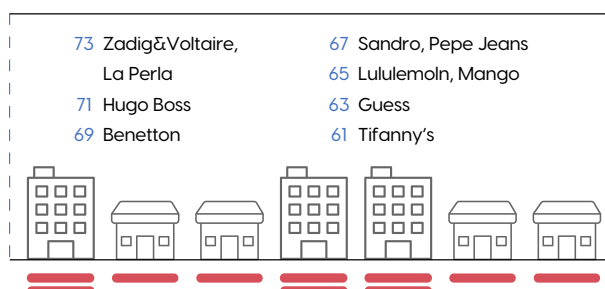
C/ VALENCIA



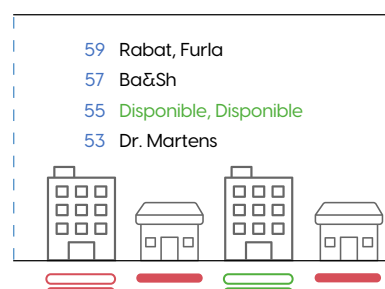
PASSEIG DE GRÀCIA

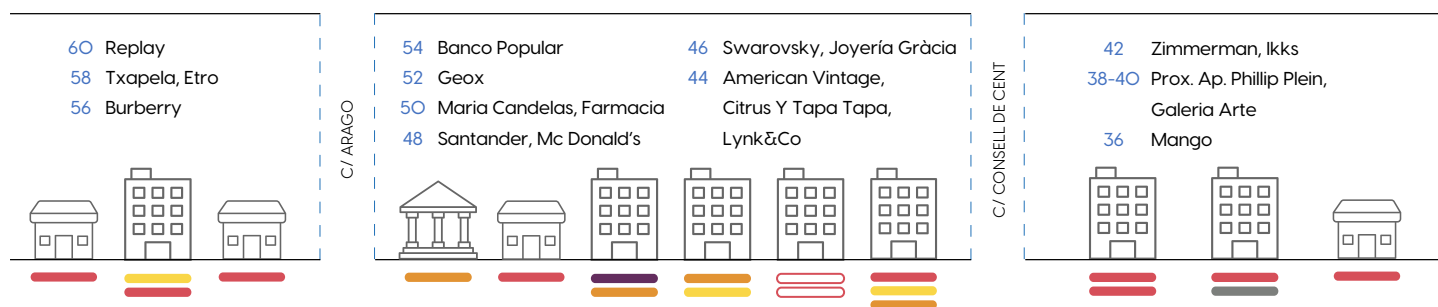


C/ MALLORCA

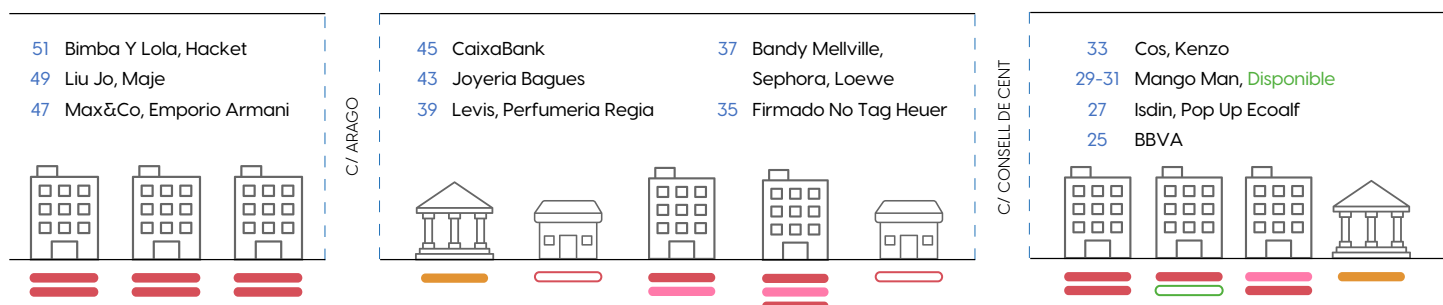


C/ VALENCIA





PASSEIG DE GRÀCIA





- 34 Punt Roma, Adolfo Domínguez
- 32 Isabel Marant

C/ DIPUTACIÓ



- 30 Zara Home
- 28 Five Guys
- 26 N.O. Arket
- 24 Oasis
- 22 Mango Kids
- 20 Bel Modas
- 18 Swatch, Uniqlo



C/ GRAN VIA

- 16 Zara
- 12-14 Zara Man
- 8-10 &Other Stories, Salsa Jeans
- 6 RayBan, Rituals
- 2-4 Adidas, Camper, Farggi



PASSEIG DE GRÀCIA

- 23 Marina Rinaldi, Max Mara
- 21 Samsonite, Tumi, Muji

C/ DIPUTACIÓ



- 19 Diesel, La Bolsa de BCN
- 17 Nike
- 15 Tommy Hilfiger, FCB



- 13 Oysho, Guess
- Yelmo Cines, Massimo Dutti



C/ GRAN VIA

- 52 Geox
- 11 H&M, Pop Up Natura
- 9 Lego



- 7 Bershka
- 5 Banco Santander
- 3 Stradivarius
- 1 Apple





ENTRADAS Y SALIDAS

Barcelona ha sido una de las ciudades con más movimiento en el año 2023, con entradas y cambios de localización de retailers. Dos de sus calles principales como son Passeig de Gràcia y Portal del Àngel, han sido testigos de cómo los locales disponibles se han ido llenando con numerosas marcas de todos los segmentos. Cabe destacar operaciones como la apertura del Flagship de Rituals de Passeig de Gràcia con más de 1.000 m² o la primera tienda de Hublot en Barcelona también en Passeig de Gràcia.

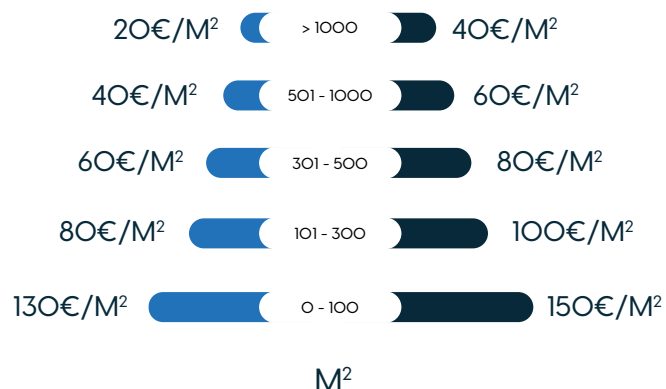
YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA

PASSEIG DE GRÀCIA	PORTAL DEL ÀNGEL	RAMBLA DE CATALUNYA
3,3%	3,5%	4,2%
3,75%	4,0%	4,75%
PELAI	PORTAFERRISSA	DIAGONAL
4,2%	4,25%	4,25%
4,75%	5,0%	4,75%

 Yield Mínima  Yield Máxima

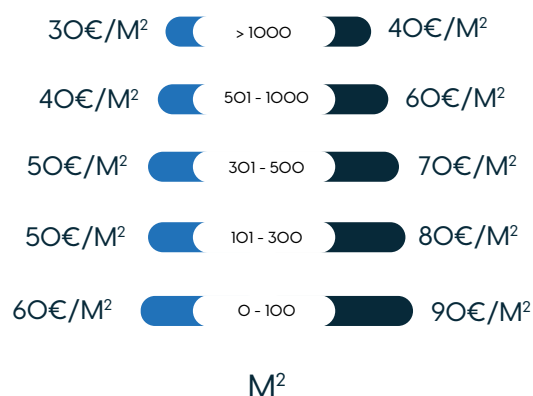
RENTAS SUPERFICIES - C/ PELAI

€/m²/mes



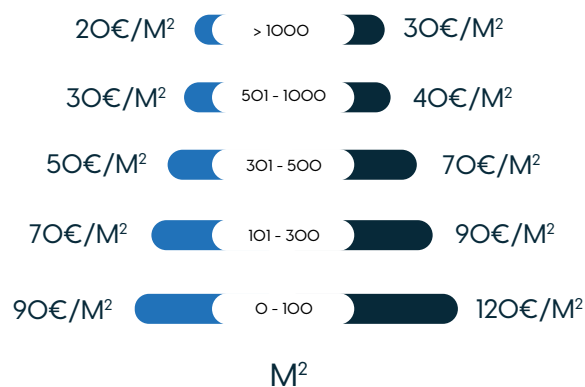
RENTAS SUPERFICIES - C/ DIAGONAL

€/m²/mes



RENTAS SUPERFICIES - C/ PORTAFERRISSA

€/m²/mes

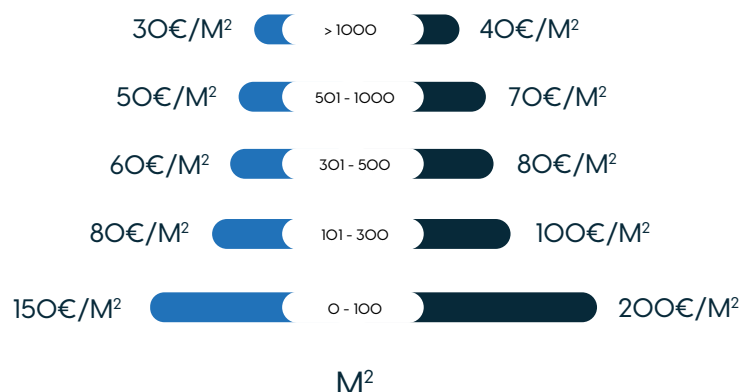


SERIE 1

SERIE 2

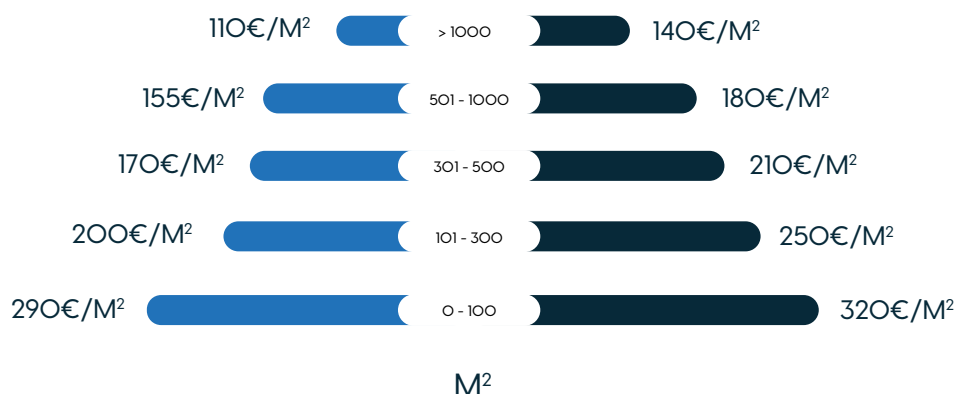
RENTAS SUPERFICIES - C/ RAMBLA DE CATALUNYA

€/m²/mes



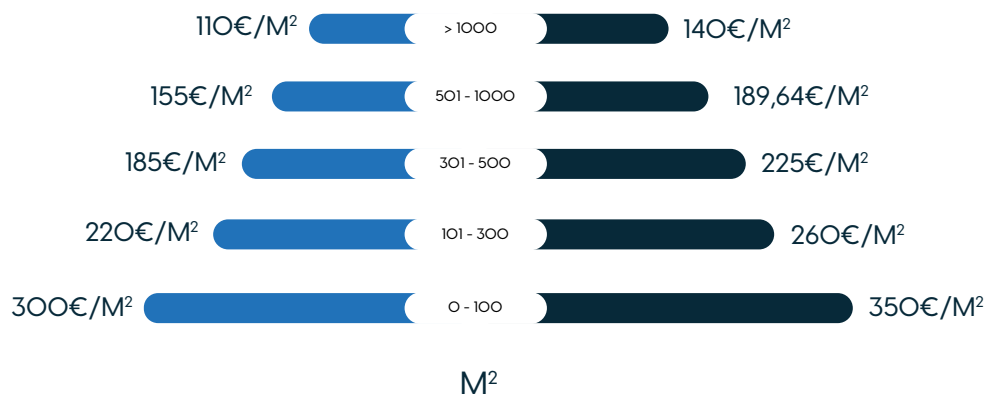
RENTAS SUPERFICIES - C/ PORTAL DEL ÀNGEL

€/m²/mes



RENTAS SUPERFICIES - C/ PASSEIG DE GRÀCIA

€/m²/mes



SERIE 1

SERIE 2



PREVISIONES

La Conselleria de Economía y Hacienda de la Generalitat pronostica un crecimiento en el PIB catalán del 2,4% para el cierre de 2023; y del 1,8% en 2024. Estas estimaciones recogen una moderación del crecimiento, en un contexto de elevada incertidumbre por la debilidad del entorno global, la inflación y el endurecimiento de las condiciones financieras.

E&E ABRE EN EL PASSEIG DE GRÀCIA DE BARCELONA SU PRIMERA TIENDA FÍSICA

La firma inglesa de joyas e&e llega con su primera tienda física a Barcelona, concretamente al Passeig de Gràcia. aRetail, la consultora especializada en venta y alquiler de locales comerciales ha gestionado la operación.

En el 64 de Passeig de Gràcia, la apertura de este nuevo establecimiento de 120 metros cuadrados tiene prevista su apertura la primera semana de febrero, reforzando la estrategia de expansión de la marca, que desde 2012 ya cuenta con 36 tiendas repartidas entre Reino Unido y Portugal.

Desde sus inicios en 2019, la marca fomenta su visión clara de ofrecer joyería hecha a mano a clientes en todo el mundo, abasteciendo a día de hoy a más de 3.000 minoristas desde tiendas independientes hasta marcas reconocidas.

Just Retail
Destacadas >

Bilbao

Gran Vía López de Haro



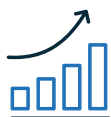


ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Bilbao es la ciudad más poblada del País Vasco y de toda la franja norte del país. Con 346.096 habitantes, está posicionada en la undécima posición en el ranking de población nacional, contando a su vez con un área metropolitana que eleva esta cifra por encima del millón.

La capital de Vizcaya ocupa el décimo cuarto lugar en cuanto a rentas más altas de todo el país, y el tercero del País Vasco; solo superada por Getxo y San Sebastián. Según el último dato publicado, correspondiente a diciembre de 2023, el desempleo en la ciudad se sitúa en el 12,32%; levemente superior al 11,76% registrado a nivel nacional.

El carácter de gran ciudad que posee la ciudad de Bilbao la ha llevado a una fuerte apuesta por el sector servicios, muy por encima de otras capitales de su comunidad.



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

Tanto Bilbao como el resto del País Vasco está presenciando una tendencia de desestacionalización de su actividad turística. Recuperado ya el volumen de actividad respecto al año 2019, y con una mayor presencia de turistas internacionales frente al nacional; la ciudad está presenciando mayores incrementos interanuales en los meses que no están considerados como periodo estival. Cerrando 2023 con más de 1.100.000 visitantes (del cual un 50% fue perfil internacional), el turismo en la ciudad de Bilbao creció más de un 9% respecto al año anterior.

Durante los últimos meses, estamos observando esfuerzos por parte de la ciudad para posicionarse como uno de los principales destinos internacionales en el turismo de lujo, incluyendo propuestas de viajes FIT (For Individual Travelers), modelo que está teniendo mucho éxito en Estados Unidos.

El comportamiento del retail durante los últimos meses está un poco agitado. Pese a que se observa un incremento en las cifras de tráfico de peatones tanto en centros comerciales como en ejes comerciales, los datos de entrada a tiendas se han reducido levemente.

Población

346.096 hab.

+0,60%
interanual

Renta Bruta Media

33.882 2021

+4,18%
interanual

Desempleo

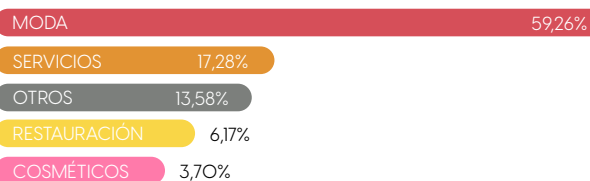
12,32% dic. 23

-1,8%
interanual

Gran Vía López de Haro

Bilbao

Categorías



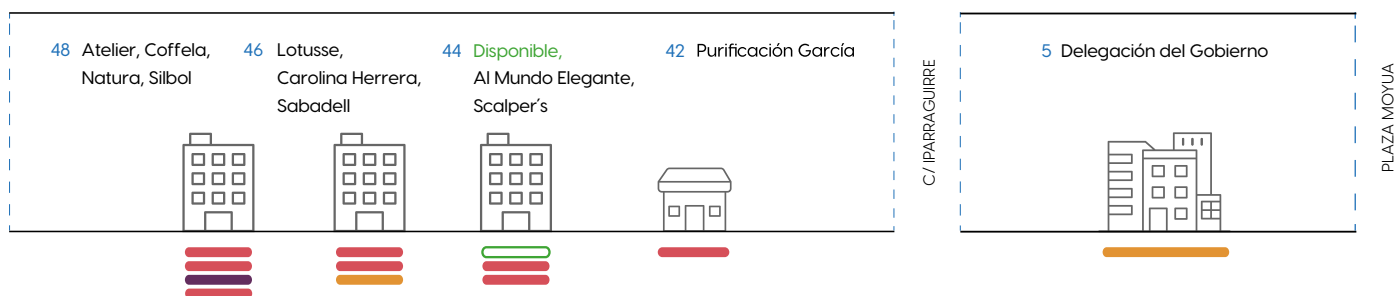
Nº Locales
83

Locales disponibles
2

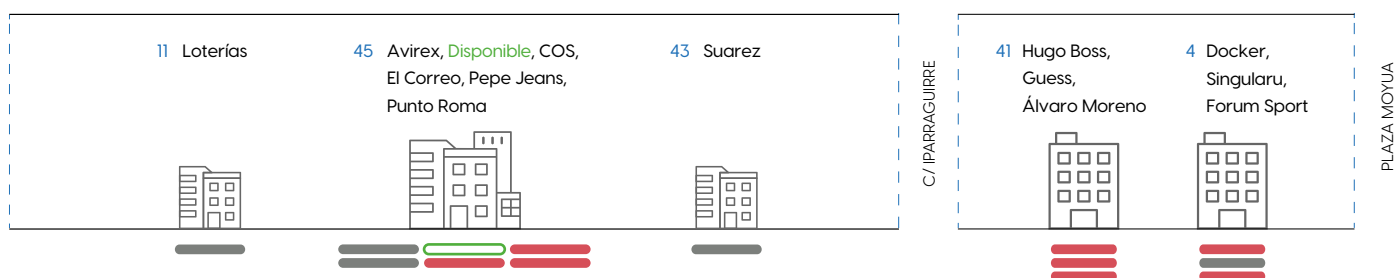
Disponibilidad
2,40%

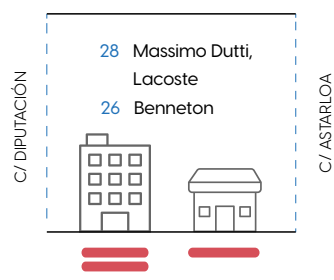
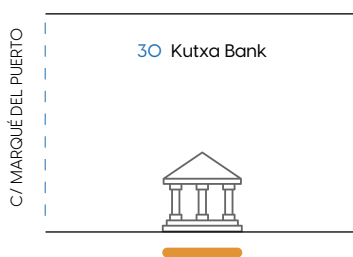
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES

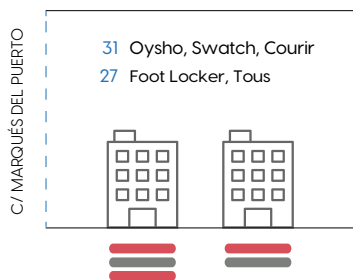


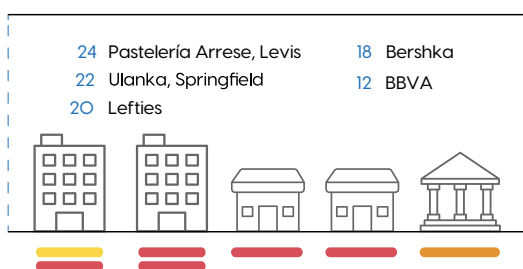
C/GRAN VÍA LÓPEZ DE HARO



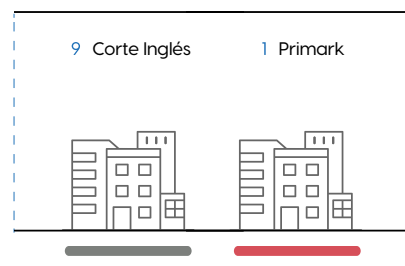
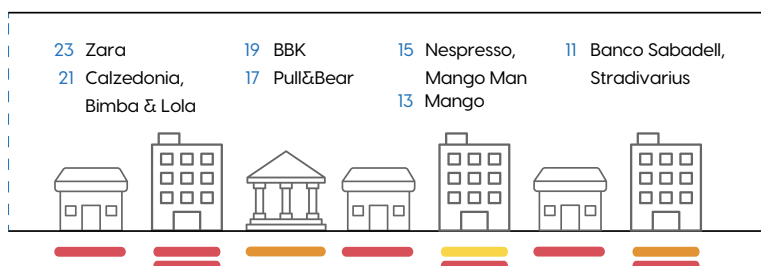


C/GRAN VÍA LÓPEZ DE HARO





C/GRAN VÍA LÓPEZ DE HARO





ENTRADAS Y SALIDAS

Continúa siendo un destino principal para los retailers, la apertura de Primark y la de Lefties en puntos estratégicos de la calle Gran Vía demuestran que el interés sigue estando al alza y la disponibilidad cada vez menor. La calle Ercilla por el contrario ha perdido el tirón comercial que tenía hace unos años.

Desde el punto de vista de inversión sigue siendo una de las principales ciudades de interés por parte de los Family Offices, y sigue en el punto de mira de los Fondos Institucionales para el momento en que vayan a poner en marcha sus inversiones.

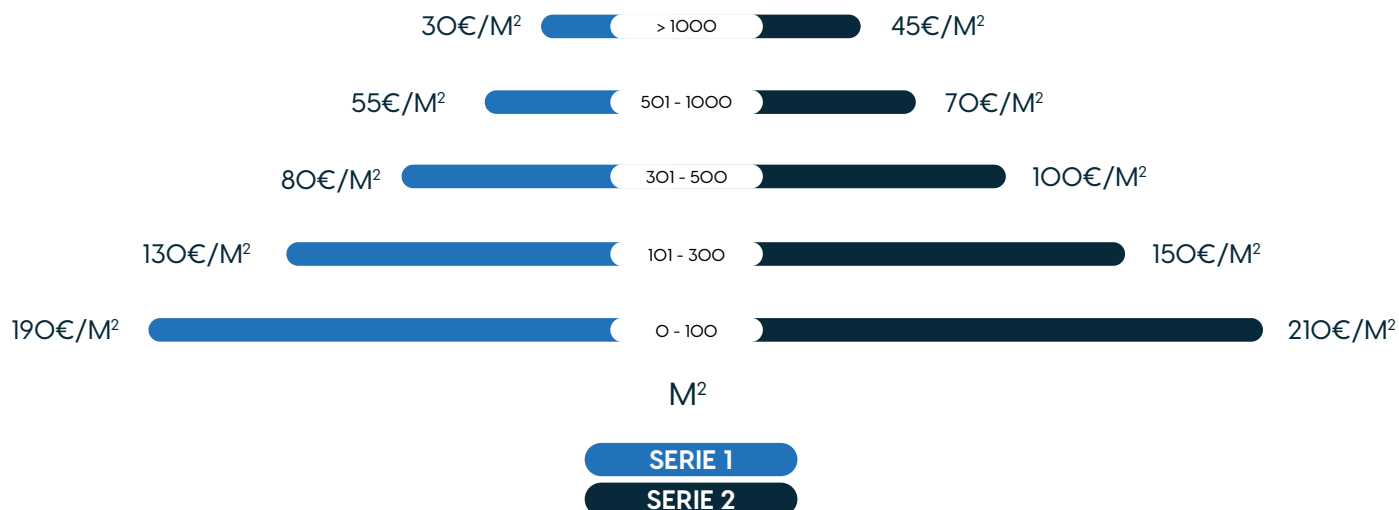
YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA

GRAN VÍA LÓPEZ DE HARO



RENTAS SUPERFICIES - C/ GRAN VÍA LÓPEZ DE HARO

€/m²/mes





PREVISIONES

Se ha presentado el Plan Estratégico de Comercio Bilbao 2023, con el objetivo de mejorar y fortalecer la posición competitiva del sector y el atractivo de la Villa como ciudad comercial. Este Plan prevé además la modernización del sector, a través de la digitalización y el progresivo rejuvenecimiento.

INDITEX REFUERZA LEFTIES Y SUSTITUYE A EL CORTE INGLÉS EN LA GRAN VÍA DE BILBAO

Siguiendo con los planes programados por la multinacional de la moda española, y que parecen ir decididamente encaminados a consolidar a Lefties, hasta ahora una de las hermanas “menores” del Grupo, como la cadena de moda familiar de Inditex desde la que presentar batalla frente a competidoras como Primark, acaba de abrir sus puertas en pleno corazón de Bilbao la nueva tienda “experiencial” de la firma. Un establecimiento que se destaca como el primero de la capital vizcaína en el que se ha pasado a implementar el nuevo modelo de tienda “Digital Store” de Lefties, y con el que además la cadena ha venido a terminar por ocupar el edificio del que hasta ahora había venido haciendo uso El Corte Inglés en el mismo número de la Gran Vía de Bilbao, la principal arteria comercial de la ciudad.

Después de que de este modo, a finales del pasado mes de mayo de 2022, desde la dirección de la compañía española de grandes almacenes se decidieran, como parte del profundo proceso de reordenación de sus activos y de su oferta comercial que vienen llevando a cabo durante los últimos años, a acordar el cierre y su salida del edificio que venían ocupando en el número 20 de la Gran Vía de Bilbao, desde Inditex no dejaban pasar la oportunidad, escogiendo el mismo inmueble para la apertura de una nueva “megastore” de su cadena de moda y “lifestyle” familiar. Un movimiento que si de un lado no ha conllevado, ni mucho menos, la salida de El Corte Inglés de la misma vía, donde ha pasado en contra a concentrar toda su oferta en el centro comercial con el que cuentan frente a la Plaza Circular, antiguamente conocida como Plaza de España; del otro ha significado el desembarco de Lefties en pleno corazón de la capital vizcaína.

Fashion United
Noticias | Retail >

Madrid

Ortega y Gasset | Preciados |
Fuencarral | Gran Vía | Serrano





ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

La población de la ciudad de Madrid en 2023 alcanzó los 3.340.000 habitantes, incrementándose un 1,6% en términos interanuales. Este incremento, casi en su totalidad, fue el resultado del saldo migratorio exterior, manteniéndose saldos ligeramente negativos en el crecimiento vegetativo y los movimientos migratorios interiores. Madrid es la ciudad más poblada de España, duplicando prácticamente la población de Barcelona.

Madrid cuenta con una renta bruta media de 41.042 €, ocupando la posición 45 a nivel nacional y 17 dentro de la Comunidad de Madrid en el ranking de rentas más altas. En la Comunidad, superan a la capital municipios como Pozuelo de Alarcón, Boadilla del Monte o Alcobendas. Según el último dato publicado, correspondiente a septiembre de 2023, el desempleo en la ciudad se sitúa en el 7,54%, muy por debajo del promedio nacional.

Situándose por detrás de Baleares y Canarias, la Comunidad de Madrid fue la tercera región con mayor crecimiento de PIB durante el segundo trimestre de 2023. Alcanzó una evolución del 2,1%, superando el promedio nacional, que fue del 1,8%.



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

Madrid se ha posicionado como el destino turístico urbano por excelencia en nuestro país, tanto para visitantes nacionales como internacionales. Además, en 2023 se ha posicionado como el tercer destino turístico más atractivo del mundo, con un incremento del gasto medio de los turistas internacionales en entorno al 40%.

Los principales reclamos turísticos de la capital de España son su gran patrimonio cultural y museístico, sus espectáculos y eventos, su amplia oferta gastronómica y de ocio y su buena infraestructura de transporte.

Tal como refleja la estadística de Índices de Comercio al por Menor del INE, la Comunidad de Madrid lidera las ventas del comercio minorista, con un incremento del 8,1% en el acumulado de 2023, dos puntos por encima del promedio nacional. La única comunidad que ha mostrado mejor comportamiento en este indicador ha sido Baleares. El comercio minorista en la región supone el 6% del Valor Añadido Bruto.

Población

3.332.035 hab.

+1,6%
interanual

Renta Bruta Media

41.042 2021

+4,22%
interanual

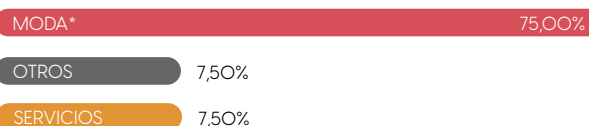
Desempleo

7,54% dic. 23

-2,1%
interanual

Ortega y Gasset Madrid

Categorías



*joyerías/relojerías representa un 32,50% y se incluyen en la categoría moda

Nº Locales

40

Locales disponibles

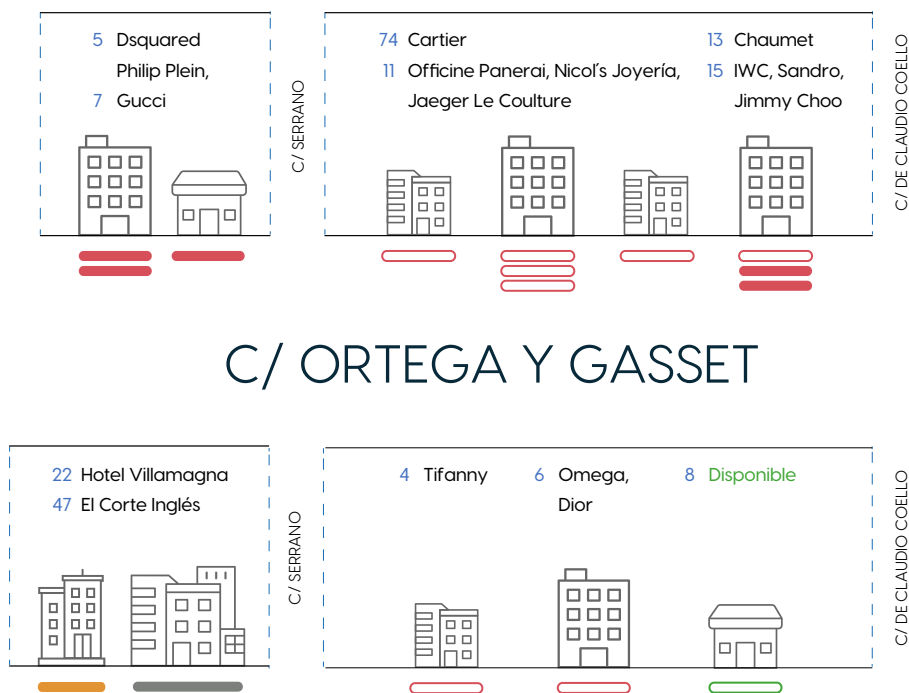
4

Disponibilidad

10,00%

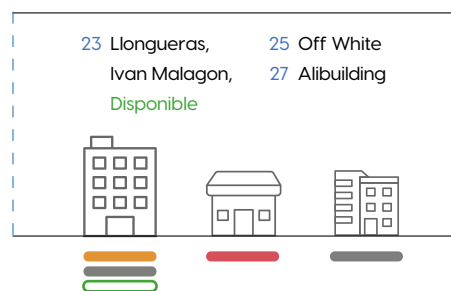
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE ● MODA ○ JOYERÍA ● OTROS ● COSMÉTICOS ● SERVICIOS ● HOGAR ● RESTAURACIÓN ○ LOCALES DISPONIBLES





C/ LAGASCA

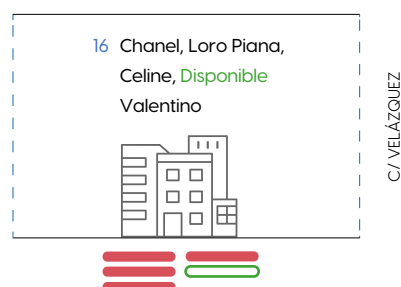


C/ VELÁZQUEZ

C/ ORTEGA Y GASSET



C/ LAGASCA

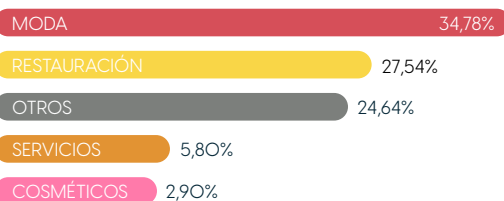


C/ VELÁZQUEZ

Preciados

Madrid

Categorías



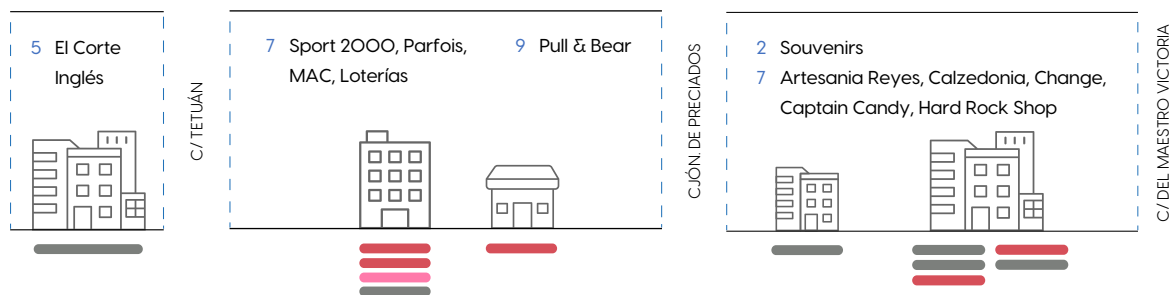
Nº Locales
69

Locales disponibles
3

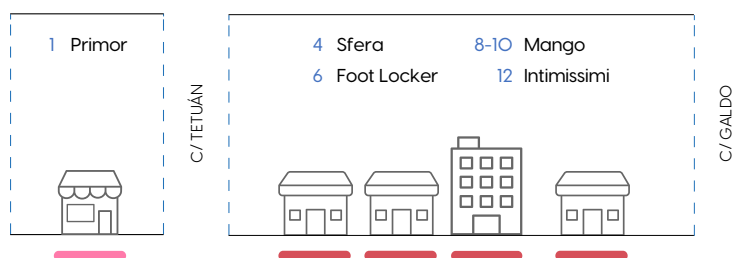
Disponibilidad
4,35%

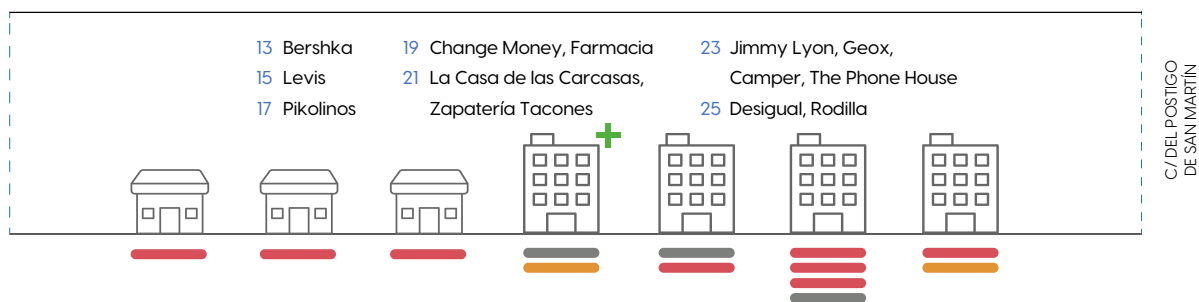
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES

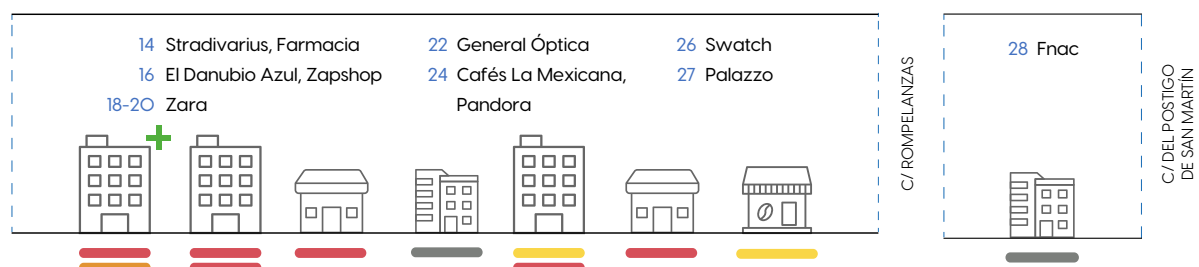


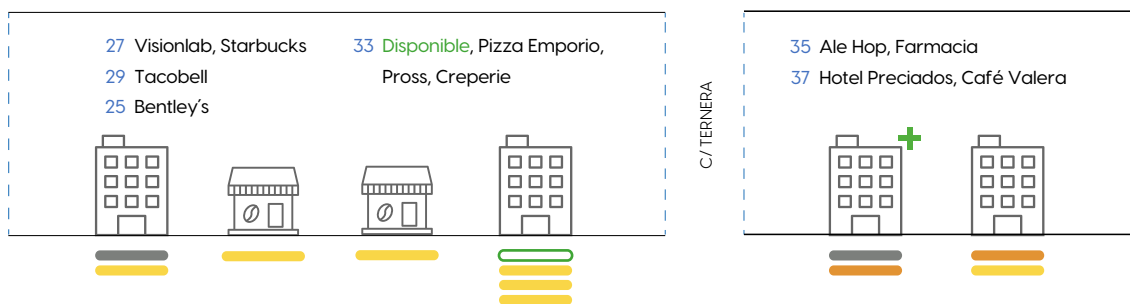
C/PRECIADOS





C/PRECIADOS





C/ TERNERA

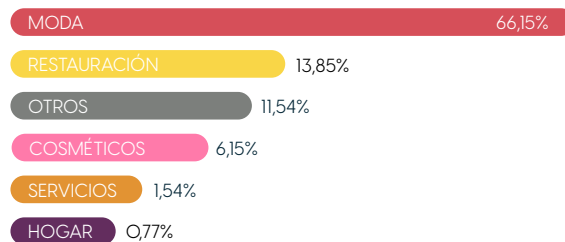
C/PRECIADOS



Fuencarral

Madrid

Categorías



Nº Locales
130

Locales disponibles
0

Disponibilidad
0%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES



C/FUENCARRAL





27 Comptoir Des Cottoniers,
Hawkers

29 Subdued

31 Iris Zapatería, Karl Lagerfeld

33 Vas Zapatería,
Puma

35 J Canovas,
Awlab

37 Dr. Martens,
Kielh's

39 Kiko Milano,
Décimas

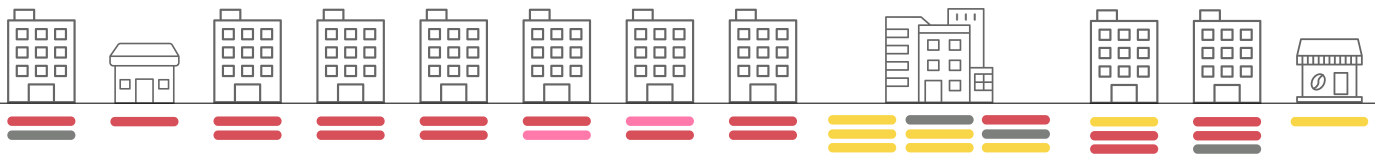
41 Jacks & Jones, Jott

43 Lindt, Sunglass Hut, Agatha Paris,
Dunkin Cofee, Delisco Café, Tattoo,
Cookies & Cream, Llao Llao, Starbucks

45 Lateral, Decathlon, Guess

47 Nude Project, Blue Banana,
We are knitters

49 Orio Restaurante



C/ COLÓN

C/FUENCARRAL

28 Elena Hernandez
30 Misako

32 Aplauso
34 Kaotiko

C/ DE PÉREZ GALDÓS

36 Muji
38 Desigual
40 Vialis, Loco Polo

42 Fick, Estanco,
Algo Bonito, Altonadock

C/ DE AUGUSTO FIGUEROA

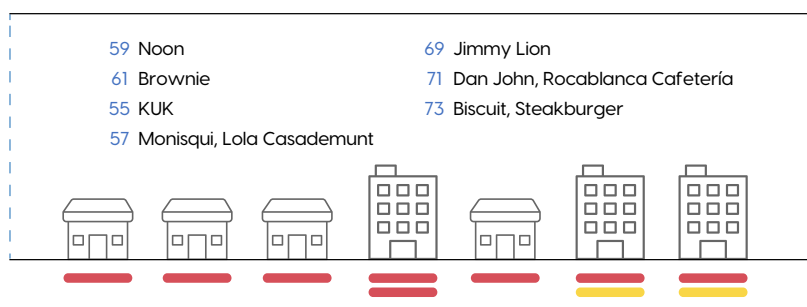
46 Freshly Cosmetics, Primor
48 Scalpers
50 Ese o Ese, Mercado de la Plata
52 Brandy Melvine

C/ DE HERNÁN CORTÉS



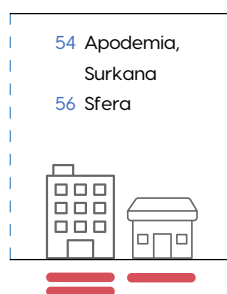


C/ SANTA BÁRBARA



C/ SAN JOAQUÍN

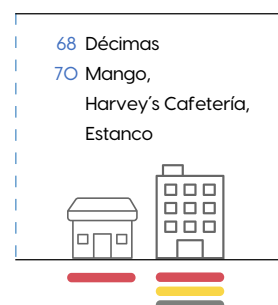
C/FUENCARRAL



C/ DE LA FARMACIA



C/ DE STA BRIGIDA

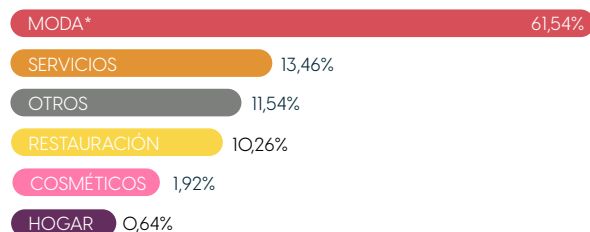


C/ DE DON MATEO

Serrano

Madrid

Categorías



*joyerías/relojerías representa un 13,46% y se incluyen en la categoría moda

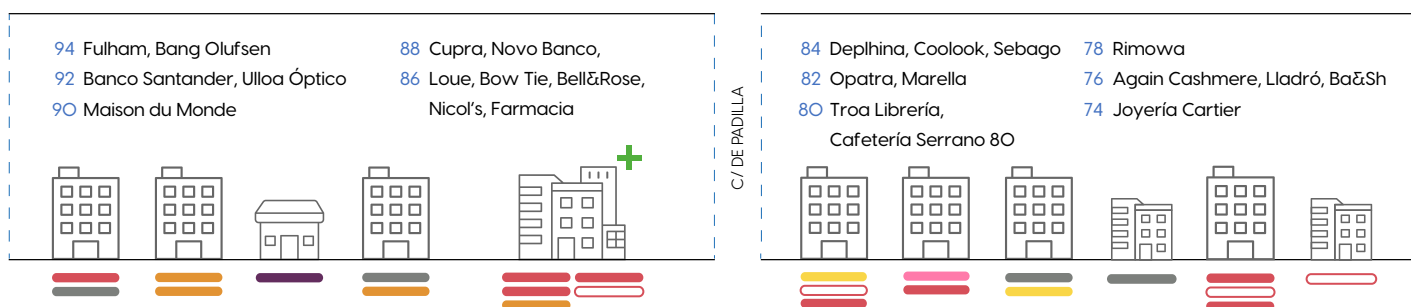
Nº Locales
156

Locales disponibles
1

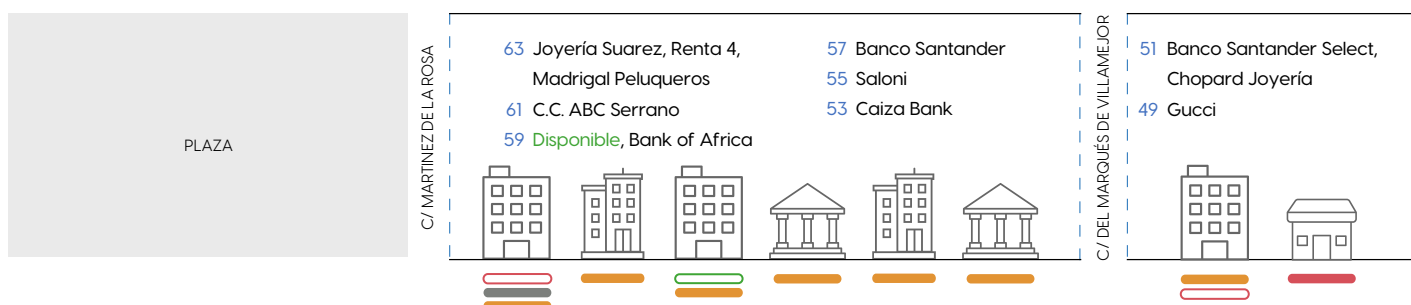
Disponibilidad
0,64%

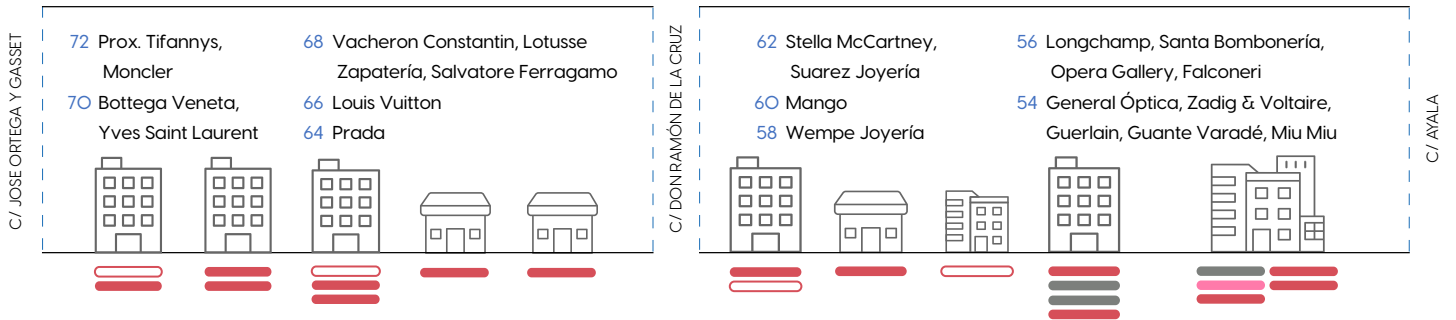
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE ● MODA ○ JOYERÍA ● OTROS ● COSMÉTICOS ● SERVICIOS ● HOGAR ● RESTAURACIÓN ○ LOCALES DISPONIBLES

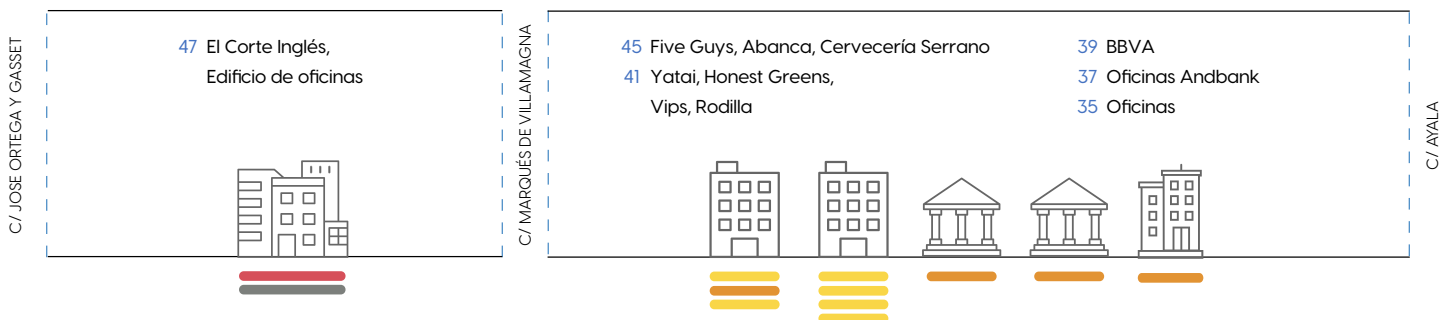


C/SERRANO



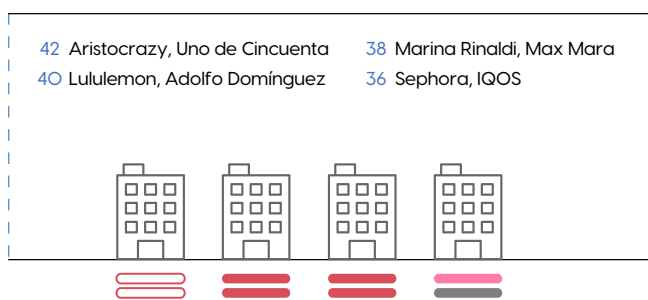


C/SERRANO



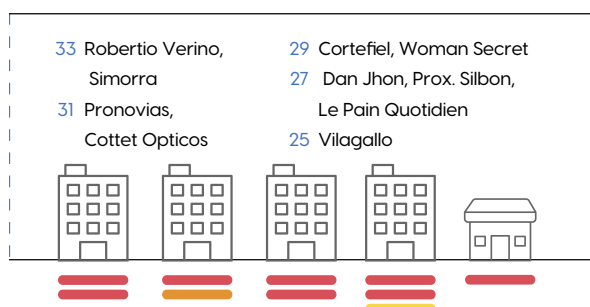


C/ HERMOSILLA



C/ GOYA

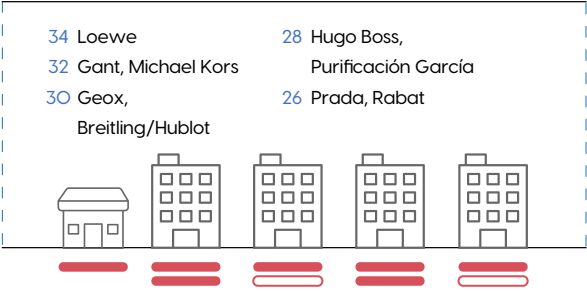
C/SERRANO



C/ HERMOSILLA



C/ GOYA



C/SERRANO

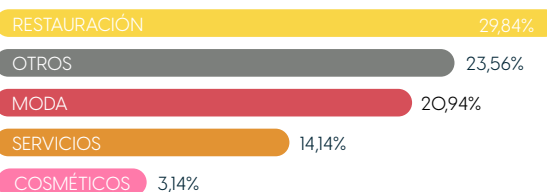




Gran Vía

Madrid

Categorías



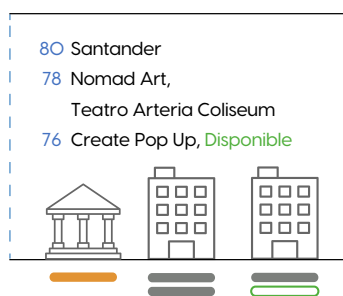
Nº Locales
191

Locales disponibles
10

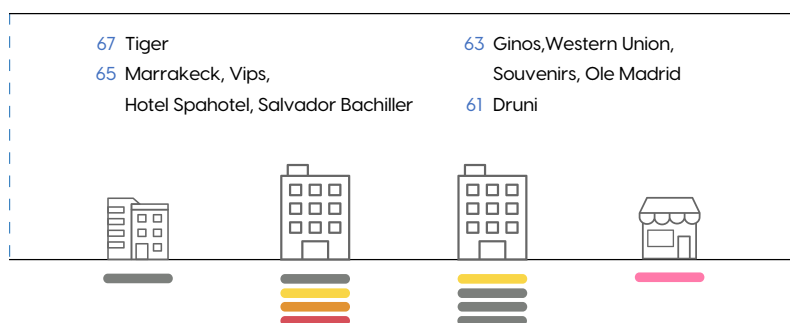
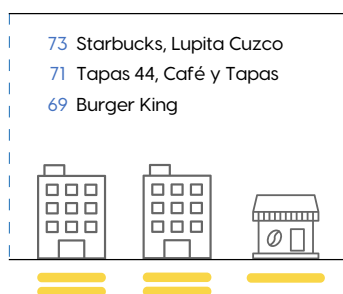
Disponibilidad
5,24%

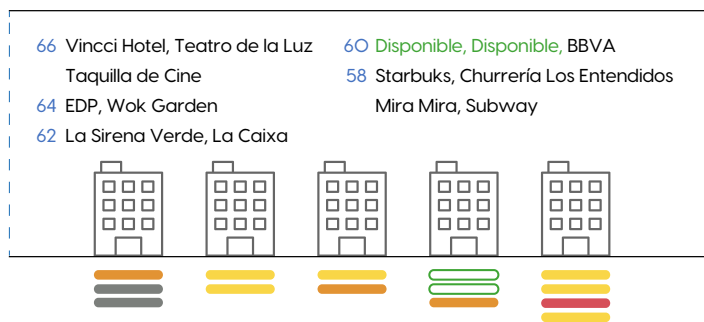
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE ● MODA ● JOYERÍA ● OTROS ● COSMÉTICOS ● SERVICIOS ● HOGAR ● RESTAURACIÓN ○ LOCALES DISPONIBLES



C/GRAN VÍA

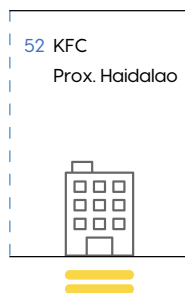




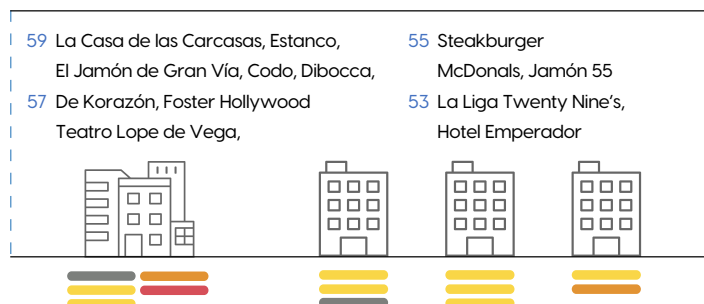
C/ SAN BERNARDO



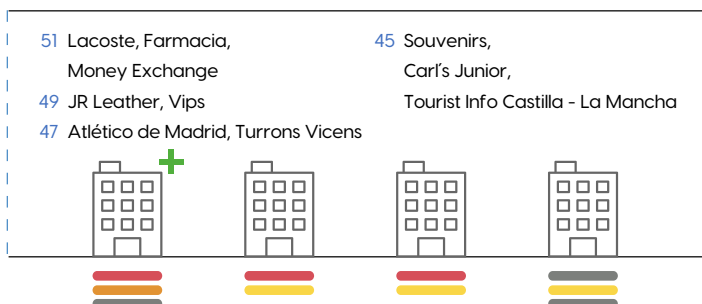
C/ LIBREROS

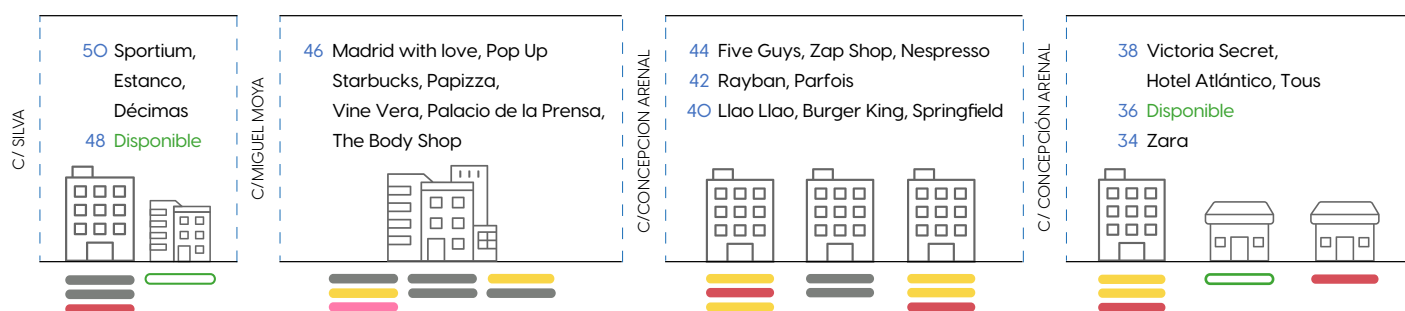


C/GRAN VÍA

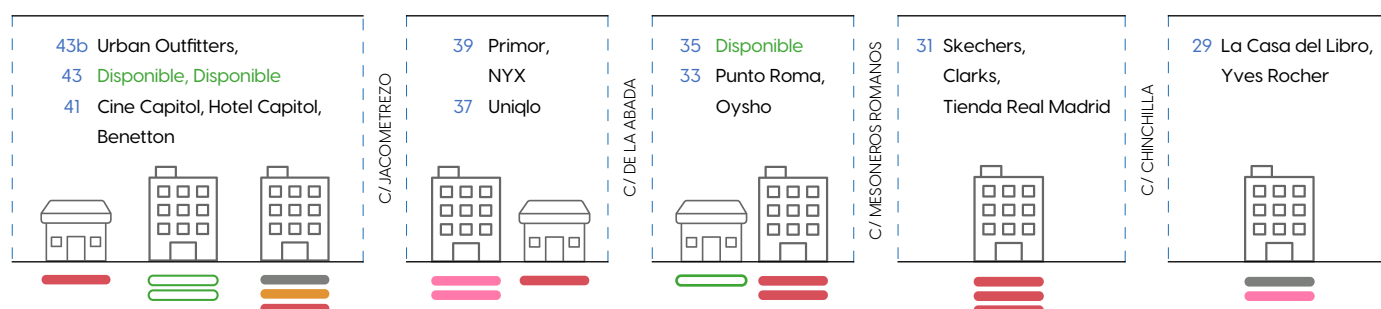


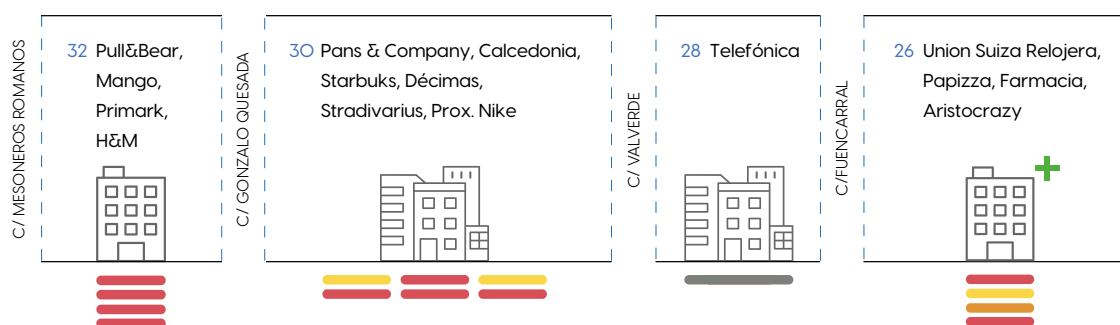
C/ SAN BERNARDO



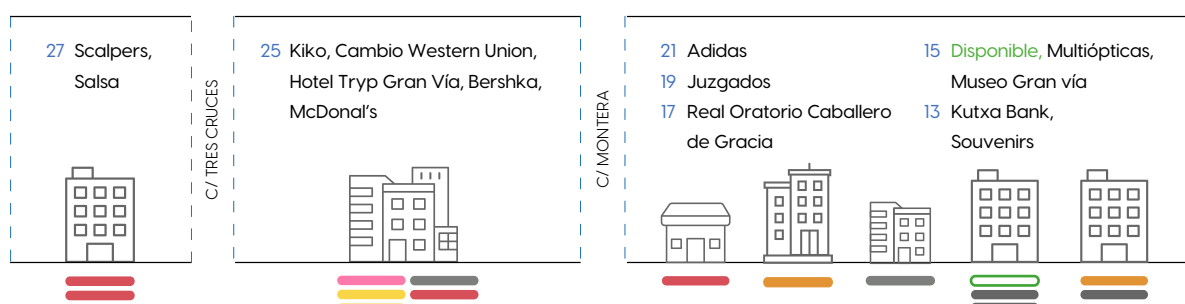


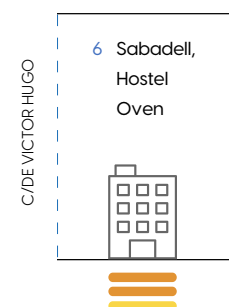
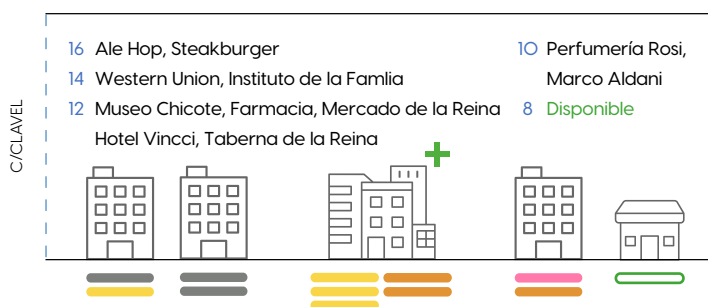
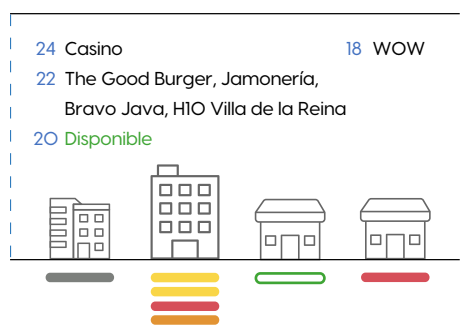
C/GRAN VÍA





C/GRAN VÍA





C/GRAN VÍA



ENTRADAS Y SALIDAS

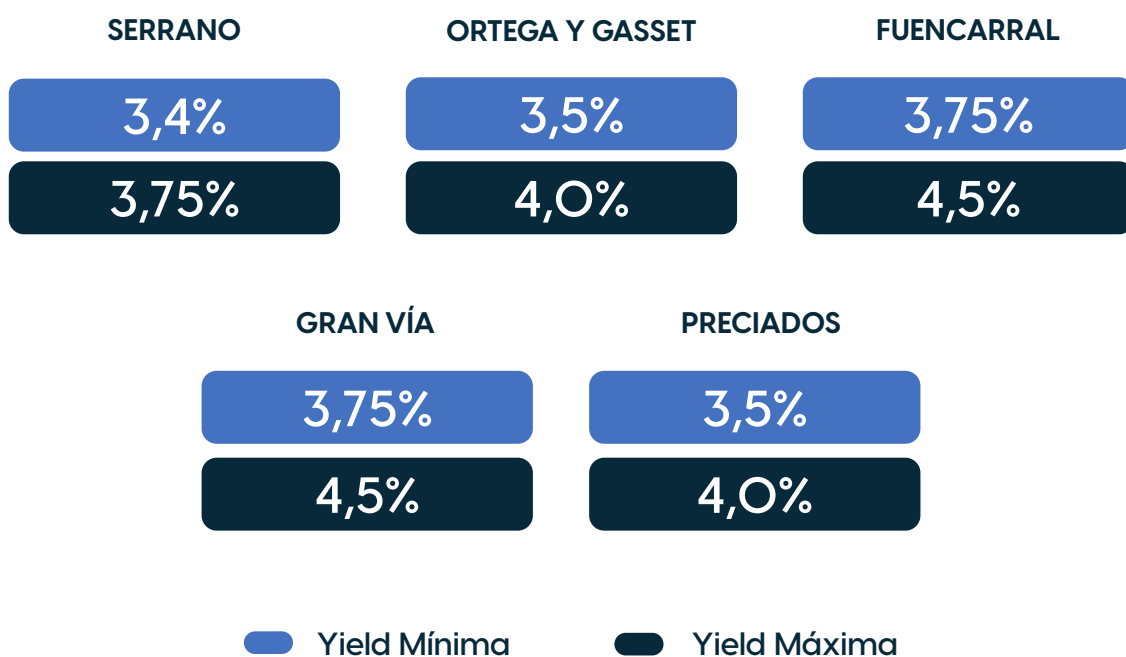
Madrid sigue en el punto de mira de los operadores nacionales e internacionales. Las últimas entradas en calle Gran Vía como Uniqlo, Urban outfitters, o Lefties en calle Carretas demuestran que la disponibilidad sigue siendo escasa o nula en la zona. Además empezamos a ver como el tramo comercial de Gran Vía se alarga de inicio a fin de la calle, con la próxima apertura de Grupo el Paraguas en Gran Vía 1 y el alquiler del último local del Edificio España a MANGO.

Esta falta de disponibilidad se repite de la misma forma en Barrio Salamanca, donde los movimientos sobre todo de ampliación de espacio en Ortega y Gasset de las marcas de lujo como por ejemplo Chanel, Balenciaga o Tifannys demuestran que el interés de las marcas de lujo sigue siendo indiscutible. Esta tendencia en Ortega y Gasset se repite también la calle Serrano con el interés de Joyerías y Relojerías en esta línea.

Del pasado año 2023, cabe destacar, la tendencia continua de las marcas que clasificamos como premium por su interés en el barrio Salesas.

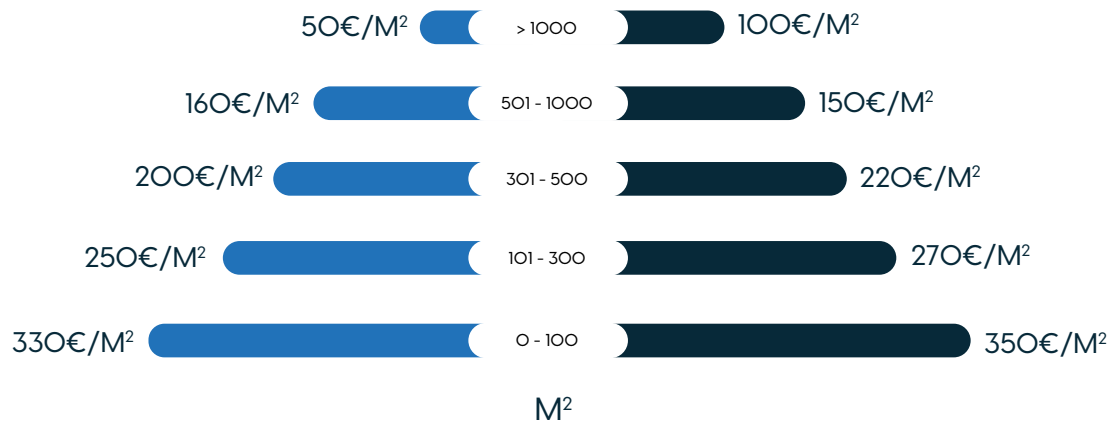
Desde el punto de vista de la inversión, si bien el apetito de los fondos de inversión ha desaparecido, los patrimonios privados y los family office han estado muy activos en la capital. Aprovechando que las yields están algo menos comprimidas.

YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA



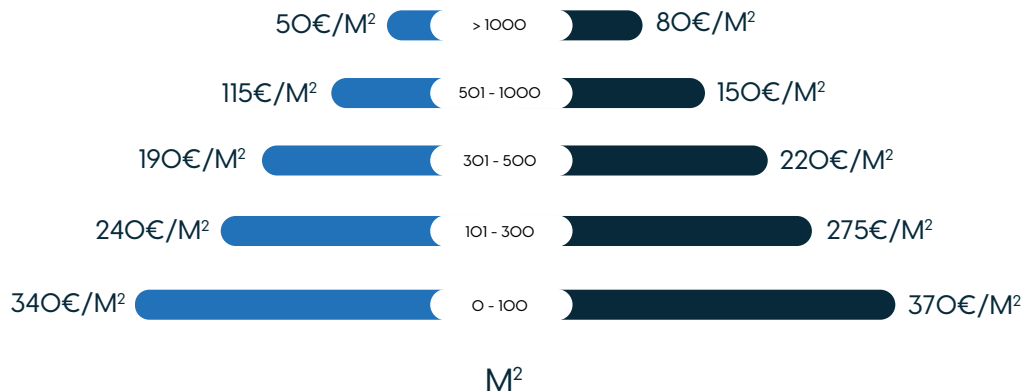
RENTAS SUPERFICIES - C/ ORTEGA Y GASSET

€/m²/mes



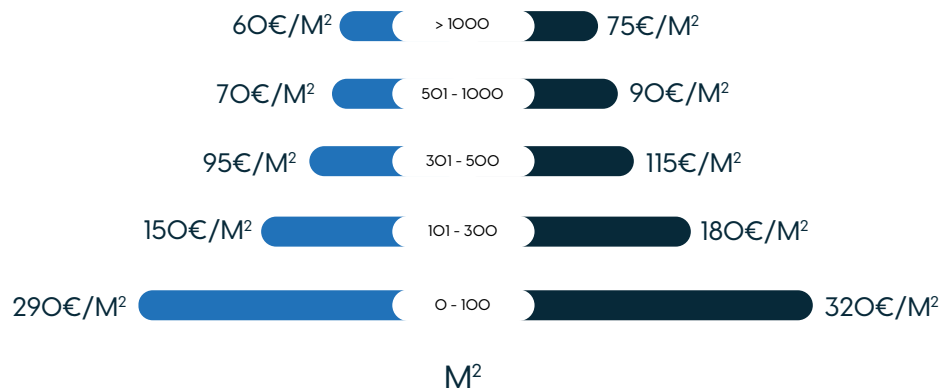
RENTAS SUPERFICIES - C/ PRECIADOS

€/m²/mes



RENTAS SUPERFICIES - C/ FUENCARRAL

€/m²/mes

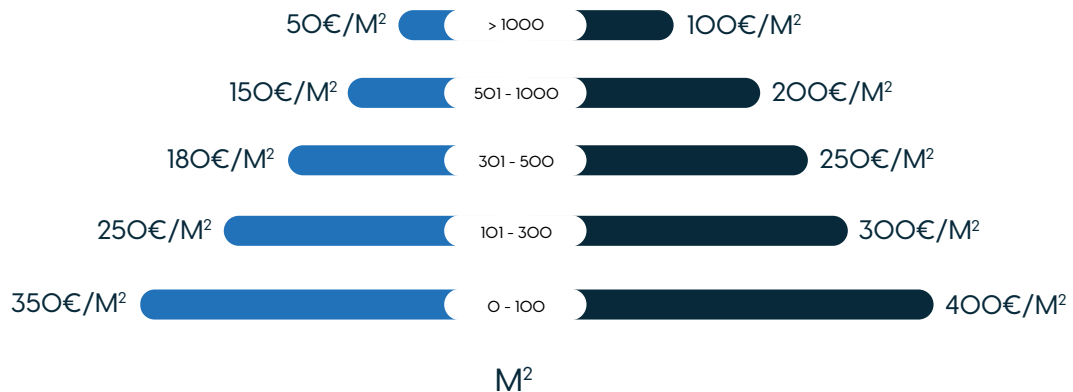


SERIE 1

SERIE 2

RENTAS SUPERFICIES - C/ SERRANO

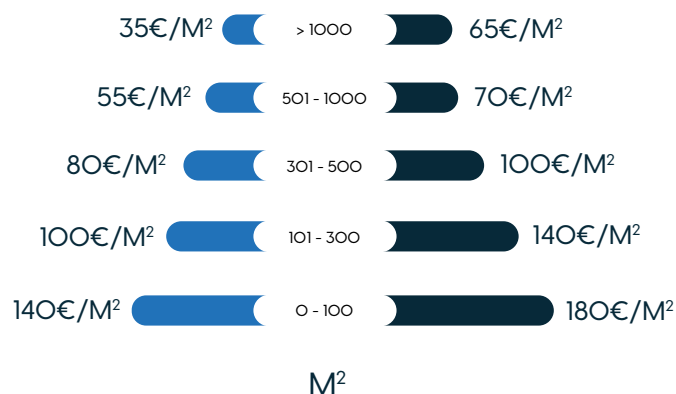
€/m²/mes



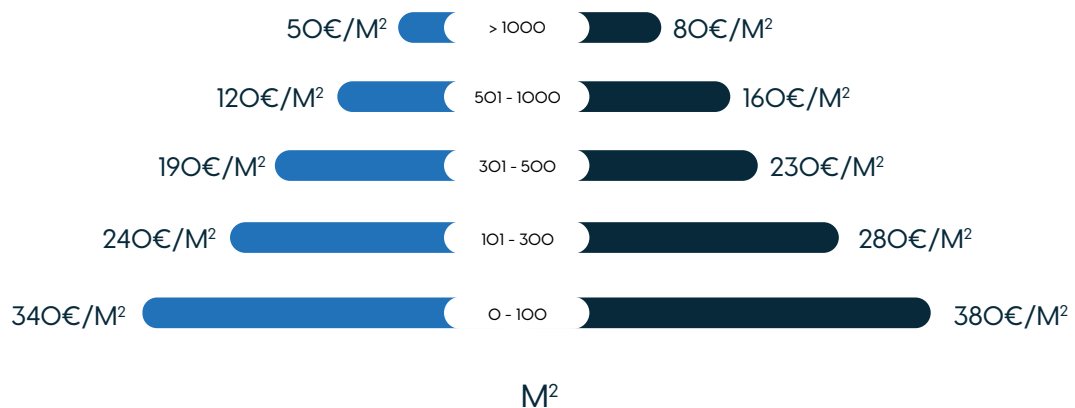
RENTAS SUPERFICIES - C/ GRAN VÍA

€/m²/mes

Tramo I: de Alcalá a Montera



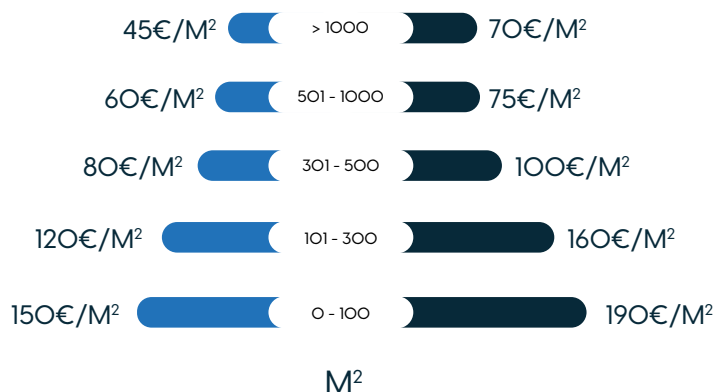
Tramo II: de Montera a Callao



SERIE 1

SERIE 2

Tramo III: de Callao a Pza. de España



SERIE 1

SERIE 2



PREVISIONES

La Comunidad de Madrid se enfrenta al enorme reto de su crecimiento demográfico. El INE estima que la población de la región se incrementará en más de un millón de habitantes durante los próximos 15 años. Todos los segmentos del mercado inmobiliario, entre los que se incluye el retail, tendrán que ser capaces de adaptarse a este incremento para poder dar servicio a la población madrileña.

MANGO COMPLETA EL 'QUADRILATERO' DEL EDIFICIO ESPAÑA CON UN 'FLAGSHIP'

La compañía de distribución de moda ha alquilado un local de 2.500 metros cuadrados en el Edificio España, donde Inditex ya opera desde 2022 con Stradivarius y Zara.

Mango desembarca en el Edificio España. El grupo de distribución de moda, número dos del sector en España, ha firmado el alquiler **del último gran local que quedaba disponible en el inmueble**, en la esquina con la calle de San Leonardo, según ha avanzado El Confidencial.

El local tiene una superficie total de 2.500 metros cuadrados, de los cuales 1.500 metros cuadrados se destinarán a superficie comercial repartidas en dos plantas. Está previsto que la tienda abra en verano de 2024.

Modae
Empresa >

Málaga

Marqués de Larios



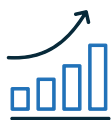


ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Málaga capital cerró el ejercicio de 2023 con una cifra de más de 580.000 habitantes, la más alta de su registro histórico principalmente a causa del crecimiento de residentes de origen internacional, que se ha incrementado en un 5,3% respecto a 2021. Esta evolución sitúa a Málaga en la sexta posición en el ranking español de ciudades por población.

La capital malagueña cuenta con una renta bruta media de 27.611 €, siendo la trigésima población andaluza con la renta más alta. A nivel provincial, la superan municipios como Benahavís, el Rincón de la Victoria o Marbella. A nivel nacional, Málaga ocupa la posición 639 en el ranking de renta bruta disponible. Según el último dato publicado, correspondiente a diciembre de 2023, el desempleo en la ciudad se sitúa en el 19,14%, casi siete puntos y medio por encima del promedio nacional.

Según datos del Colegio de Economistas de Málaga, el PIB de la provincia crece un 30% por encima del promedio andaluz, y un 50% más respecto al promedio nacional desde la pandemia. Según esta misma fuente, casi el 40% de la inversión extranjera recae en territorio malagueño.



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

Málaga mantiene su buen posicionamiento a nivel turístico en nuestro país. En el acumulado de 2023, la cifra de pernoctaciones ha superado los tres millones, lo que supone un incremento de más del 15% respecto al mismo periodo del año anterior. Cabe señalar el enorme interés que la región genera en el turista británico, siendo el aeropuerto de Málaga el tercero de España más elegido por los turistas ingleses, aglutinando casi el 10% de todos los turistas británicos que llegan a España.

La capital malagueña también está despuntando para el sector de los encuentros profesionales. Durante el primer semestre del año, se llevaron a cabo casi 350 congresos, convenciones o ferias, un 75% por encima de la cifra de 2022. Este tipo de eventos contribuyen a la desestacionalización del turismo y generan un fuerte impacto económico durante todo el año.

Este incremento en la actividad turística, y su contraparte en la tendencia económica en la ciudad provoca el mantenimiento de la evolución positiva en la actividad de los locales ubicados en los principales ejes comerciales, aun con el reto de consolidar la llegada de operadores de lujo.

Población

586.384 hab.

+1,3%
interanual

Renta Bruta Media

27.611 2021

+2,46%
interanual

Desempleo

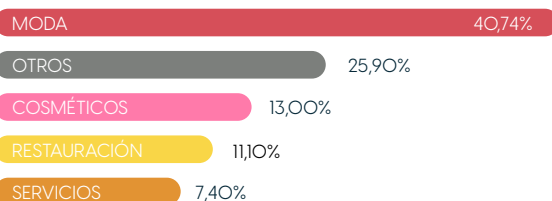
19,14% dic. 23

-3,6%
interanual

Marqués de Larios

Málaga

Categorías



Nº Locales

54

Locales disponibles

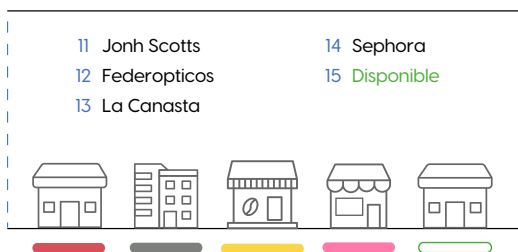
1

Disponibilidad

1,90%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE ● MODA ● OTROS ● COSMÉTICOS ● SERVICIOS ● HOGAR ● RESTAURACIÓN ○ LOCALES DISPONIBLES



C/MARQUÉS DE LARIOS





5 Oysho, Tezenis, Casa Mira,
Mira Mira, Primor, Mango

C/BOLSA

7 Parfois, Exchange,
Cafeteria Lepanto

C/DON JUAN DÍAZ

9 Massimo Dutti

C/ SANCHADELARA

1 Caixabank

C/MARQUÉS DE LARIOS

6 Mango Man, Calzedonia,
Captain Candy Shop,
Intimissimi Huommo, Apodemia

C/LIBORIO GARCÍA

8 Suarez,
Diario Sur,
Farmacia Mata

C/MARIN GARCÍA

10 Viandas de Salamanca, Estanco Larios,
Koala Bay, Sunglasses Roberto,
Santander Work Cafe

C/ALARCÓN LUJÁN

12 Rituals,
BBVA

C/ SANCHADELARA

24 Woman
Secret



ENTRADAS Y SALIDAS

Málaga sigue siendo objeto de deseo de los retailers, gracias a la importancia que ha adquirido la ciudad en cuanto a posicionamiento a nivel de turismo, cultura y ocio. Las entradas en calle Larios se cuentan con los dedos de las manos ya que la disponibilidad es inexistente y el nivel de demanda de traspasos es muy elevada. Pero el aumento en el poder adquisitivo en el tipo de público de la ciudad hace que cada vez más las marcas de lujo quieran entrar en la calle, como nos demuestra el ejemplo de QUERA; y esto supone que las calles adyacentes a Larios y zonas nuevas como el Soho empiecen a tener mayor repercusión. La gran novedad además es que ciertas enseñas del Grupo Inditex han abandonado la calle sin reubicarse en el entorno.

Desde el punto de vista de la inversión, los inversores siguen teniendo a Málaga como objetivo principal para completar sus carteras inmobiliarias, pero la tenencia de los locales de la calle Larios por las principales familias malagueñas y el poco producto en el mercado, siguen haciendo de Málaga un destino de inversión complicado de conseguir. La extensión a nuevas zonas de interés por los retailers puede que abra nuevas vías de inversión e interés.

YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA

MARQUÉS DE LARIOS

3,5%

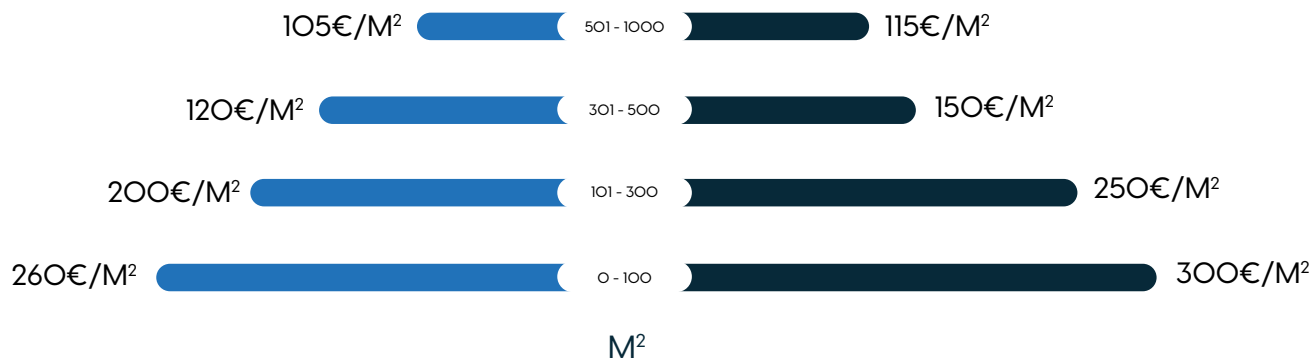
3,75%

Yield Mínima

Yield Máxima

RENTAS SUPERFICIES - C/ MARQUÉS DE LARIOS

€/m²/mes



SERIE 1

SERIE 2





PREVISIONES

Las previsiones arrojadas por Analistas Económicos de Andalucía pronostican un cierre del PIB en la región de Málaga del 2,2%, lo que sitúa a la provincia a la cabeza de la evolución de este indicador para el presente ejercicio. También se espera que esta senda de crecimiento se mantenga en 2024,

LA JOYERÍA QUERA LLEGA A LA CALLE LARIOS DE MÁLAGA, CON SU PRIMERA TIENDA EN ANDALUCÍA

La tienda de Málaga será su primer espacio comercial en Andalucía.

La joyería Quera ha elegido el número 4 de la calle Marqués de Larios, para su primera tienda en Andalucía.

La operación ha sido asesorada por Savills y aRetail. Juan Pedro Hernández, director de High Street Retail en Savills Andalucía, adelanta que “en los próximos meses desembarcarán en Málaga nuevas marcas de lujo”. Y añade “el posicionamiento de Málaga para el sector lujo es cada vez más interesante. En el último año, el sector retail ha experimentado un gran paso hacia la estabilización en cuanto a niveles de ventas, tránsito y rentas en la ciudad por la actividad turística, cultural y empresarial, que hacen crecer el flujo de turistas y residentes con mayor poder adquisitivo”.

Distribución/Actualidad
Retail >

Palma de Mallorca

San Miguel



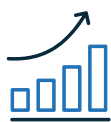


ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

La capital Balear, con algo más de 420.000 habitantes, ocupa la octava posición en el ranking nacional de ciudades más pobladas. Aunque en 2023 se ha observado un leve incremento, la tendencia en los últimos años indica que la capital está perdiendo levemente población, mientras otros municipios de la isla han incrementado su número de habitantes.

Palma cuenta con una renta bruta media de 31.615€, lo que coloca a la ciudad en la posición número 13 dentro del archipiélago balear; y en el puesto 265 a nivel nacional, muy cerca de otras capitales como Valencia. Según el último dato publicado, correspondiente a diciembre de 2023, el desempleo en la ciudad se sitúa en el 8,41%; muy por debajo de la media nacional, si bien es uno de los territorios con mayor estacionalidad en los puestos de trabajo.

Las Islas Baleares presentan un incremento poblacional de residentes extranjeros muy significativo. Esto es especialmente llamativo en Palma, cuya población ha crecido un 37% desde 1996, pero presentando un incremento de población extranjera del 900% en el mismo periodo.



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

Palma de Mallorca se consolida como uno de los destinos preferentes para el turismo, tanto nacional como internacional. Tanto es así, que el aeropuerto de Palma ha sido el tercero con mayor flujo de viajeros entre los meses de enero y septiembre de 2023, sólo superado por el de Madrid y el de Barcelona.

Palma de Mallorca comparte con San Sebastián el registro más alto de ciudades españolas con los precios de viviendas destinadas al alquiler vacacional, con un promedio que supera los 200 euros por noche.

La calle más concurrida a nivel comercial en la capital mallorquina ha sido San Miguel, con un promedio de 10.500 peatones diarios; lo que la equipara a la calle Pelayo o Portal del Ángel en Barcelona en cuanto a tránsito peatonal.

Población

423.350 hab.

+1,80%
interanual

Renta Bruta Media

31.615 2021

+8,65%
interanual

Desempleo

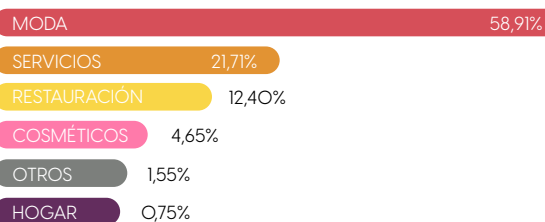
8,41% sept. 23

-15,3%
interanual

San Miguel

Palma de Mallorca

Categorías



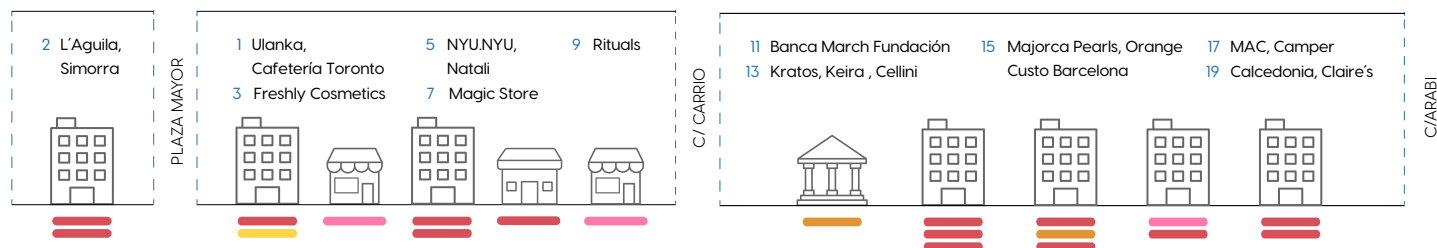
Nº Locales
132

Locales disponibles
3

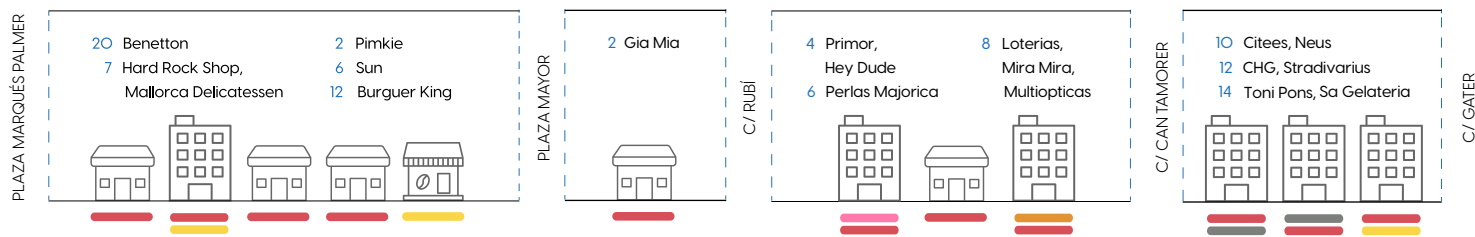
Disponibilidad
2,27%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES

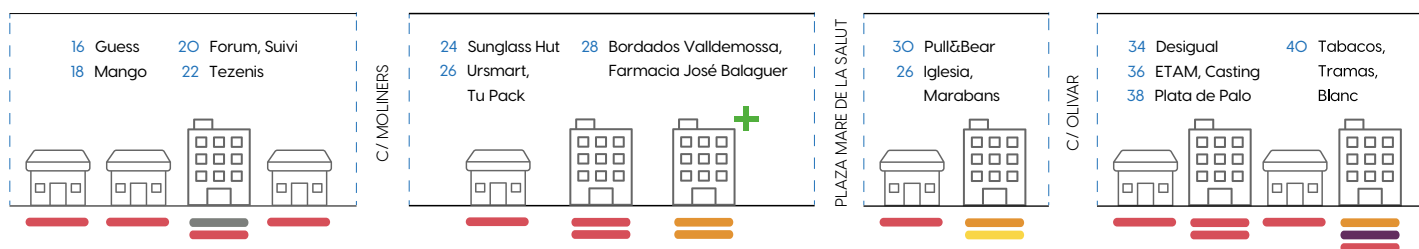


C/ SAN MIGUEL



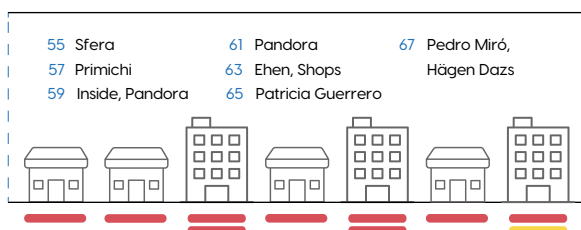


C/SAN MIGUEL

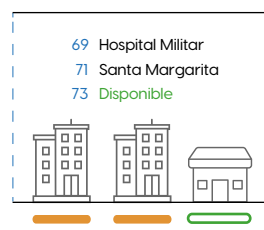




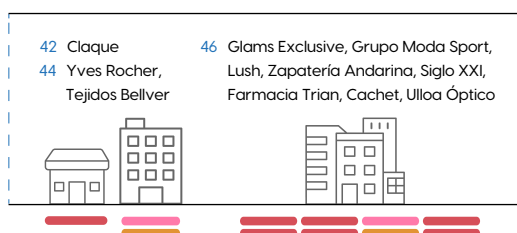
C/PERPINYA



C/OLMOS



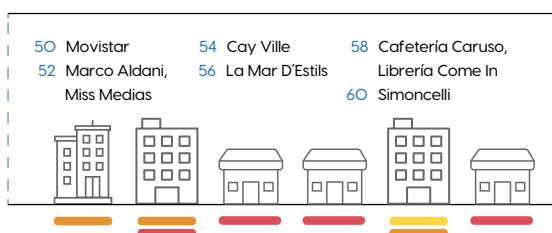
C/SAN MIGUEL

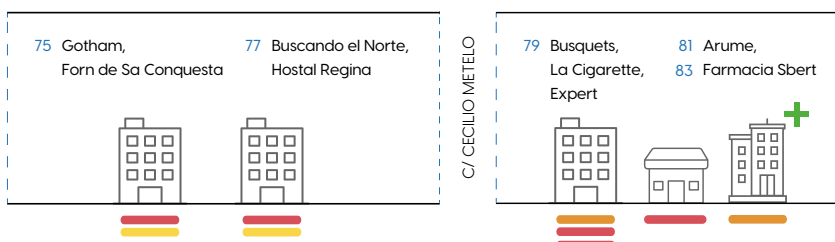


PASAJE DE
SANTA CATALINA DE SENA

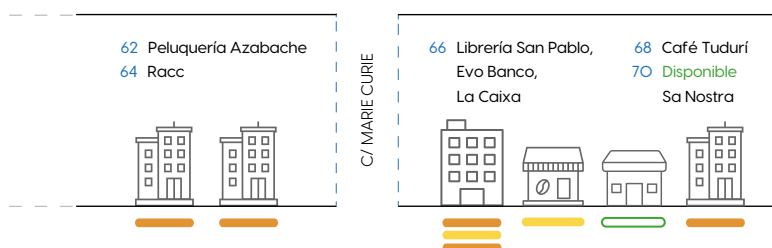


PLAZA DE LA
PORTA PINTADA





C/SAN MIGUEL



ENTRADAS Y SALIDAS

Palma sigue posicionándose como uno de los principales destinos de turismo internacional y la llegada de cruceros a sus puertos cada vez es mayor. Es por ello que el número de calles comerciales, cada vez está siendo más numeroso.

Sin bien San Miguel, calle peatonal comercial por excelencia de la ciudad sigue en una posición privilegiada y la disponibilidad es inexistente, Jaime III y la calle Unión siguen con una tendencia creciente en el interés de los retailers para entrar en la isla. Asimismo cabe destacar la aparición de una nueva calle en la ciudad como destino de las marcas Premium, la calle San Nicolás es el destino de retailers de alto nivel adquisitivo y producto alternativo que cada vez tiene más cabida en el centro.

Por su parte El Borne mantiene su posición privilegiada para las marcas de lujo y diversas enseñas de Inditex.

Este interés creciente de las marcas ha situado a la ciudad en una posición privilegiada a nivel de inversión. Los inversores de fuera de la isla buscan hacerse con un trophy asset en una de estas calles haciendo que la posibilidad de inversión cada vez se haga más complicada.

YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA

SAN MIGUEL

4,5%

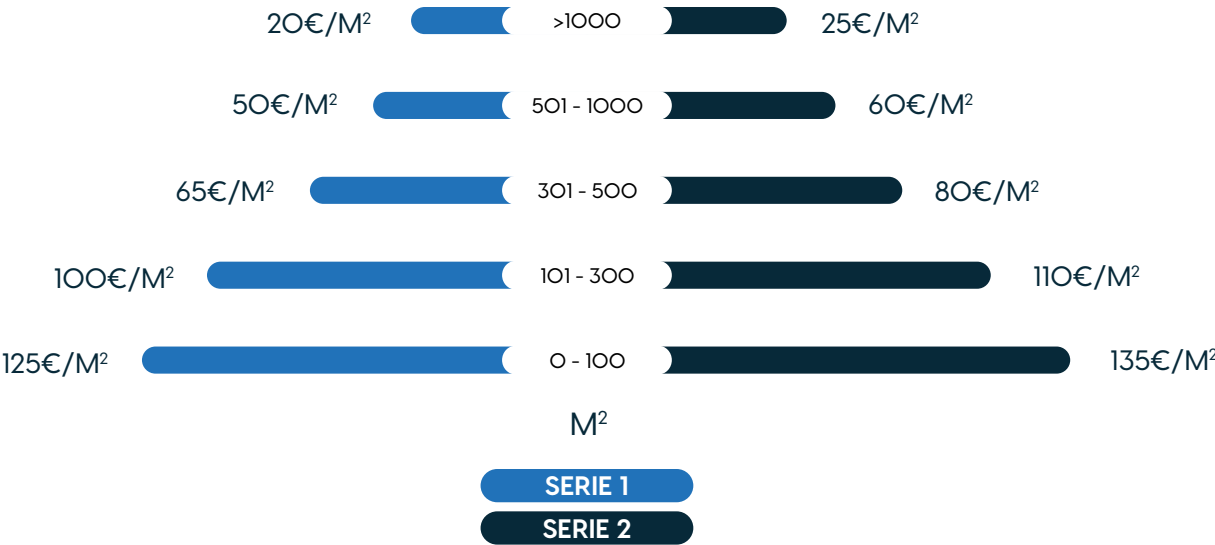
5,0%

 Yield Mínima

 Yield Máxima

RENTAS SUPERFICIES

€/m²/mes





PREVISIONES

Las Islas Baleares lideran las previsiones de crecimiento económico para el cierre del presente ejercicio, superando un incremento del 3,0% en su PIB. Sin embargo, se estima una desaceleración de este indicador en 2024 en la región, debido a un posible enfriamiento del turismo y a la escasa oferta de vivienda disponible.

FRESHLY COSMETICS DESEMBARCA EN MALLORCA CON UN CARGAMENTO DE ENSAIMADAS (Y MAQUILLAJE)

La marca de cosmética natural, utilizada por Laura Escanes o Paula Echevarría, abre su primera tienda en Palma.

Freshly Cosmetics llega con su primera tienda en Mallorca. La conocida marca de cosmética ha anunciado en sus redes sociales que **abre un establecimiento en Palma**, concretamente estará ubicado en el Carrer Sant Miquel, y la inauguración es este 9 de junio a las 18 horas. La marca ha informado de su esperado desembarco en la Isla con un cargamento de **ensaimadas del Horno Santo Cristo**. «¡Vuestra isla nos ha cautivado tanto que no nos hemos podido resistir a abrir una nueva Freshly Store! (Tampoco nos pudimos resistir a vuestras ensaimadas)», aseguran.

La marca destaca por elaborar sus productos **cosméticos de manera 100 % natural**. La empresa nació en 2016 de la mano de jóvenes emprendedores, **Mireia Trepal, Miquel Antolín y Joan Miralles**, y ha sido todo un éxito de ventas. Con una fuerte campaña en redes sociales, han conseguido enamorar a las influencers más populares del panorama español, como **Laura Escanes, Rocio Osorno, Paula Echevarría, Natalia Sánchez** o Paula Ordovás, entre otras.

Con su llegada a Mallorca, **Freshly** quiere mantener la filosofía de sus productos, como son la **sostenibilidad, fórmulas eficaces e innovadoras** y la mejora continua gracias al feedback de su comunidad en redes sociales. El equipo de 11 bioquímicos, biotecnólogos e ingenieros químicos se encarga de desarrollar productos naturales que ofrezcan soluciones reales.

La apertura se enmarca en una estrategia de expansión a todos los niveles que la marca encara para este 2023. Según informa la empresa, se centrarán especialmente en una expansión en retail en España, pero también online a nivel internacional. La compañía prevé abrir una **docena de Freshly Stores** repartidas por el territorio español para llegar a la veintena de puntos de venta físicos propios a finales de este año.

Última Hora
Noticias | Local >

San Sebastián

Av. Libertad | Loyola



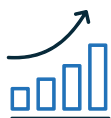


ANÁLISIS SOCIECONÓMICO

A cierre de 2023, San Sebastián registró 188.743 habitantes, lo que supone alcanzar el máximo histórico en la ciudad; a pesar del descenso en la natalidad y gracias a la llegada de migrantes. La edad media de sus habitantes se sitúa en torno a los 46 años, y cuenta por un 25% de su población con una edad superior a los 65 años.

Según el último informe de Indicadores Urbanos publicado por el INE, el área urbana funcional de San Sebastián (conjunto de la ciudad en sí misma como de los municipios sobre los que tiene influencia laboral) se sitúa en primera posición en cuanto a renta media anual por habitante. Si nos limitamos exclusivamente a ciudades de más de 20.000 habitantes, San Sebastián ocuparía el undécimo lugar en este informe. Según el último dato publicado, correspondiente a diciembre de 2023, el desempleo en la ciudad se sitúa en el 7,09%; siendo una de las ciudades con menos parados y muy por debajo del 11,60% registrado a nivel nacional.

Se estima que el coste de la vida en la capital de Guipúzcoa es un 30% más alto que el promedio a nivel nacional, lo que convierte a San Sebastián en la capital de provincia más alta del país; levemente por encima de Bilbao y de Vitoria-Gasteiz.



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

El incremento del turismo en San Sebastián durante los últimos años es muy significativo, incrementándose un 16% desde 2019 y cerrando el ejercicio de 2023 con 908.700 viajeros, lo que a su vez ha supuesto casi 1.850.000 pernoctaciones. La ciudad cuenta con 162 hoteles y pensiones, un 25% más que hace cinco años, con un parque total de casi 4.000 habitaciones.

La milla de oro donostiarra fue una de las primeras en recuperar los niveles anteriores a la pandemia. El cuadrante peatonal formado por las calles de Loyola, Arrasate, San Marcial y Getaria; junto con la Avenida de la Libertad; redujo su disponibilidad por debajo del 10% ya a finales de 2022. Esto da muestras de la fortaleza del sector retail, y concretamente del high Street, en San Sebastián.

Población

188.743 hab.

+0,50%
interanual

Renta Bruta Media

40.228 2021

+2,85%
interanual

Desempleo

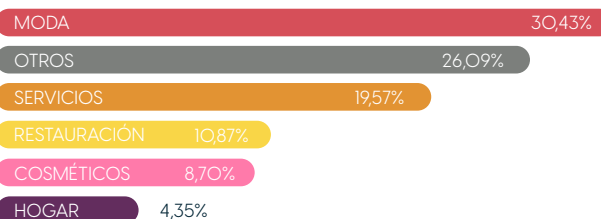
7,09% sept. 23

-4,7%
interanual

Av. Libertad

San Sebastián

Categorías



Nº Locales

48

Locales disponibles

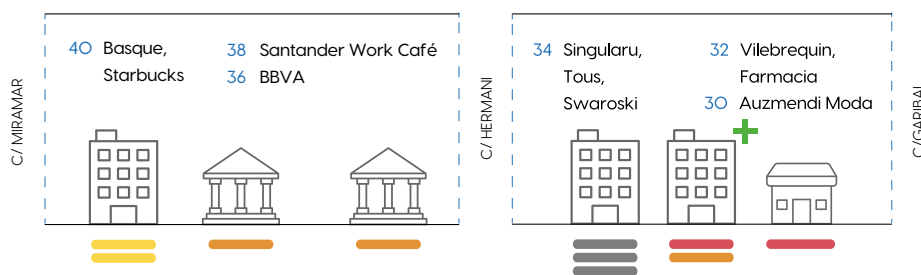
2

Disponibilidad

4,17%

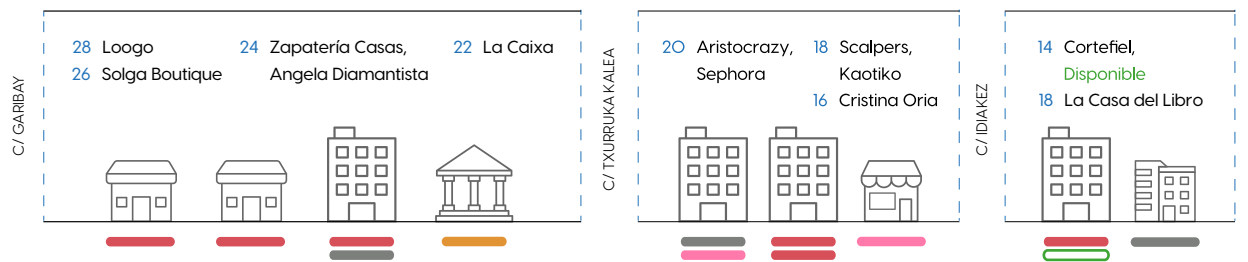
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES

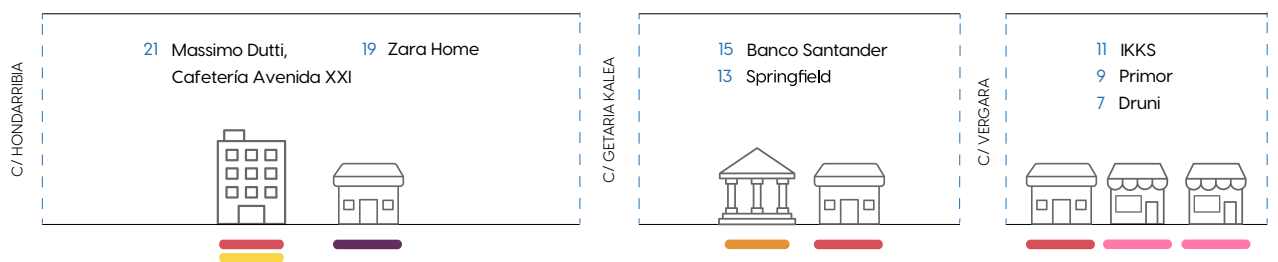


AV. LIBERTAD





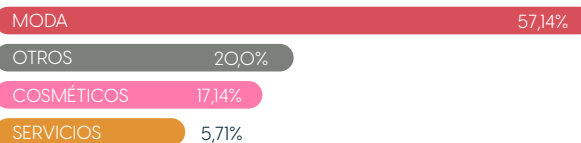
AV. LIBERTAD



Loyola

San Sebastián

Categorías



Nº Locales

35

Locales disponibles

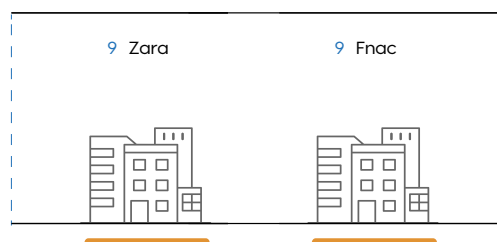
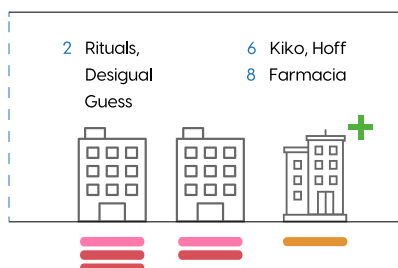
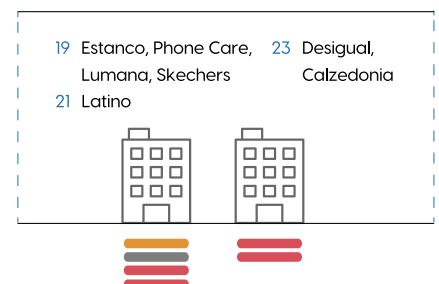
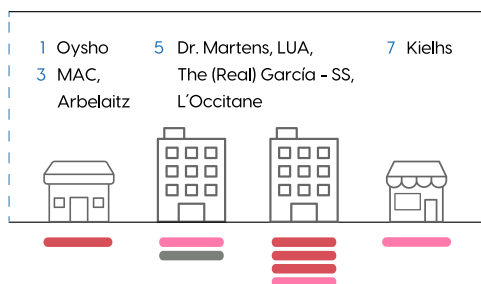


Disponibilidad

0%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES



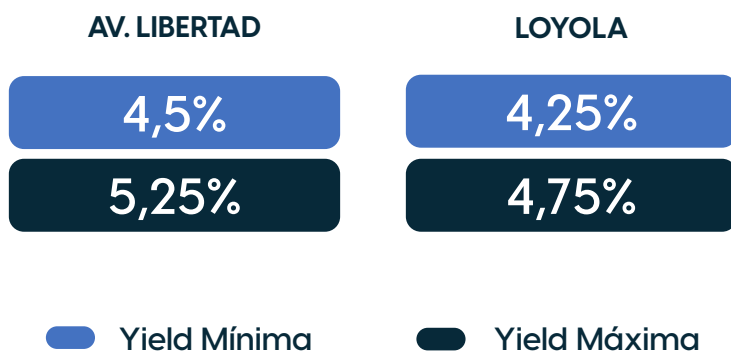


ENTRADAS Y SALIDAS

La peculiar situación de San Sebastián como punto de encuentro de turistas franceses y la falta de Centros Comerciales en su ámbito de influencia, siguen haciendo de la ciudad Donostiarra uno de los destinos de mayor dificultad para la entrada de retailers. Esto supone que en San Sebastián no haya solo una calle prime para los retailers sino que además de Av. Libertad haya otras que adquieran cada vez más importancia dentro de la ciudad.

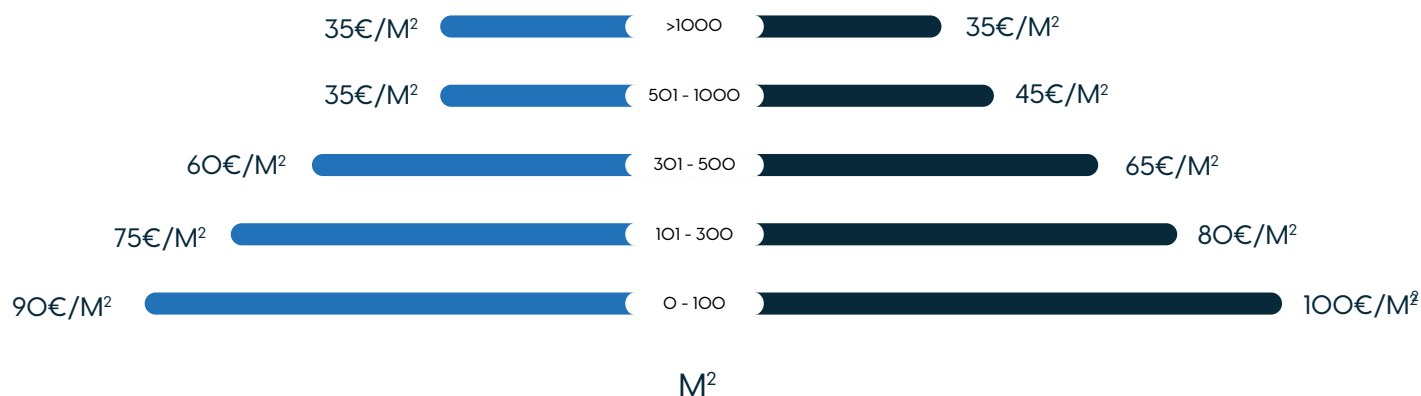
Por su parte los inversores a pesar de ser una ciudad más pequeña, gracias a esta peculiaridad, han incluido San Sebastián entre sus principales objetivos de inversión en los últimos años, haciendo que las rentabilidades de mercado de las calles prime se hayan ido comprimiendo al nivel de otras ciudades que siempre han formado parte de esos objetivos de inversión.

YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA



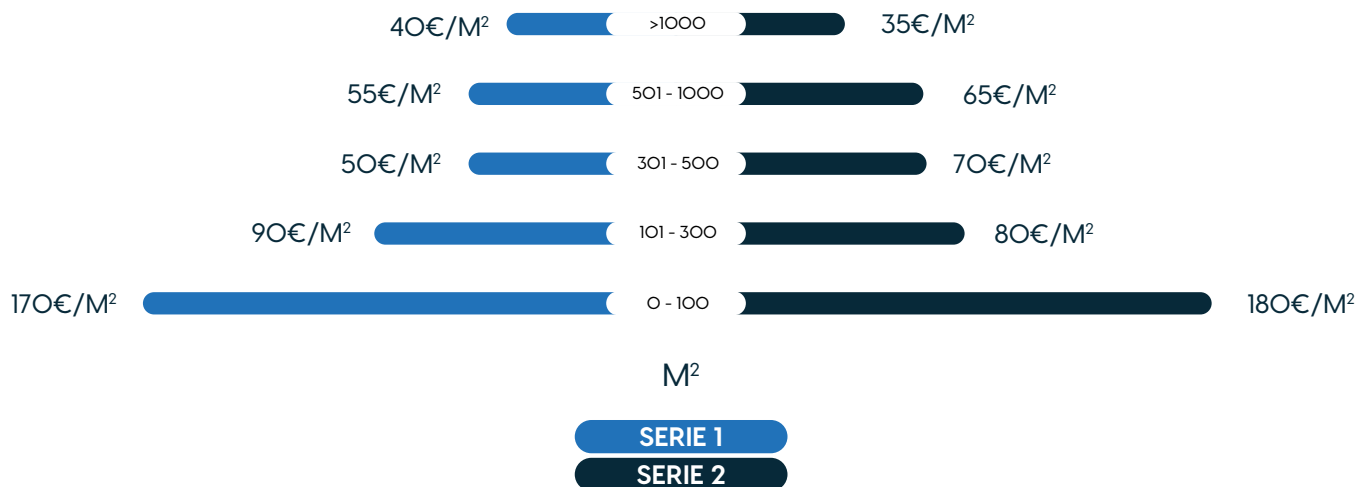
RENTAS SUPERFICIES - AV. LIBERTAD

€/m²/mes



RENTAS SUPERFICIES - C/ LOYOLA

€/m²/mes



PREVISIONES

Hasta la futura aprobación de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, el Ayuntamiento de San Sebastián va a suspender con carácter general las licencias para la apertura de nuevos hoteles y de otros usos de hospedaje. No se otorgarán nuevas licencias de apertura de establecimientos hoteleros, ni de nuevas viviendas de uso turísticos durante este periodo.

LA FIRMA DE JOYERÍA SINGULARU, DESEMBARCA EN SAN SEBASTIÁN

La tienda Singularu en San Sebastián, es la cuarta de la enseña en el País Vasco.

La joyería de origen valenciano Singularu desembarca en San Sebastián con su primera tienda en la ciudad.

La tienda, ubicada en la avenida de la Libertad esquina con calle Hernani, es la **cuarta de la enseña en el País Vasco**. El espacio cuenta con una superficie de **más de 100 metros cuadrados distribuidos en dos plantas**. De estos, la firma utilizará comercialmente la planta calle de aproximadamente 50 metros cuadrados.

Distribución Actualidad
Punto de venta >

Sevilla

O'Donnell | Velázquez | Tetuán



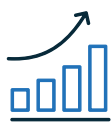


ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

La población de Sevilla ha mantenido una tendencia creciente durante los últimos tres años, alcanzando en 2023 la cifra levemente superior a los 680.000 habitantes; siendo la cuarta ciudad con mayor población a nivel nacional. Se observa, no obstante, una contracción en el número de residentes en el centro de la ciudad, creciendo la población en ubicaciones periféricas y en su primera corona metropolitana.

La capital hispalense cuenta con una renta bruta media de 30.060 €, posicionándola en la décimo sexta posición dentro de su comunidad autónoma, siendo Tomares y Espartinas los municipios sevillanos con mayor renta. A nivel nacional, Sevilla ocupa la posición 374 en este ranking. Según el último dato publicado, correspondiente a diciembre de 2023, el desempleo en la ciudad se sitúa en el 18,33%, seis puntos y medio por encima del promedio nacional.

Las últimas previsiones económicas indican que el PIB sevillano crecerá un 1,6% en 2023, lo que la sitúa por debajo del 2,3% estimado a nivel nacional y muy por debajo del crecimiento del 4,9% registrado en el ejercicio de 2022.



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

Sevilla se desmarca como uno de los principales referentes en el turismo urbano, no sólo en Andalucía sino a nivel nacional. Tanto es así, que la capital hispalense lideró el incremento turístico en Andalucía durante el mes de agosto de 2023, con más de 250.000 viajeros y superando el medio millón de pernoctaciones. En el agregado de 2023, Sevilla registró un aumento del 14,3% en viajeros y del 14,4% en pernoctaciones, respecto al ejercicio de 2022.

También Sevilla, junto a Vigo y Cáceres; se han posicionado como los destinos turísticos preferentes para el turismo en nuestro país, según los últimos datos que ha publicado la plataforma Airbnb.

Recientemente ha abierto sus puertas el Sevilla Fashion Outlet, exclusivo espacio comercial con 20.000 metros cuadrados ubicado en las cercanías del aeropuerto de la ciudad. El centro comercial ofrece servicios de valor añadido como la acogida multi-idioma, la devolución anticipada del IVA al cliente extracomunitario o servicios de custodia de equipaje.

Población

684.025 hab.

+0,30%
interanual

Renta Bruta Media

30.060 2021

+3,01%
interanual

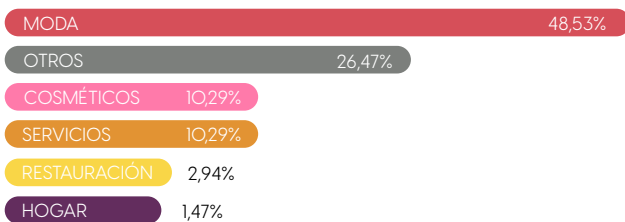
Desempleo

18,33% sept. 23

-4,4%
interanual

O'Donnell Velazquez Tetuán Sevilla

Categorías



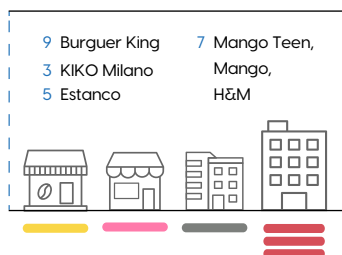
Nº Locales
70

Locales disponibles
2

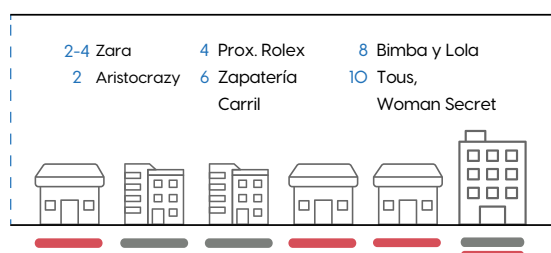
Disponibilidad
2,86%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

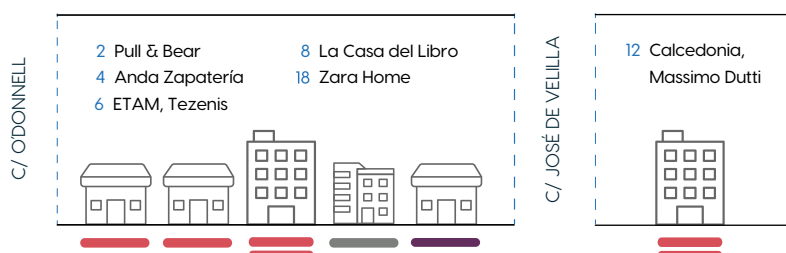
Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES



C/ O'DONNELL



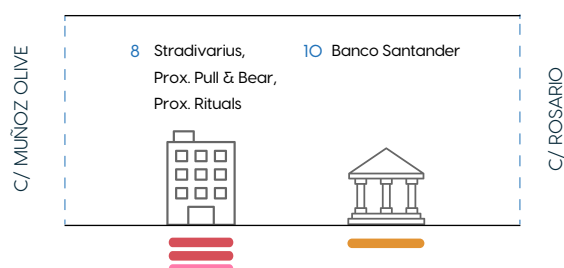
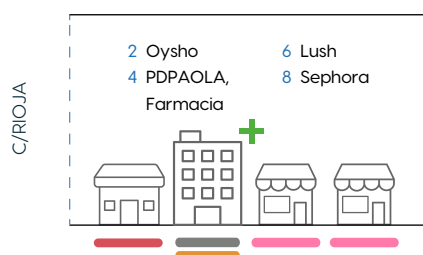
C/ VELÁZQUEZ

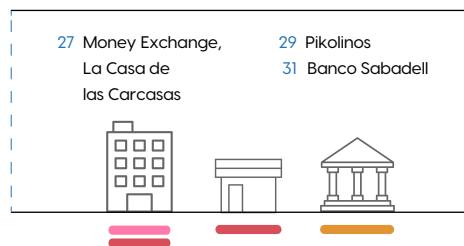




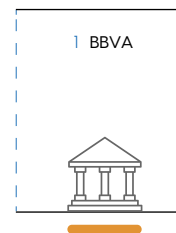
C/ VELÁZQUEZ

C/ TETUÁN



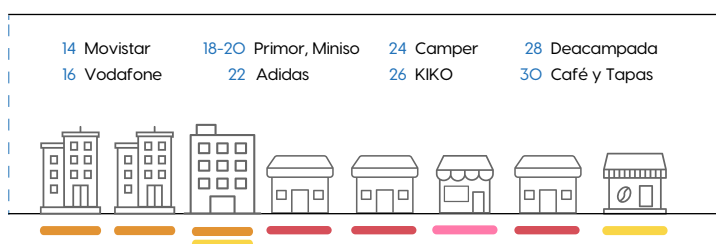


C/ ALBAREDA

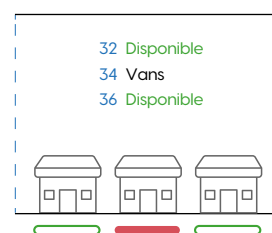


C/ GRANADA

C/ TETUÁN



C/ ALBAREDA



PL. NUEVA



ENTRADAS Y SALIDAS

El eje comercial Velázquez- O'Donnell- Tetuán sigue siendo el objetivo para la entrada de las firmas de retail, que cada vez apuestan por una mayor experiencia para el usuario como demuestra la apertura del Flagship de Scalpers en el antiguo edificio de Zara o el mega Flagship de Rituals en parte del antiguo local de C&A. La disponibilidad en el tramo más caliente es prácticamente nula y el movimiento de Zara al antiguo edificio de ECI de Plaza del Duque, puede traer movimiento dentro de la ciudad y abrir más posibilidades en las calles adyacentes.

Sevilla sigue siendo objeto de deseo de los inversores.

YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA

TETUÁN - VELÁZQUEZ - O'DONNELL

4,4%

5,25%

☒ Yield Mínima

☐ Yield Máxima

RENTAS SUPERFICIES - O'DONNELL · VELÁZQUEZ · TETUÁN

€/m²/mes

25€/M² ☒ >1000 ☐ 40€/M²

50€/M² ☒ 501 - 1000 ☐ 60€/M²

65€/M² ☒ 301 - 500 ☐ 75€/M²

95€/M² ☒ 101 - 300 ☐ 110€/M²

220€/M² ☒ 0 - 100 ☐ 240€/M²

M²

SERIE 1

SERIE 2



PREVISIONES

El colegio de economistas pronostica una desaceleración económica en la capital andaluza para el cierre del presente ejercicio y, al menos, para la primera mitad de 2024. Atribuyen esta ralentización a las tensiones geopolíticas y a las turbulencias en los mercados financieros, cuya principal consecuencia es la caída del PIB en más de tres puntos respecto a 2022.

SCALPERS TOMA EL EDIFICIO DE LA CONFLUENCIA DE VELÁZQUEZ Y RIOJA

El establecimiento, inaugurado el viernes se convierte en la nueva tienda flagship de la firma hispalense

La empresa textil hispalense ha aumentado su oferta en la ciudad tras la **apertura el pasado viernes de su nueva tienda flagship**. Situada en el emblemático local en la confluencia de Velázquez y Rioja, este establecimiento se convierte en el más grande de la firma en la ciudad, que antes estaba operado por el grupo Inditex con la marca Zara.

El establecimiento cuenta con **1100 metros cuadrados útiles que se desarrollan en tres plantas**. En la planta calle se expone la colección de hombre, en la primera las secciones mujer e infantil y en la segunda planta se encuentra el servicio de sastrería y el almacén. En ella, la firma textil también expone múltiples productos de su colaboración con terceros, **Invited Brands**, en la que la marca de ropa colabora con otras firmas como **Coolway** o **New Balance**.

Diario de Sevilla
Sevilla



Valencia

Juan de Austria | Colón



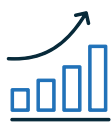


ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Valencia, con más de 800.000 habitantes, es la tercera ciudad con mayor población de España. El distrito valenciano más poblado es Quatre Carreres, con un 9,5% de la población total de la ciudad. En cuanto a la edad media de su población, se sitúa en la capital valenciana en 44,8 años.

La riqueza de los vecinos de Valencia es algo superior a la del promedio de la Comunidad Valenciana, ascendiendo hasta los 32.215 euros brutos. Esto sitúa a la ciudad en la posición 227 del ranking de municipios por renta a nivel Nacional. Según el último dato publicado, correspondiente a septiembre de 2023, el desempleo en la ciudad se sitúa en el 12,91%; levemente superior al 11,60% registrado a nivel nacional.

La revista Forbes calificó en 2021 a Valencia como "la mejor ciudad del mundo para vivir, tanto por su atractivo urbano como por su dinamismo económico". La calidad de sus playas, su animada escena gastronómica y su rico patrimonio cultural fueron algunos de los aspectos destacados en la publicación de la prestigiosa revista.



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

La capital del Turia registró un incremento superior al 9% en el número de turistas durante la temporada vacacional respecto al mismo periodo del 2019. Esto la posiciona como la segunda ciudad con mayor capacidad de atracción del turismo de España, alcanzando una ocupación hotelera cercana al 80%.

El aumento en las cifras de turismo y su impacto en el tráfico peatonal están siendo clave para que los retailers vuelvan a poner a Valencia en el punto de mira. Durante la primera mitad de 2023, se ha producido un incremento interanual del 27% de aperturas en las principales arterias comerciales de la ciudad. La demanda, por su parte, se ha centrado principalmente en la restauración y en la moda.

Población

807.693 hab.

+1,9%
interanual

Renta Bruta Media

32.215 2021

+5,32%
interanual

Desempleo

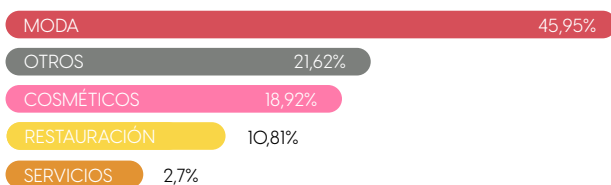
12,48% sept. 23

-1,4%
interanual

Juan de Austria

Valencia

Categorías



Nº Locales

37

Locales disponibles

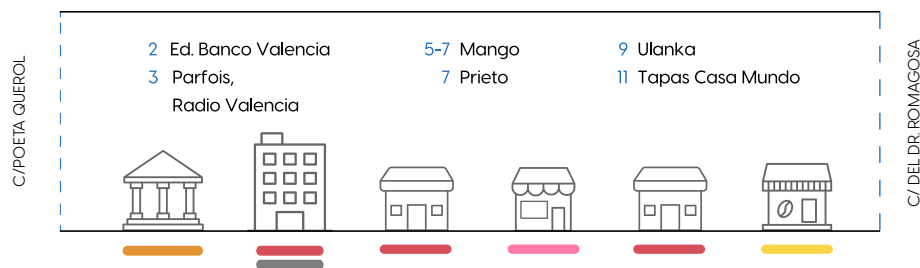


Disponibilidad

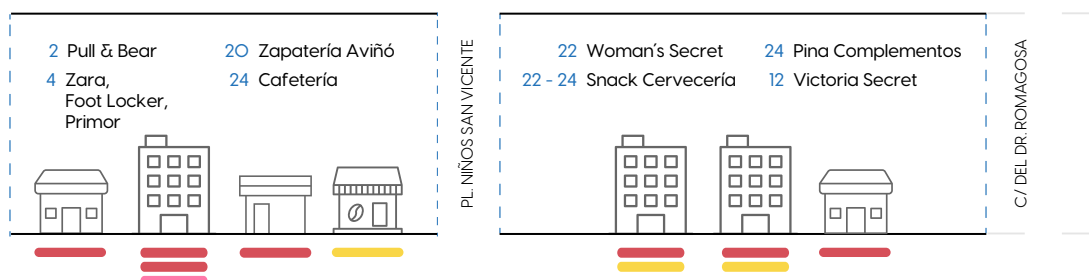
0,0%

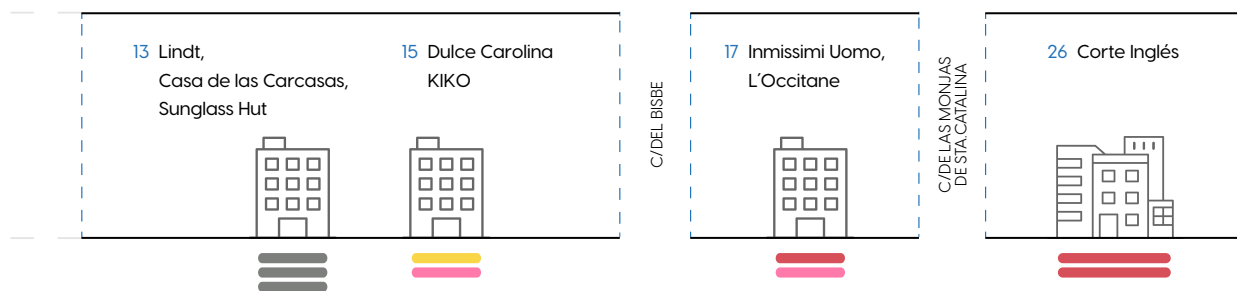
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES

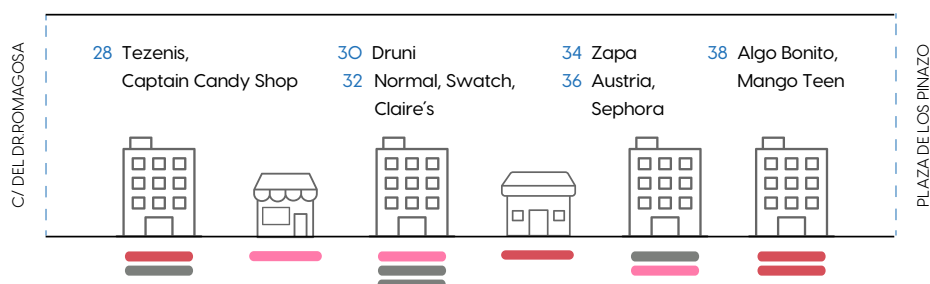


C/ JUAN DE AUSTRIA



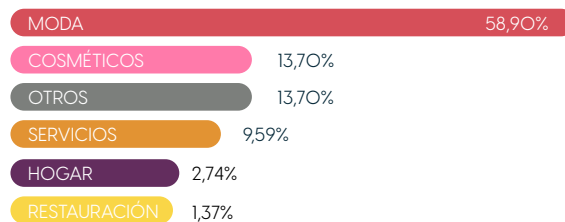


C/ JUAN DE AUSTRIA



Colón Valencia

Categorías



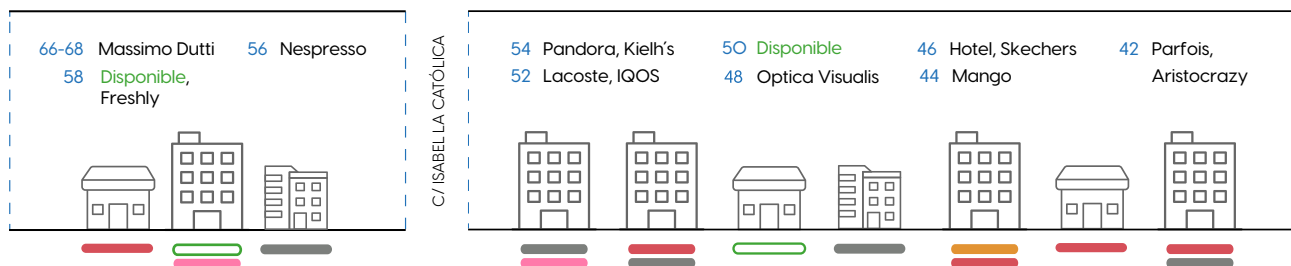
Nº Locales
76

Locales disponibles
3

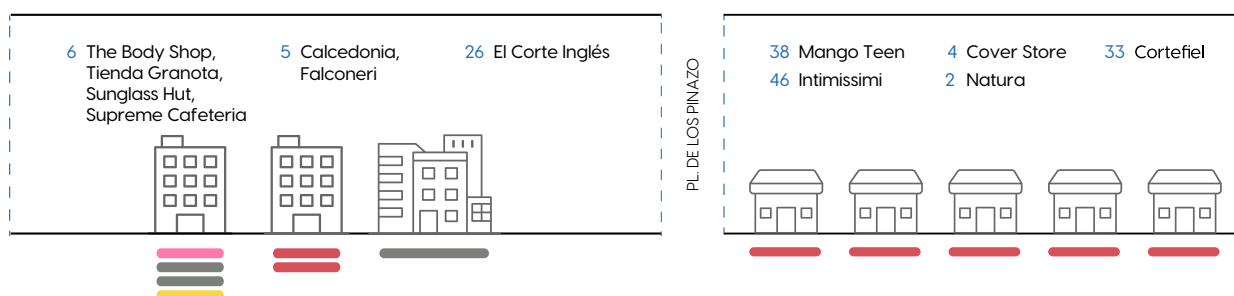
Disponibilidad
3,94%

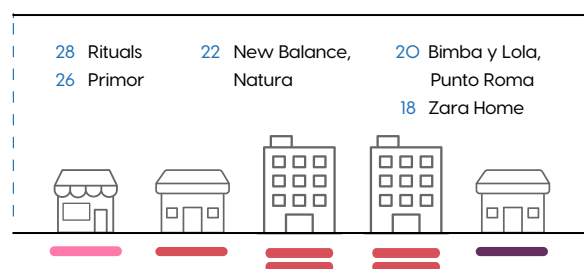
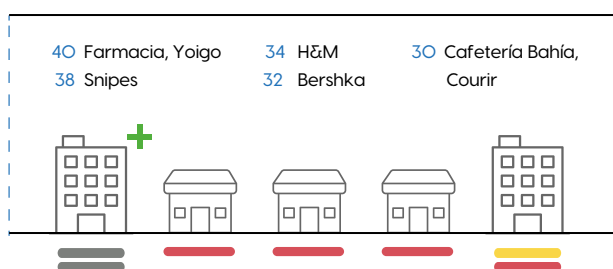
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES

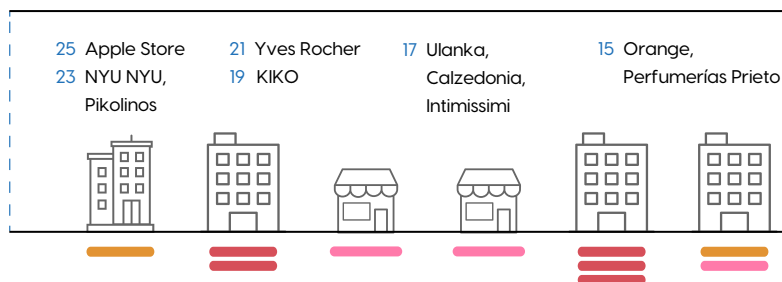
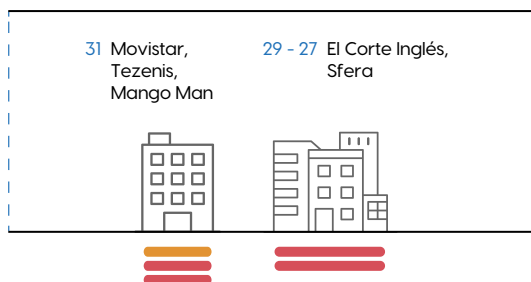


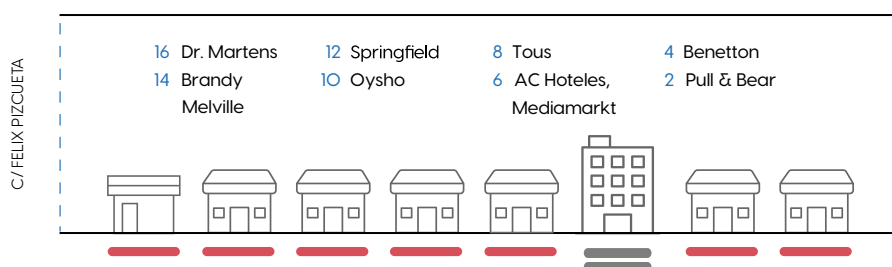
C/COLÓN



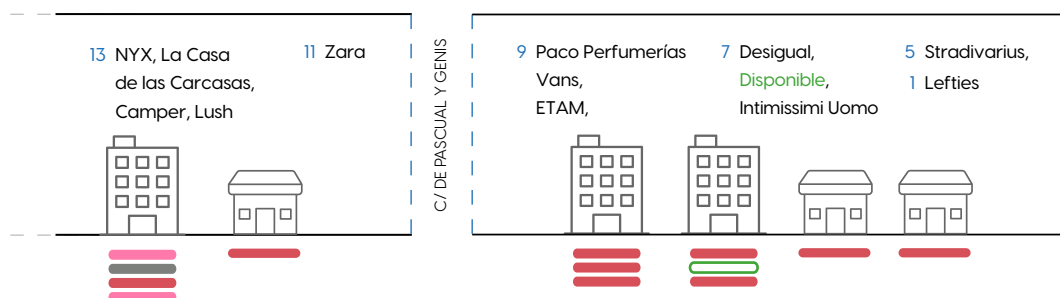


C/COLÓN





C/COLÓN

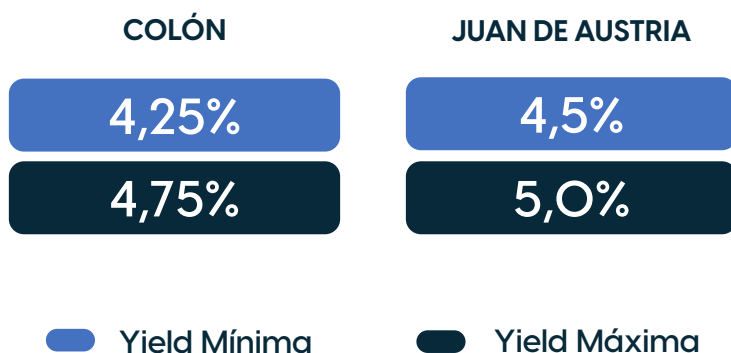




ENTRADAS Y SALIDAS

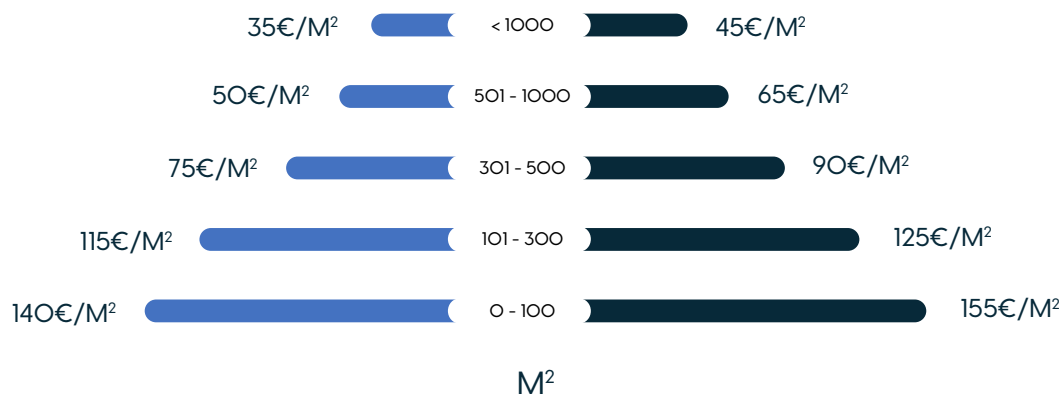
Valencia sigue siendo una ciudad que conserva sus calles comerciales más tradicionales. Con una disponibilidad mínima de locales comerciales tanto en Colón como en Juan de Austria, principalmente porque los retailers que se situaban en la peatonal calle Ruzafa han ido moviendo sus localizaciones a estas calles haciendo cada vez más complicada y más cara la entrada en estas dos vías.

YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA



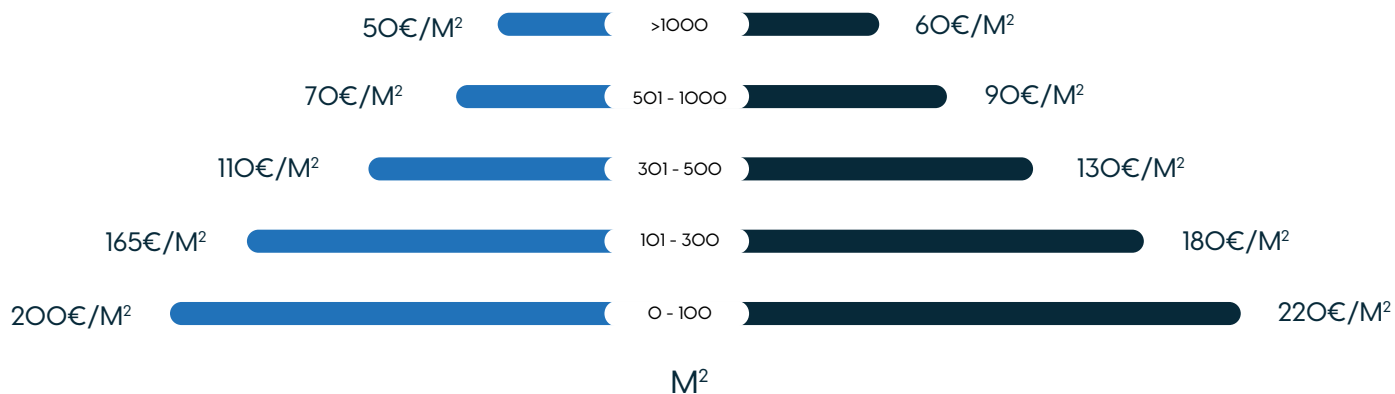
RENTAS SUPERFICIES - C/ JUAN DE AUSTRIA

€/m²/mes



RENTAS SUPERFICIES - C/COLÓN

€/m²/mes



SERIE 1

SERIE 2



PREVISIONES

Según las últimas previsiones, la economía valenciana situará su crecimiento tres décimas por debajo de la media nacional hasta alcanzar un cierre del 2,1% en 2023. Se espera que se generen unos 96.000 nuevos empleos, reduciendo así la tasa de paro hasta el 12,2% para el cierre de 2024.

LEFTIES ATERRIZA EN EL 'PRIME' VALENCIANO Y RELEVA A EL CORTE INGLÉS

La cadena del grupo Inditex inaugura mañana su flagship de cuatro plantas, situada en el local que antes ocupaba El Corte Inglés en la calle Colón.

Lefties inaugura su tienda en Valencia. **La cadena del grupo Inditex aterriza en en el 'prime' valenciano** con su primera tienda en la ciudad. Abrirá sus puertas mañana, concretamente en la calle Colón 1, en la ubicación en la que tiempo atrás estaba uno de los centros de El Corte Inglés, como adelantó Modaes hace un año, cuando se cerró el acuerdo de alquiler del inmueble.

El local consta de cuatro plantas, y más de 5.000 metros cuadrados, de los que 3.300 corresponden a superficie de venta, e **incorpora las últimas novedades tecnológicas de las tiendas Lefties**, entre las que destacan los **probadores inteligentes que gestionan automáticamente los accesos**, así como el pago a través del innovador sistema Easy Pay.

Modaes
Empresa >



Vigo

Príncipe | Urzáiz





ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

La ciudad de Vigo, con 293.652 habitantes, es la más poblada de Galicia y la segunda más poblada de la franja norte del país, solo superada por Bilbao. A nivel nacional, ocupa la posición decimocuarta en población.

Con una renta anual bruta de 28.727€, Vigo se posiciona como la décima ciudad en el ranking de toda la comunidad autónoma de Galicia. Según el último dato publicado, correspondiente a diciembre de 2023, el desempleo en la ciudad se sitúa en el 13,06%; frente al 11,76% registrado a nivel nacional.

A nivel económico, Vigo es la segunda comarca que más aporta al PIB gallego, sólo superado por A Coruña y contribuyendo con casi el 2 de cada 10 euros. Es a su vez el concello con mayor volumen de actividad productiva, por encima de A Coruña, representando el 13,2% del total de actividad en Galicia.

Población

293.652 hab.

+0,40%
interanual

Renta Bruta Media

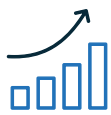
28.727 2021

+3,68%
interanual

Desempleo

13,06% sept. 23

-10,1%
interanual



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

Vigo se posiciona como la primera ciudad con mayor capacidad para atraer turismo en Galicia. En 2023, que supera A Coruña tanto en visitantes de origen nacional como internacional. Este dato es especialmente significativo teniendo en cuenta que el aeropuerto de Peinador es el único en todo el noroeste peninsular que no cuenta con rutas internacionales. En 2023, Vigo acogió a más de 520.000 visitantes, un 14,5% más en el acumulado del año anterior. Estas visitas se concentran principalmente durante los meses de verano, y especialmente en los meses de diciembre y enero debido a la capacidad de atracción que tiene la ciudad con su alumbrado navideño.

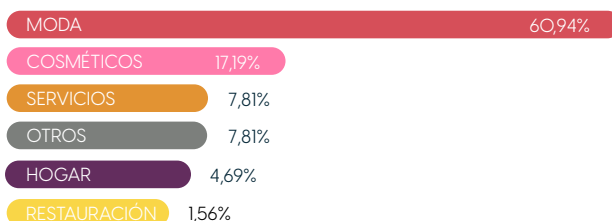
En 2023, las pernoctaciones en Vigo se incrementaron interanualmente un 7,4% hasta casi alcanzar el millón. De estas, un tercio fueron realizadas por turistas internacionales, frente a los dos tercios realizadas por viajeros de origen nacional.

A nivel comercial, destaca en la ciudad el Centro Comercial Vialia Estación de Vigo, que incrementó su tráfico de visitas en un 30% durante los meses de verano de este año, superando los dos millones de visitantes.

Príncipe

Vigo

Categorías



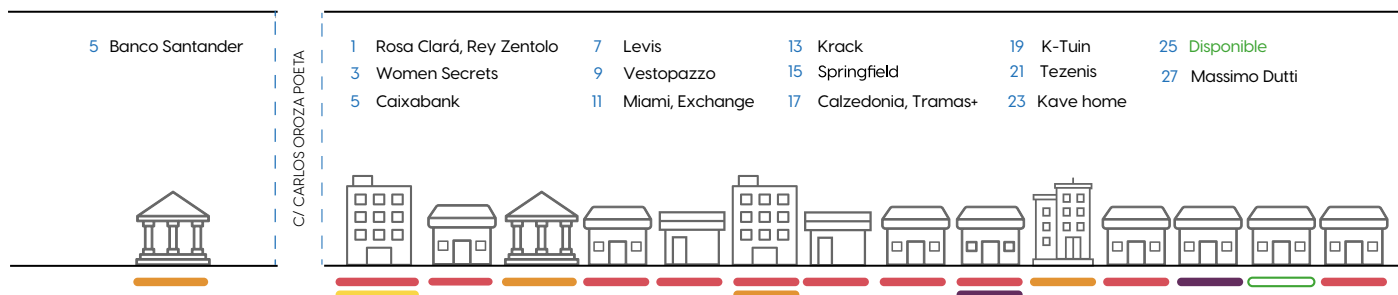
Nº Locales
70

Locales disponibles
6

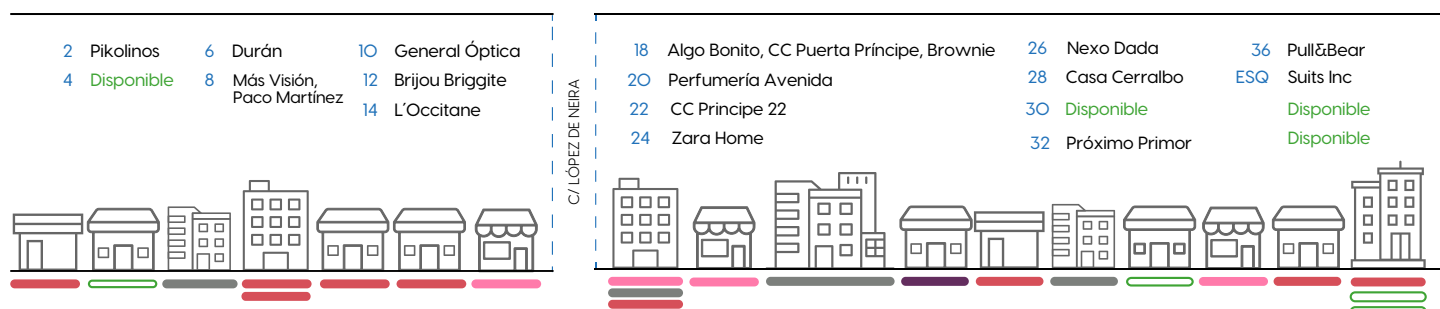
Disponibilidad
8,57%

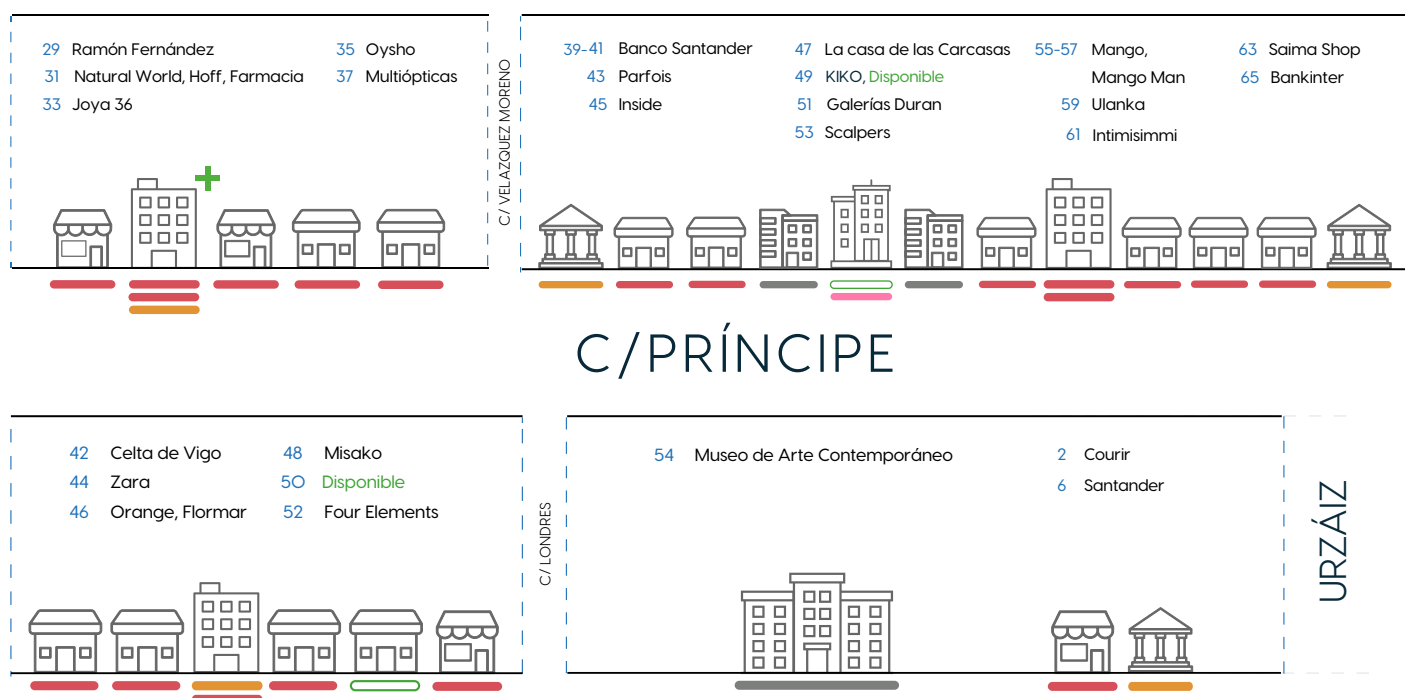
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE ● MODA ● OTROS ● COSMÉTICOS ● SERVICIOS ● HOGAR ● RESTAURACIÓN ○ LOCALES DISPONIBLES



C/PRÍNCIPE

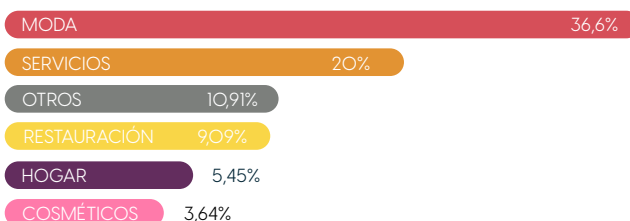




Urzáiz

Vigo

Categorías



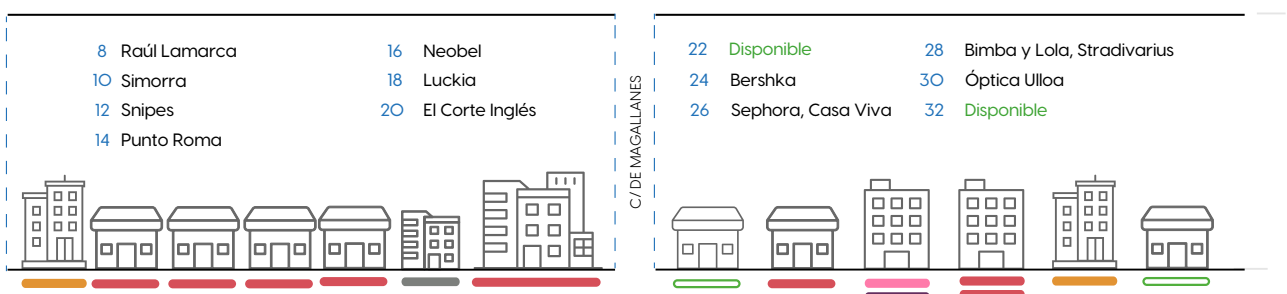
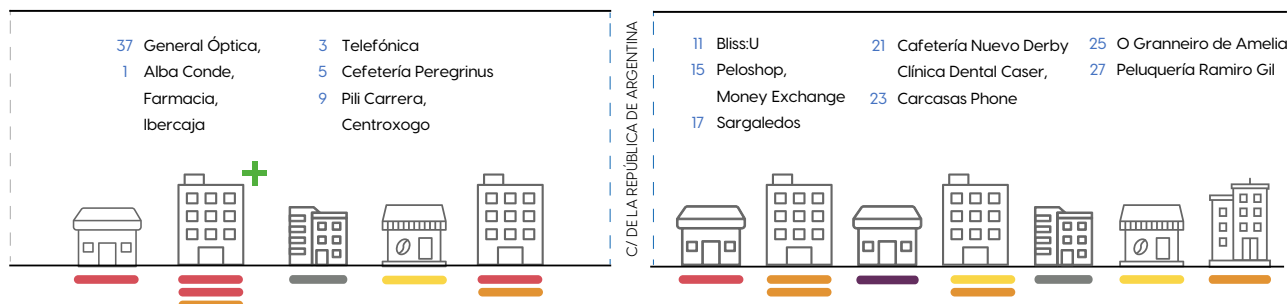
Nº Locales
51

Locales disponibles
4

Disponibilidad
7,84%

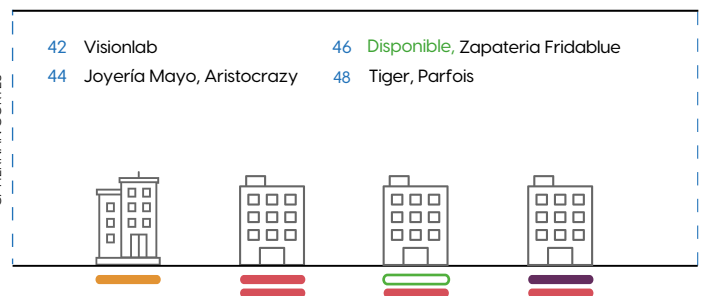
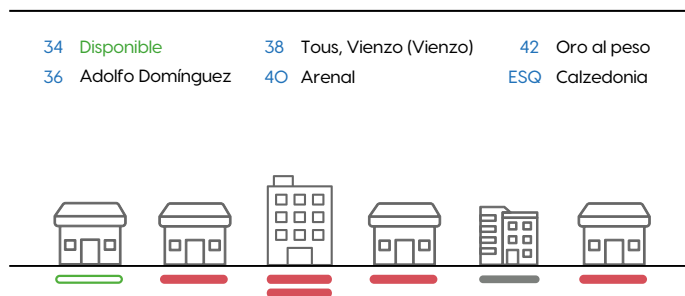
ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES





C/ URZÁIZ



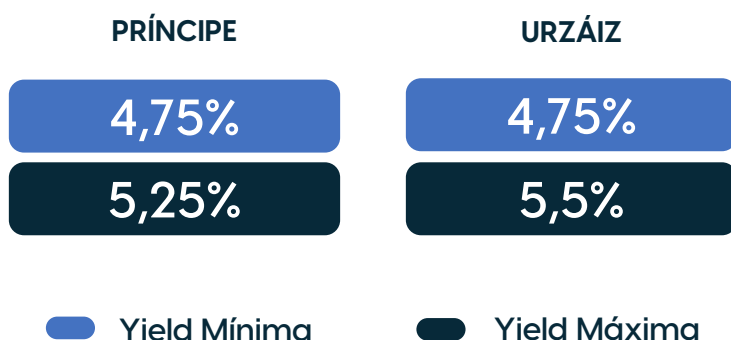


ENTRADAS Y SALIDAS

El interés comercial de Vigo para las marcas sigue siendo indiscutible. Los movimientos de la calle Urzáiz a Príncipe empiezan a ser evidentes fundamentalmente atraídos por la apertura de Zara en el antiguo C&A en Príncipe número 42. Cabe destacar también cómo las grandes firmas de perfumería continúan apostando por la calle, y Primor sustituye a Cortefiel en el número 32 de Príncipe.

Los inversores afirman que las rentas han subido considerablemente y que el apetito inversor ha comprimido las rentabilidades.

YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA



RENTAS SUPERFICIES - C/ PRÍNCIPE · C/ URZÁIZ

€/m²/mes





PREVISIONES

De cara al ejercicio de 2024, esperamos que la ciudad de Vigo mantenga las buenas cifras de turismo que observamos en ejercicios anteriores; contribuyendo esto a una tendencia positiva en el sector Retail.

EL LOCAL DE PRÍNCIPE EN EL QUE ESTABA CORTEFIEL YA TIENE NUEVO INQUILINO

Será ocupado por una cadena de perfumerías con puntos de venta en España, Italia y Portugal.

La **salud comercial de la calle Príncipe** es de hierro. Mientras unos negocios hacen las maletas para abandonar la milla de oro de la ciudad, ya están esperando otros para entrar y posicionarse en una de las rectas más codiciadas de toda Galicia. Ocurrió con C&A –**Zara le cogió el testigo en diciembre de 2022**– o Pull&Bear –en la esquina con Londres, donde se establecieron 4Elementos y Berlim&Doughnuts–. El último ejemplo es el **local en el que habitó Cortefiel hasta el pasado mes de febrero tras más de 36 años de actividad**.

Faro de Vigo
Noticias | Gran Vigo >



Zaragoza

Paseo de la Independencia



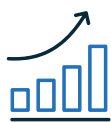


ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Zaragoza cuenta en la actualidad con algo más de 680.000 habitantes, incrementándose su población un 1,36% en términos interanuales y quedando muy cerca de la población de Sevilla; lo que convierte a la capital hispalense en la quinta ciudad española en términos de población. Además, el crecimiento de Zaragoza duplica al del promedio de la provincia de Aragón.

La capital aragonesa cuenta con una renta bruta media de 30.002€, lo que coloca a la ciudad en la tercera posición dentro de su comunidad autónoma, solo superada por Cuarte de Huelva y por Villanueva de Gállego. A nivel nacional Zaragoza ocupa la posición 378 en el ranking de renta bruta media. Según el último dato publicado, correspondiente a diciembre de 2023, el desempleo en la ciudad se sitúa en el 9,24%; dos puntos y medio por debajo de la media nacional.

Los datos socioeconómicos en la provincia de Aragón mostraron muy buenos resultados en el ejercicio de 2022, pese al difícil escenario económico global. Su PIB creció un 4,4%, y destacaron sus exportaciones, con volumen de 16.423 millones y un superávit de 1.706 millones de euros.



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

El turismo en Zaragoza ha mantenido una tendencia creciente en 2023, con un incremento del 18% en términos interanuales de consultas a sus oficinas de turismo. Más de 60.000 personas solicitaron información entre los meses de junio y agosto, con una presencia internacional superior al 40%.

Apoyado por esta tendencia creciente, observamos como las cifras de ocupación hotelera han alcanzado cifras similares a las que se daban en 2019; con más de un 60% de ocupación en la capital y casi un 70% en la provincia de Aragón. No obstante, estos datos son algo inferiores a los de 2022, si bien efectos como la inflación o la incertidumbre económica han podido influir en el resultado del presente ejercicio.

La iniciativa de Paseos Comerciales de Zaragoza ha identificado doce zonas comerciales en las que, a través de una regeneración urbanística y de una transformación digital, tanto en los comercios como en los propios espacios urbanos, ha conseguido crear una oferta comercial más competitiva, poniendo en valor el pequeño negocio.

Población

682.513 hab.

+1,40%
interanual

Renta Bruta Media

30.002 2021

+2,64%
interanual

Desempleo

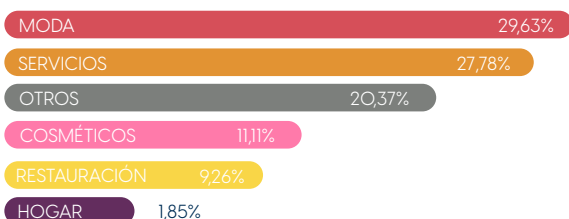
9,24% sept. 23

9,24%
interanual

Paseo de la Independencia

Zaragoza

Categorías



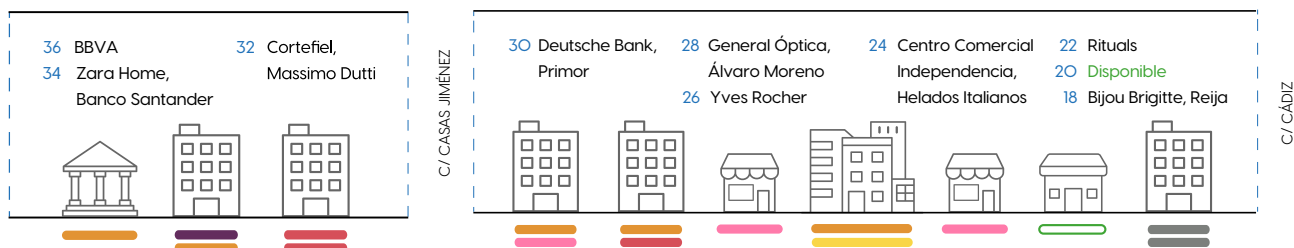
Nº Locales
59

Locales disponibles
5

Disponibilidad
8,47%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES



C/ PASEO DE LA INDEPENDENCIA





16 Tezenis,
Disponibile,
Intimissimi Uomo

C/SAN DIEGO

14 Bimba & Lola,
Dorado Salón de Juego
12 Cines Palafox

14 Stradivarius,
C&A

C/CINCO DE MARZO

6 Farmacia, Óptica Universitaria
4 Bershka, Sephora

C/ PASEO DE LA INDEPENDENCIA

23 Farmacia, Calzedonia,
Accesorios Sanci, Intimissimi,
Cosméticos Paquita Ors, Woman Secret

C/ JERÓNIMO ZURITA

21 Banco Santander
Work Café
19 Mago Man, Mango

11 Sfera,
El Corte Inglés,
El Rincón

9 Perfumerías Paco

C/SAN MIGUEL

7 Movistar
5 Cafetería Las Vegas,
Misako

3 Aural,
Loterías
4 Orange

Zaragoza sigue siendo un lugar de interés para los retailers, la ocupación del 100% del Paseo Independencia demuestra que sigue siendo un eje comercial principal en los planes de expansión de las marcas de moda y cosméticos. La apuesta de Inditex por la calle con la futura apertura de 5.000 m² de Zara y la apertura de Stradivarius en parte del local de C&A, hacen aún más difícil la entrada en la calle.

Siguen otros ejes comerciales como son la calle Alfonso, San Ignacio o la calle del Coso.

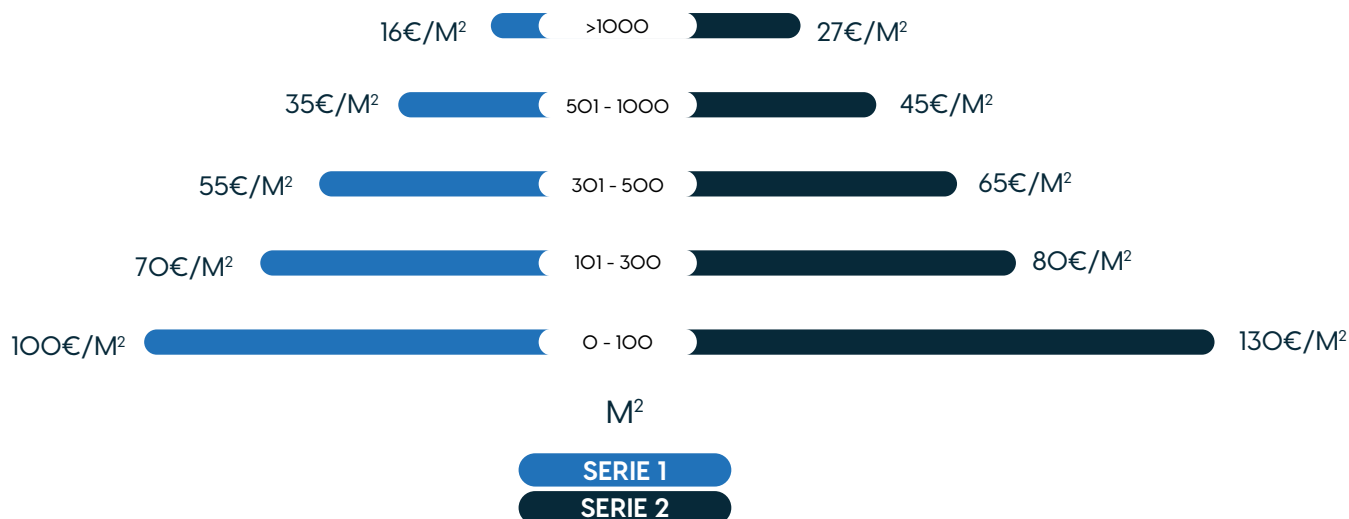
YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA

PASEO DE LA INDEPENDENCIA



RENTAS SUPERFICIES - Pº DE LA INDEPENDENCIA

€/m²/mes





PREVISIONES

La agencia de calificación Standard & Poors ha calificado a la comunidad aragonesa con un BBB+, apuntando una perspectiva estable y siendo optimista con la evolución de sus indicadores. Destaca en este sentido el incremento en las transferencias del sistema público de financiación autonómica e introduce la contención del gasto como el mayor reto para la comunidad.

FRESHLY COSMETICS ANUNCIA NUEVAS APERTURAS EN ZARAGOZA Y SANTANDER PARA ALCANZAR LAS 15 TIENDAS

La compañía española de cosmética Freshly Cosmetics avanza sin pausa en la ejecución de su plan de expansión para este 2023 y anuncia nuevas aperturas en Zaragoza y Santander. Así, en las próximas semanas alcanzará la quincena de puntos de venta y se aproxima a su objetivo de cerrar 2023 con 20 establecimientos propios.

En Zaragoza, y según ha informado en un comunicado, la marca se instalará en la calle San Ignacio de Loyola, mientras que en Santander ocupará un local en la calle Lealtad. Estas serán la sexta y séptima inauguración de la firma en lo que va de 2023. Antes, Freshly Cosmetics abrirá sus puertas en San Sebastián (el próximo 31 de mayo) y también en Palma (en el transcurso del mes de junio).

“Tanto Zaragoza como Santander son ciudades con muchísimos seguidores de Freshly Cosmetics, que llevan mucho tiempo pidiéndonos que abramos tiendas físicas en sus ciudades”, sostiene Juanma López, project manager de retail de la empresa.

Freshly Cosmetics nació en 2016 de la mano de los ingenieros químicos Mireia Trepas y Miquel Antolín. Hace del uso de ingredientes naturales su seña de identidad y en su catálogo cuenta con más de 80 referencias.

Fashion Network
Noticias >

Lisboa

Avenida Liberdade





ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

La capital portuguesa, con más de 3.000.000 habitantes, es la ciudad más poblada del país. Durante el ejercicio de 2022, último dato registrado por el Instituto Nacional de Estadística, su población se ha incrementado en un 0,7%, crecimiento que se ha debido principalmente a los movimientos migratorios, ya que se refleja una contracción en la variación vegetativa. El incremento poblacional en la capital es mayor al del área metropolitana de Lisboa (0,6%) y al del promedio nacional (0,4%).

Lisboa cuenta con una renta bruta media de 32.941€, un 15% superior al promedio nacional de Portugal. La tasa de desempleo en el área metropolitana de Lisboa cerró el ejercicio de 2023 en un 7,0%, dato levemente superior al promedio nacional, que se sitúan en un 6,6%; pero mejorando el resultado de cierre de 2022, cuando se reflejó un desempleo del 7,6%.

Lisboa es la ciudad con el PIB per cápita más alto del país, cuyo indicador supera al de la media europea. Es la novena ciudad del mundo que más congresos celebra, ha aumentado durante los últimos años su capacidad para atraer eventos de asociaciones internacionales, concentrados principalmente entre los meses de abril/mayo y octubre/noviembre.

Población

3.014.607 hab.

+0,7%
interanual

Renta Bruta Media

32.941 2021

+4,06%
interanual

Desempleo

7,02% dic. 23

-7,9%
interanual



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

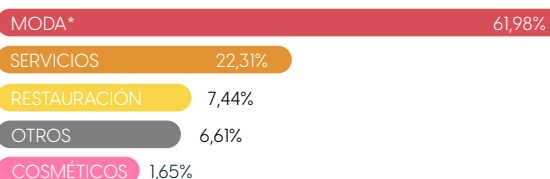
Casi nueve millones de turistas visitaron el área metropolitana de Lisboa en 2023. Esto supone un incremento del 15,1% respecto a la cifra del ejercicio anterior, superando incluso a las cifras que se alcanzaron los años previos a la pandemia. La estancia promedio fue de 2,3 noches; y la tasa promedio de ocupación cerró 2023 en un 56,2% frente al 47,8% a nivel nacional.

Según los World Travel Awards de 2023, Lisboa se corona como el mejor destino urbano a nivel europeo. Los motivos que llevaron a la capital portuguesa a ganar el "Oscar del turismo" fueron la belleza de su arquitectura, su oferta de museos y su gastronomía.

El puerto de Lisboa compite con el de Bilbao como principal ubicación para el transporte de contenedores del Arco Atlántico Europeo. Esto influye muy positivamente en la economía de la capital, y la posiciona como una ubicación estratégica dentro del continente europeo.

Avenida Liberdade Lisboa

Categorías



*joyerías/relojerías representa un 17,36% y se incluyen en la categoría moda

Nº Locales

134

Locales disponibles

13

Disponibilidad

9,70%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE ● MODA ○ JOYERÍA ● OTROS ● COSMÉTICOS ● SERVICIOS ● HOGAR ● RESTAURACIÓN ○ LOCALES DISPONIBLES

PLAZA MARQUÊS DE POMBAL

266 Diário de Notícias
258 Pricci, Olhar de Prata
254 Loja das Medias
250 Rosa Clará
244 Confeitaria Marques de Pombal
242 Disponível, Tranquilidade



R. ALEXANDRE HERCULANO

240 Cartier
238 Bvlgari, Versace
242 Carolina Herrera,
Purificación García
234 Disponível
232 Disponível
230 Disponível
228 Palácio da Fosponeria-Sociedade Comercial Do Tejo
224 Iro,
Vileberquin
222 BBVA



AVENIDA LIBERDADE

PLAZA MARQUÊS DE POMBAL

261 Banco Montepio
259 Banco Atlântico
249 Banco Português Internacional,
Banco Millenium
247 Luis Onofre, Terzihan
245 Caja General Depositos,
Eurobic
243 Hotel Marques de Pombal



R. ALEXANDRE HERCULANO

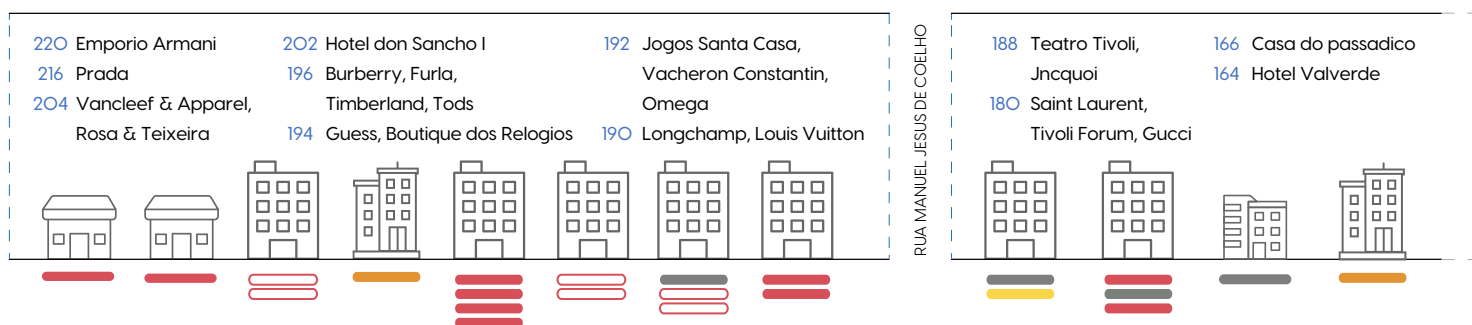
233 Max Mara
227 Disponível
225 Torres Joyeros



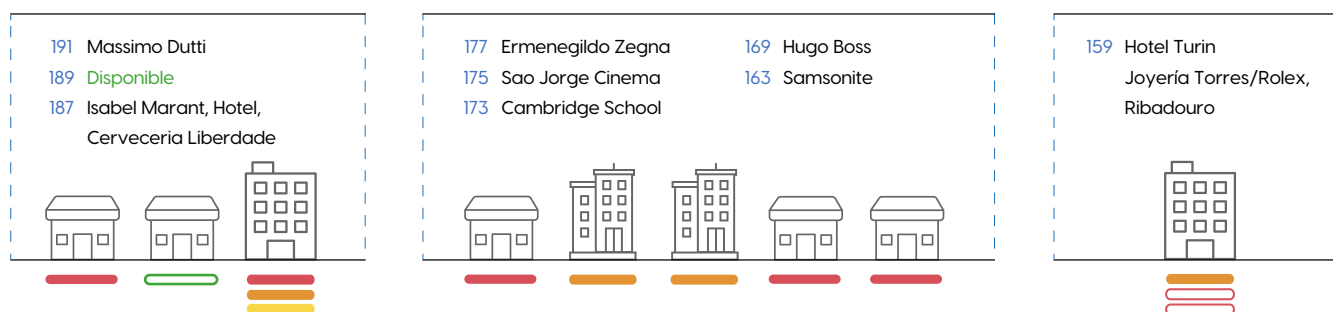
R. ROSA ARAÚJO

215-207 Dsquared2
207 Loewe
195 Novo Banco





AVENIDA LIBERDADE





160 Disponível
158 Golden Goose
144 Baby Liberdade, Cofee House,
Jncquoi Asia, Jncquoi Comporta

142 Otro Perfume Concept
138 Liberdade Hotel
136 Adrea Opticas

110 Mango, Boggi
108 Michael Kors

RUA DAS PRESTAS

102 Maria Joao Bahia
100 Tony Miranda
92-98 Miu Miu
84-90 Zadig&Voltaire

AVENIDA LIBERDADE

1 Embajada
de España

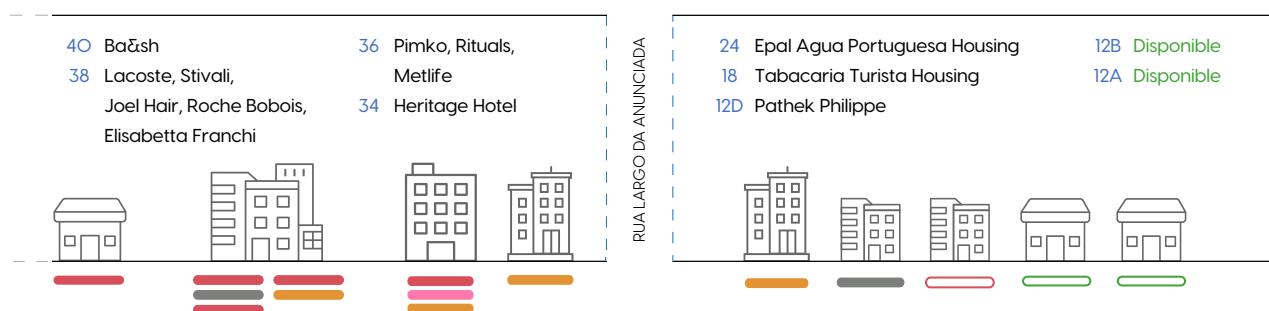
TV DO SALITRE

151 Hackett
143 Hugo Boss
129 Boutique Dos Relogios Plus,
Dara
127 Hotel Sofitel,
Matiz
117 Pasteleria Pomarense,
113 Dupont

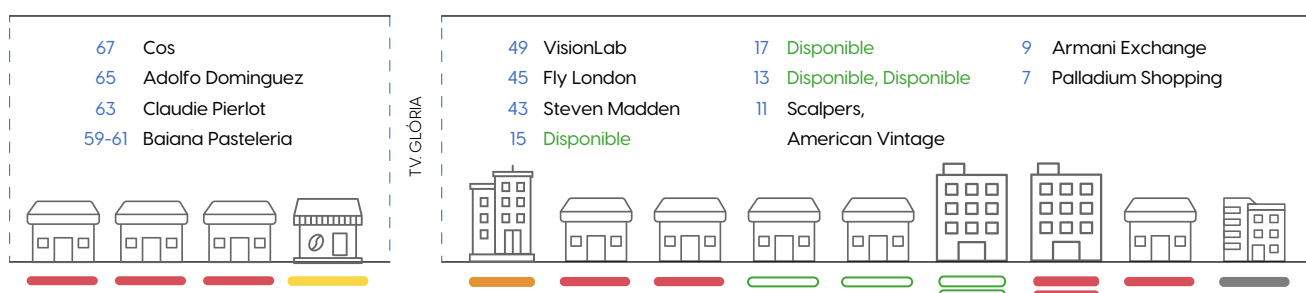
111 MontBlanc
103 Gilles,
Pronovias

PR DA ALEGRIA

85 Dior
81 Maje
77 Sandro
71-69 David Rosas/Panerai



AVENIDA LIBERDADE





ENTRADAS Y SALIDAS

El posicionamiento de Lisboa como destino turístico internacional ha hecho que las marcas hayan puesto a Lisboa como destino prioritario a la hora de implantar sus nuevas tiendas, quedando al lado de las principales capitales europeas. Un importante cambio en los dos últimos años es que las marcas de lujo han situado Lisboa en el punto de mira, como ha sido el reciente caso de la apertura del Flagship de Dior en Avenida Liberdade en tres plantas. Esta apertura confirma además la tendencia del cambio de franquiciados de lujo a tiendas propias, confirmando ese posicionamiento turístico internacional.

Aunque las marcas mass market no se quedan atrás como demuestra la próxima apertura en Rosio del nuevo flagship de Zara con más de 4.000 m² convirtiéndose en la tienda más grande de Portugal.

A nivel de inversión ha habido bastante movimiento, convirtiéndose en un lugar refugio de Family Offices y privados españoles debido a la gran compresión de yields en el nuestro país.

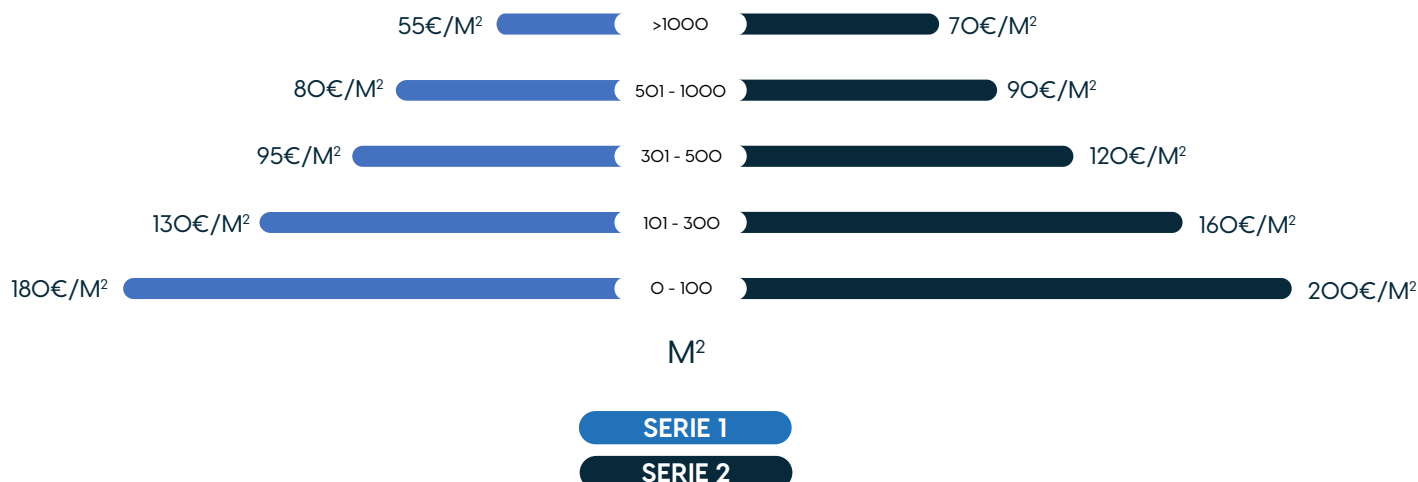
YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA

AVDA. LIBERDADE



RENTAS SUPERFICIES - AVENIDA LIBERDADE

€/m²/mes





PREVISIONES

Siguiendo las estimaciones del Banco de Portugal, la economía portuguesa se incrementará un 1,2% durante 2024, nueve décimas por debajo del crecimiento que ha reflejado en 2023. La inflación, por su parte, se situará en un 2,9%; llegando al objetivo del 2% en algún punto entre los años 2025 y 2026.

DIOR INAUGURA UNA NUEVA TIENDA EN PLENO CORAZÓN DE LISBOA

Dior inaugura una boutique única en pleno corazón de Lisboa, en la Avenida da Liberdade, epicentro de la moda y el lujo. La fachada de este enclave excepcional, situado en un edificio emblemático, refleja el espíritu de la arquitectura tradicional portuguesa.

Los diferentes universos de la Maison se revelan en una decoración depurada, realizada por los códigos de Dior, desde el parqué versallesco hasta el toque gráfico del *cannage*. En el primer y segundo piso, se presenta la colección crucero 2024 de Dior, con modelos que celebran la libertad y la independencia de Frida Kahlo. Los irresistibles looks y complementos se visten con los motivos de la temporada, como el estampado *Butterfly Around the World*. Con infinita poesía, múltiples mariposas despliegan sus alas a través de una gama de delicadas creaciones, que incluyen faldas largas, prendas de punto envolventes, camisas de sarga de seda, así como el *Lady D-Lite* y el *Panier Chapeau*. Este magnífico escaparate presenta también la línea masculina Dior Primavera 2024, ideada por Kim Jones, y acoge una selección de piezas impregnadas de una dosis de frescura londinense, eco del movimiento Buffalo de Ray Petri.

Como una oda a la herencia de Christian Dior, el ambiente luminoso recuerda al emblemático 30 de la rue Montaigne. Una elegancia bañada en tonos claros, que combina audacia y sofisticación, salpicada de mobiliario con toques de blanco, marfil y azul.

Invitándole a pasear, estos refinados espacios están jalonados de hechizantes obras de Valéria Nascimento, Bruno Ollé y Pedro Calapez. Como sorpresa final, una espectacular escultura diseñada por Joana Vasconcelos cuelga a lo largo de toda la escalera de veinte metros de altura. Una oportunidad única de seguir el apasionado diálogo entre Maria Grazia Chiuri y la artista portuguesa durante el desfile *prêt-à-porter* otoño-invierno 2023-2024 de Dior.

Un escenario de ensueño por descubrir a partir de hoy, 24 de noviembre de 2023.

ECD Confidencial Digital
Noticias



Oporto

Santa Catarina





ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Con más de 1.320.000 habitantes y un crecimiento interanual del 0,4%, Oporto es la tercera ciudad portuguesa en cuanto a volumen de población, solo superada por Vila Nova de Gaia y por la capital. Si consideramos su área metropolitana, su población se queda muy cerca de llegar a los tres millones de habitantes.

Oporto cuenta con una renta bruta media de 31.508 €, ligeramente inferior al promedio de la capital, pero muy por encima del promedio nacional. En este sentido, podría compararse en la línea de otras grandes capitales de provincia de la península como A Coruña o Valencia. Su tasa de desempleo cerró el último trimestre de 2023 en un 6,6%, presentando un leve incremento respecto al trimestre anterior.

El PIB total de la región noroeste de Portugal supera los 79.000 millones de euros, siendo por lo tanto un punto fuerte de la economía portuguesa. La región suministra el 50% de todas las exportaciones del país, acogiendo a más del 40% de la mano de obra portuguesa. Más de 2.000 empresas extranjeras tienen sede en el área metropolitana de Oporto, con volúmenes de inversión que superan holgadamente los 1.000 millones de euros.

Población

1.322.548 hab.

+0,4%
interanual

Renta Bruta Media

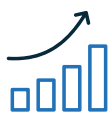
31.508 2021

+3,52%
interanual

Desempleo

6,59% dic. 23

-7,9%
interanual



ANÁLISIS TURISMO Y RETAIL

Oporto registró en 2023 casi seis millones de pernoctaciones, según datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística. Esta cifra supuso un incremento del 22% en términos interanuales, siendo mayor el incremento de turistas internacionales que el de nacionales. Respecto al total nacional Oporto supuso el 7,6% del total de pernoctaciones registradas durante el ejercicio pasado.

Según un estudio del portal vacacional Booking.es, Oporto encabeza el ranking de ciudades que los españoles prefieren a la hora de escoger un destino vacacional en el extranjero. Asimismo, en los World Travel Awards de 2023, Oporto consiguió el galardón de "Destino líder en escapadas urbanas de Europa".

Estas buenas cifras a nivel turístico están apoyando al sector retail de la ciudad, que ha visto en el último año como crecía tanto el número de compradores como las cifras de venta en las principales ubicaciones.

Santa Catarina Oporto

Categorías

MODA 65,71%

COSMÉTICOS 10,00%

RESTAURACIÓN 10,00%

OTROS 8,57%

SERVICIOS 5,71%

Nº Locales

75

Locales disponibles

5

Disponibilidad

6,67%

ESTABLECIMIENTOS ACTUALES

Nº N° DE CALLE MODA OTROS COSMÉTICOS SERVICIOS HOGAR RESTAURACIÓN LOCALES DISPONIBLES

RUA FERNANDES TOMAS

412 Analogia
396 Gif Paradise
390 Disponible

386 Disponible
382 Normal
374 Courir

368 Ecco
362 Optica Luna
360 Chouk Infantil

354 Sportino
312-350 CC Via Catarina Shopping
300 Pollux

RUA SANTA CATARINA

RUA FERNANDES TOMAS

397 Misako
391 Miss IOI
375 Foot Locker

369 Skechers
365 Rituals
357 Bruxelas

345 Flormar
341 Adidas
335 Fabrica Natas

325 Multiópticas
319 Alehop
Mass Kids

305 Perfumes&Companhia
299 The Body Shop
295 Hawkers



294 Springfield
276 Pronovias
274 Naice

258 Massimo Dutti
250 Tezenis



RUA FORMOSA

236 La casa de las Carcasas
222 Amorino
218 Stradivarius

202 Calzedonia
200 Zapateria Ana
198 Seaside



RUA SANTA CATARINA

291 Adno Joyeros
283 Rosa Clará
273 Ericeira

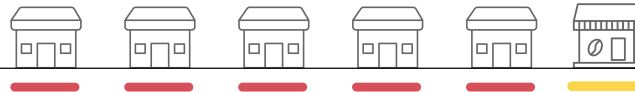
263 Disponible
261 Primor
247 Disponible

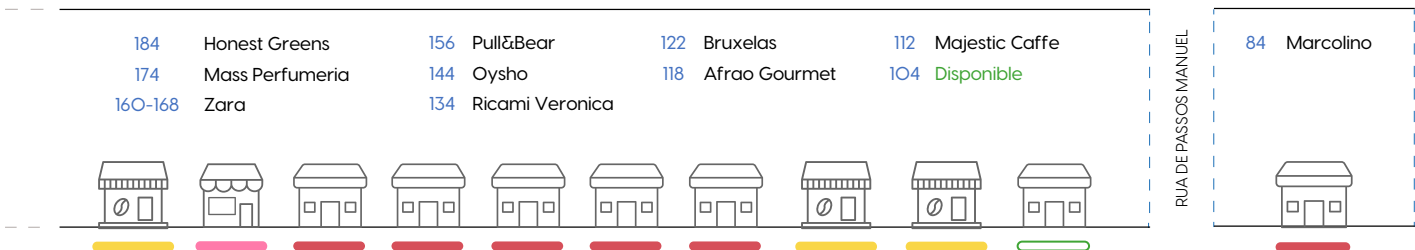


RUA FORMOSA

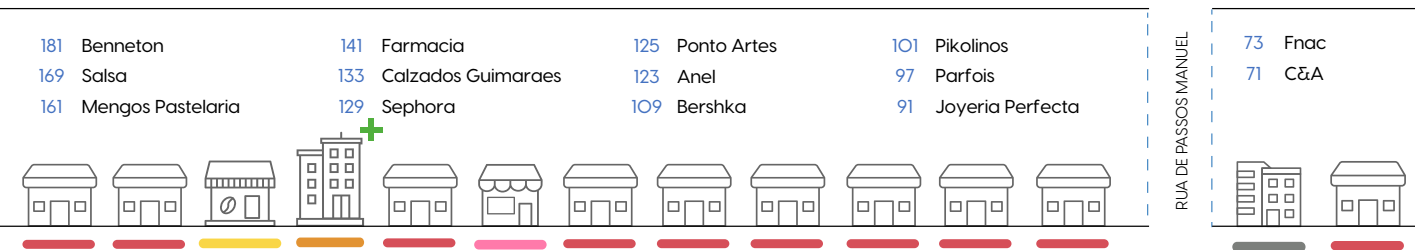
237 Falconeri
223 Força Portugal
221 Claires

213 Porto Meia
209 Swarosky
191 Casa de Chocolate





RUA SANTA CATARINA





ENTRADAS Y SALIDAS

La ciudad de Oporto ha ido consolidándose poco a poco en este 2023, con la entrada de Carolina Herrera o Purificación García. Hasta entonces solo la presencia del grupo Inditex y alguna marca nacional como Bimba y Lola se mezclaban con mayoría de marcas portuguesas.

Destaca la zona de Clérigos con la presencia de marcas premium y la zona de Aliados como principal destino de las marcas de lujo.

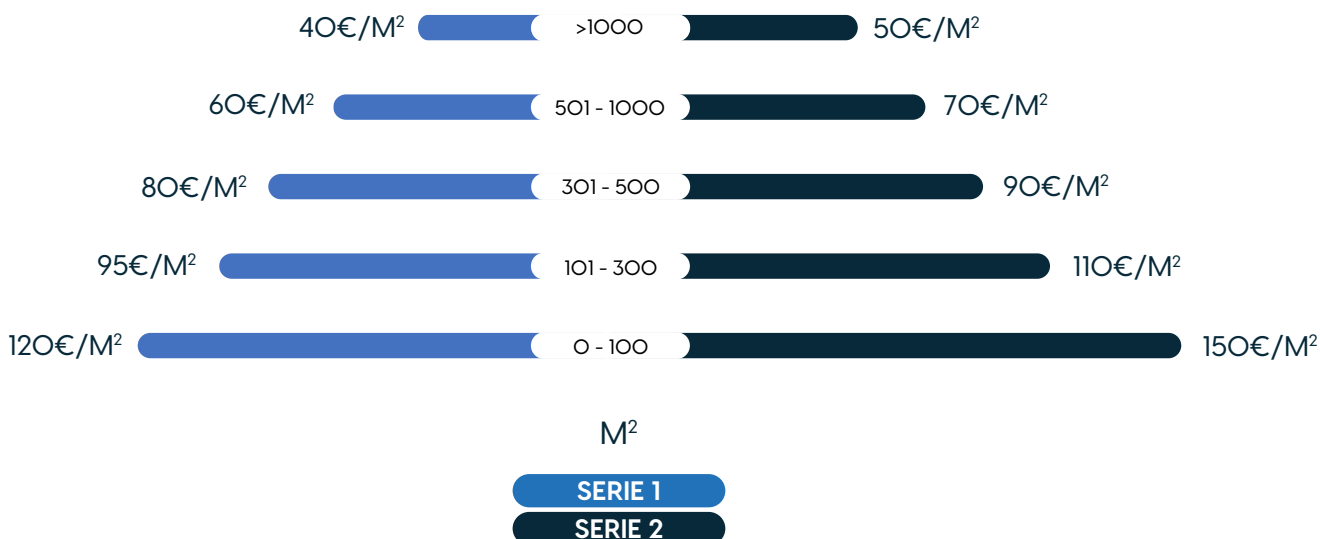
YIELD - MÁXIMA | MÍNIMA

SANTA CATARINA



RENTAS SUPERFICIES - RUA SANTA CATARINA

€/m²/mes





PREVISIONES

Se espera un crecimiento del consumo privado en la región de Oporto para 2024, aunque en niveles moderados. Este pronóstico se apoya en la evolución positiva de la renta disponible por hogar, que creció casi un 1% en 2023; y cuenta con una previsión de crecimiento del 3.2% para el presente ejercicio, tal como adelanta el Banco de Portugal.

ROSA CLARÁ ABRE SU PRIMERA TIENDA EN OPORTO Y LA SEGUNDA DE PORTUGAL

Rosa Clará ha abierto su primera tienda de moda nupcial y de fiesta en Oporto y la segunda de Portugal, ya que se suma a la que la firma catalana tenía en Lisboa, ha informado este lunes en un comunicado.

El local cuenta con 300 metros cuadrados distribuidos en cuatro plantas y decoración en blanco y negro e imágenes de las colecciones 2016 en gran formato.

La firma, que actualmente cuenta con 136 tiendas y 3.500 puntos de venta en el mundo, prevé seguir con su plan de expansión internacional con aperturas los próximos meses en China, Angola, Kazajistán, Brasil, Egipto e Isla Reunión.

Fashion Network
Noticias | Distribución >





gesvalt®

 ARETAIL
PRIME LOCATIONS

gesvalt.es
aretail.es

+34 900 802 862 · gesvalt@gesvalt.es · f X in 
Barcelona +34 932 931 905 · Madrid +34 918 005 468 · in @