



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

**ESTUDIO SOBRE EL SECTOR DE  
LA DISTRIBUCIÓN EN LA CAPV**

***Informe Ejecutivo***

**Ref. E2464**

**Febrero 2005**

# Indice

<b>1.</b>	<b>Antecedentes y objetivos .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Análisis histórico de la distribución comercial minorista en la CAPV 1999-2003 .....</b>	<b>6</b>
2.1	Evolución de los establecimientos y superficie comercial .....	7
2.2	Evolución de las ventas y cuota de mercado .....	9
2.3	Evolución de las ventas por m <sup>2</sup> .....	19
2.4	Evolución de la densidad comercial .....	25
<b>3.</b>	<b>Análisis de la demanda comercial en la CAPV 2000-2004 .....</b>	<b>27</b>
3.1	Evolución de la población .....	28
3.2	Evolución del gasto comercial doméstico por territorio .....	29
3.3	Evolución del gasto comercial doméstico por ramas de actividad .....	30
<b>4.</b>	<b>Análisis de los municipios con más de un 30% de viviendas vacías .....</b>	<b>31</b>
4.1	Evolución de la importancia de la vivienda vacía en la CAPV por territorios .....	32
4.2	Relación de municipios con más de un 30% de vivienda vacía por territorios .....	33
<b>5.</b>	<b>Las principales empresas de distribución de la CAPV .....</b>	<b>34</b>
<b>6.</b>	<b>Análisis previsional de la demanda comercial minorista en la CAPV 2004-2008 .....</b>	<b>38</b>
6.1	Proyección demográfica de la población en la CAPV .....	40
6.2	Proyección gasto comercial doméstico .....	41
6.3	Proyección gasto comercial extradoméstico .....	42
6.4	Proyección gasto comercial total .....	43
<b>7.</b>	<b>Análisis previsional de la distribución comercial minorista en la CAPV 2004-2008 ..</b>	<b>44</b>
7.1	Evolución previsional del número de establecimientos .....	45
7.2	Ventas totales previstas .....	46
7.3	Superficie comercial minorista .....	47



## Síntesis

### ANÁLISIS HISTÓRICO

- El análisis estructural del sector resulta complejo por la heterogeneidad de actividades del sector (alimentación, combustibles o automóviles), y la diversidad de fuentes de información necesarias para cada año.
- El número de comercios minoristas de la CAPV ha registrado una suave disminución del 3% en los últimos cuatro años pasando de los 30.097 en el 1999 a los 29.207 del 2003.
- La superficie comercial también ha disminuido en este período (-13%) pasando de los 3.012.097 m<sup>2</sup> a los 2.617.029 m<sup>2</sup> del 2003.
- Las ventas, por su parte, han registrado un aumento del 13,1% pasando de los 11.971,4 a los 13.536,2 millones de €uros.
- En el análisis de la evolución de la cuota de mercado por tipología de establecimientos, se registra una disminución de la cuota de las Tiendas Tradicionales, como consecuencia del aumento de los supermercados e hipermercados.
- El valor de las ventas por m<sup>2</sup> crece con carácter general en todas las ramas de actividad.
- La Población ha crecido en cuatro años un 0,5% hasta alcanzar los 2.107.811 habitantes en 2.003.
- El Gasto Doméstico crece entre 1.999 y 2.003 el 24%.

### PREVISIONES

- En los próximos cuatro años la previsión sobre el número de establecimientos indica que seguirá la suave disminución. Por ramas de actividad el retroceso lo seguirán sufriendo los comercios de Alimentación, mientras que en el resto de ramas el número de establecimientos podría aumentar ligeramente.
- Todo ello es consecuencia del crecimiento de las ventas previstas, como consecuencia del aumento de la demanda doméstica y de la demanda extradoméstica.
- La evolución prevista para la superficie comercial es de crecimiento si bien dependerá de la trayectoria que registre el precio del suelo: si aumenta, la superficie comercial lo hará en menor medida mientras que si se abarata el precio, la superficie aumentará en una proporción mayor.
- Las previsiones sobre la evolución de la Población reflejan un leve descenso de un 0,5%.

# 1

## ANTECEDENTES Y OBJETIVOS



# 1. Antecedentes y Objetivos

En el año 2001 se publicó el Decreto 58/2001, de 27 de Marzo, sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales como desarrollo de la Ley 7/2000 de 10 de Noviembre. En dicho Decreto establecía los criterios de otorgamiento (Art.5.) para la adjudicación de licencias para los grandes establecimientos comerciales, sobre la base de una serie de indicadores.

Sobre la base de este escenario se realiza **UN ESTUDIO SOBRE LA SITUACIÓN Y LAS PREVISIONES DEL SECTOR DE DISTRIBUCIÓN EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO** para el mejor conocimiento del sector de distribución, y se plantea como objetivo general:

**EL ANALISIS SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LOS DIFERENTES CANALES DE SECTOR DE DISTRIBUCIÓN ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE UNA PREVISIÓN PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS, UNA VEZ ALCANZADO UN NIVEL DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL CONFORME CON LA SITUACIÓN ACTUAL.**

Este objetivo general se desagrega en los siguientes objetivos específicos:

- Evolución de la cuota de mercado de los diferentes canales de distribución.
- Evolución de la cuota de mercado de las diferentes empresas de distribución.
- Evolución de las ventas por metro cuadrado de cada canal de distribución.
- Gasto medio por persona y año de los diferentes canales de distribución y grupo de actividad.
- Municipios con más de un 30% de viviendas vacías.

A continuación se recogen los principales aspectos del conjunto del trabajo realizado.



# 2

## **ANÁLISIS HISTÓRICO DE LA DISTRIBUCIÓN COMERCIAL MINORISTA EN LA CAPV 1999-2003**



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.1 Evolución de los establecimientos y superficie comercial

### 2.1.1 Evolución de los establecimientos. Total y territorial.

*nº establecimientos*

RAMAS DE ACTIVIDAD	C.A.P.V			ALAVA		BIZKAIA		GIPUZKOA	
	1.999	2.003	03/99	1.999	2.003	1.999	2.003	1.999	2.003
ALIMENTACION	10.939	9.513	-1.426	1.394	1.201	5.704	4.935	3.842	3.377
DROGUERIA PERFUMERIA Y FARMACIA	1.587	1.697	110	198	226	809	871	580	600
EQUIPAMIENTO PERSONA	4.765	4.956	191	638	665	2.368	2.487	1.759	1.804
EQUIPAMIENTO HOGAR	4.516	4.419	-97	598	547	2.264	2.265	1.654	1.607
VEHICULOS	873	927	54	133	131	396	446	344	350
CARBURANTES Y COMBUSTIBLES	314	318	4	63	63	118	132	133	123
BRICOLAGE	1.071	1.084	13	146	150	552	589	373	345
DEPORTES	814	772	-42	85	86	417	380	312	306
OTRO COMERCIO	5.194	5.491	297	631	685	2.670	2.846	1.893	1.960
COMERCIO -MIXTO	24	30	6	2	5	13	14	9	11
TOTAL	30.097	29.207	-890	3.887	3.759	15.311	14.965	10.899	10.483



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.1 Evolución de los establecimientos y superficie comercial

### 2.1.2 Evolución de la superficie comercial. Total y territorial.

*m<sup>2</sup>*

RAMAS DE ACTIVIDAD	C.A.P.V			ALAVA		BIZKAIA		GIPUZKOA	
	1.999	2003	03/99	1.999	2.003	1.999	2.003	1.999	2.003
ALIMENTACION	1.052.947	874.960	-177.987	129.163	128.904	554.797	437.389	368.987	308.667
DROGUERIA PERFUMERIA Y FARMACIA	74.875	64.193	-10.682	9.342	8.550	38.169	32.947	27.364	22.696
EQUIPAMIENTO PERSONA	237.172	270.607	33.435	31.287	38.829	123.811	138.481	82.074	93.298
EQUIPAMIENTO HOGAR	493.469	378.782	-114.687	64.112	46.498	252.032	197.456	177.325	134.828
VEHICULOS	352.849	80.389	-272.460	53.756	11.360	160.055	38.677	139.038	30.352
CARBURANTES Y COMBUSTIBLES	67.422	57.440	-9.982	13.527	11.380	25.337	23.843	28.558	22.217
BRICOLAGE	103.302	90.910	-12.392	12.395	22.985	55.537	40.516	35.370	27.410
DEPORTES	99.411	103.223	3.812	7.904	15.546	47.767	43.879	43.739	43.798
OTRO COMERCIO	261.726	264.941	3.215	31.796	33.051	134.541	137.320	95.388	94.570
COMERCIO -MIXTO	270.924	431.583	162.659	17.098	144.024	155.570	157.828	98.256	129.731
TOTAL	3.014.097	2.617.029	-395.068	370.380	461.127	1.547.617	1.248.336	1.096.099	907.566



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.2 Evolución de las ventas y cuota de mercado

### 2.2.1 Ventas por ramas de actividad. Total y territorial.

*miles de €*

RAMAS DE ACTIVIDAD	C.A.P.V			ALAVA		BIZKAIA		GIPUZKOA	
	1.999	2.003	03/99 (%)	1.999	2.003	1.999	2.003	1.999	2.003
ALIMENTACION	3.508.209	4.157.827	18,5	500.178	592.796	1.865.563	2.211.011	1.142.468	1.354.020
DROGUERIA PERFUMERIA Y FARMACIA	624.199	673.966	8,0	75.224	81.222	340.930	368.112	208.045	224.632
EQUIPAMIENTO PERSONA	1.358.136	1.544.428	13,7	175.097	199.115	707.172	804.173	475.867	541.141
EQUIPAMIENTO HOGAR	906.755	983.161	8,4	116.903	126.754	472.141	511.925	317.711	344.482
VEHICULOS	2.731.995	2.930.850	7,3	395.222	423.990	1.216.111	1.304.629	1.120.661	1.202.231
CARBURANTES Y COMBUSTIBLES	849.554	965.693	13,7	161.415	183.481	313.239	356.061	374.900	426.151
BRICOLAGE	252.705	304.603	20,5	32.580	39.270	131.582	158.605	88.544	106.728
DEPORTES	232.393	250.637	7,8	29.961	32.313	121.006	130.505	81.426	87.819
OTRO COMERCIO	1.111.020	1.270.251	14,3	143.237	163.766	578.501	661.411	389.282	445.073
COMERCIO -MIXTO	398.582	454.782	14,1	85.499	97.555	298.860	340.999	14.223	16.228
TOTAL	11.973.549	13.536.198	13,1	1.715.316	1.940.260	6.045.106	6.847.432	4.213.127	4.748.505



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.2 Evolución de las ventas y cuota de mercado

### 2.2.2 Ventas por tipología de distribución. Total y territorial.

*miles de €*

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	C.A.P.V			ALAVA		BIZKAIA		GIPUZKOA	
	1.999	2003	03/99 (%)	1.999	2.003	1.999	2.003	1.999	2.003
TIENDAS TRADICIONALES	8.998.806	9.891.012	9,9	1.347.347	1.287.289	4.355.611	4.974.892	3.295.848	3.628.831
LIBRESERVICIOS (<400 m <sup>2</sup> )	401.327	310.980	-22,5	51.149	39.512	203.724	155.258	146.454	116.211
LIBRESERVICIOS (400-999 m <sup>2</sup> )	649.840	843.854	29,8	80.810	113.024	366.208	459.522	202.822	271.307
SUPERMERCADOS (1000-2499 m <sup>2</sup> )	308.367	457.147	48,2	63.759	125.452	180.418	216.057	64.190	115.638
HIPERMERCADOS	1.030.807	1.284.242	24,6	74.340	197.243	523.985	570.938	432.482	516.061
COMERCIO MIXTO	398.582	454.782	14,1	85.499	97.555	298.860	340.999	14.223	16.228
MEDIANAS SUPERFICIES ESPECIALIZADAS	185.821	294.181	58,3	12.411	80.186	116.301	129.766	57.109	84.229
TOTAL	11.973.549	13.536.198	13,1	1.715.316	1.940.260	6.045.106	6.847.432	4.213.127	4.748.505



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.2 Evolución de las ventas y cuota de mercado

### 2.2.3 Cuota de mercado por ramas de actividad. Total y territorial.

%

RAMAS DE ACTIVIDAD	C.A.P.V		ALAVA		BIZKAIA		GIPUZKOA	
	1.999	2.003	1.999	2.003	1.999	2.003	1.999	2.003
ALIMENTACION	29,3	30,7	29,2	30,6	30,9	32,3	27,1	28,5
DROGUERIA PERFUMERIA Y FARMACIA	5,2	5,0	4,4	4,2	5,6	5,4	4,9	4,7
EQUIPAMIENTO PERSONA	11,3	11,4	10,2	10,3	11,7	11,7	11,3	11,4
EQUIPAMIENTO HOGAR	7,6	7,3	6,8	6,5	7,8	7,5	7,5	7,3
VEHICULOS	22,8	21,7	23,0	21,9	20,1	19,1	26,6	25,3
CARBURANTES Y COMBUSTIBLES	7,1	7,1	9,4	9,5	5,2	5,2	8,9	9,0
BRICOLAGE	2,1	2,3	1,9	2,0	2,2	2,3	2,1	2,2
DEPORTES	1,9	1,9	1,7	1,7	2,0	1,9	1,9	1,8
OTRO COMERCIO	9,3	9,4	8,4	8,4	9,6	9,7	9,2	9,4
COMERCIO -MIXTO	3,3	3,4	5,0	5,0	4,9	5,0	0,3	0,3
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.2 Evolución de las ventas y cuota de mercado

### 2.2.4 Cuota de mercado por tipología de distribución. Total y territorial.

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	C.A.P.V		ALAVA		BIZKAIA		GIPUZKOA	
	1.999	2.003	1.999	2.003	1.999	2.003	1.999	2.003
TIENDAS TRADICIONALES	75,2	73,1	78,5	65,8	72,1	72,7	78,2	76,4
LIBRESERVICIOS (<400 m <sup>2</sup> )	3,4	2,3	3,0	2,5	3,4	2,3	3,5	2,4
LIBRESERVICIOS (400-999 m <sup>2</sup> )	5,4	6,2	4,7	5,8	6,1	6,7	4,8	5,7
SUPERMERCADOS (1000-2499 m <sup>2</sup> )	2,6	3,4	3,7	6,5	3,0	3,2	1,5	2,4
HIPERMERCADOS	8,6	9,5	4,3	10,2	8,7	8,3	10,3	10,9
COMERCIO MIXTO	3,3	3,4	5,0	5,0	4,9	5,0	0,3	0,3
MEDIANAS SUPERFICIES ESPECIALIZADAS	1,6	2,2	0,7	4,1	1,9	1,9	1,4	1,8
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.2 Evolución de las ventas y cuota de mercado

### 2.2.5 Ventas y Cuota de mercado por tipología de distribución de ALIMENTACIÓN

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Ventas (miles €)		Cuota de mercado (%)	
	1.999	2.003	1.999	2.003
TIENDAS TRADICIONALES	1.117.869	1.261.604	31,9	30,3
LIBRESERVICIOS (<400 m <sup>2</sup> )	401.327	310.980	11,4	7,5
LIBRESERVICIOS (400-999 m <sup>2</sup> )	649.840	843.854	18,5	20,3
SUPERMERCADOS (1000-2499 m <sup>2</sup> )	308.367	457.147	8,8	11,0
HIPERMERCADOS	1.030.807	1.284.242	29,4	30,9
TOTAL	3.508.209	4.157.827	100,0	100,0

Nota: En el presente cuadro, todas las ventas en supermercados e hipermercados se consideran de alimentación.



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.2 Evolución de las ventas y cuota de mercado

### 2.2.6 Ventas y Cuota de mercado por tipología de distribución de ALIMENTACIÓN (corregido)

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Ventas (miles €)		Cuota de mercado (%)	
	1.999	2.003	1.999	2.003
TIENDAS TRADICIONALES	1.117.869	1.261.604	38,5	37,3
LIBRESERVICIOS (<400 m <sup>2</sup> )	401.327	310.980	13,8	9,2
LIBRESERVICIOS (400-999 m <sup>2</sup> )	552.364	717.276	19,0	21,2
SUPERMERCADOS (1000-2499 m <sup>2</sup> )	262.112	388.575	9,0	11,5
HIPERMERCADOS	566.944	706.333	19,5	20,9
TOTAL	2.900.615	3.384.768	100,0	100,0

Nota: Las ventas corregidas son las calculadas aplicando un porcentaje a las ventas totales de supermercados e hipermercados en función del peso relativo de las ventas de los productos de alimentación en ellos. De esta manera, en los libreservicios de más de 400 m<sup>2</sup> se ha considerado un peso del 85% mientras que en el caso de los hipermercados se ha considerado que sea del 55%.



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.2 Evolución de las ventas y cuota de mercado

### 2.2.7 Ventas y Cuota de mercado por tipología de distribución de EQUIPAMIENTO DE PERSONA

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Ventas (miles €)		Cuota de mercado (%)	
	1.999	2.003	1.999	2.003
TIENDAS TRADICIONALES	1.297.645	1.421.963	95,5	92,1
MEDIANAS SUPERFICIES ESPECIALIZADAS	60.491	122.465	4,5	7,9
TOTAL	1.358.136	1.544.428	100,0	100,0

Nota: Se consideran Medianas Superficies Especializadas, aquellos establecimientos con una superficie de venta superior a los 400 m<sup>2</sup> y que cumplen con alguna de las siguientes características:

- Que empleen a más de 250 trabajadores.
- Que tengan un volumen de negocio anual superior a 40 millones de euros o un balance general superior a 27 millones de euros.
- Que estén participadas en un 25% o más de su capital o de sus derechos de voto por otras que reúnan los requisitos anteriores.



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.2 Evolución de las ventas y cuota de mercado

### 2.2.8 Ventas y Cuota de mercado por tipología de distribución de EQUIPAMIENTO HOGAR

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Ventas (miles €)		Cuota de mercado (%)	
	1.999	2.003	1.999	2.003
TIENDAS TRADICIONALES	894.074	966.438	98,6	98,3
MEDIANAS SUPERFICIES ESPECIALIZADAS	12.681	16.723	1,4	1,7
TOTAL	906.755	983.161	100,0	100,0

Nota: Se consideran Medianas Superficies Especializadas, aquellos establecimientos con una superficie de venta superior a los 400 m<sup>2</sup> y que cumplan con alguna de las siguientes características:

- Que empleen a más de 250 trabajadores.
- Que tengan un volumen de negocio anual superior a 40 millones de euros o un balance general superior a 27 millones de euros.
- Que estén participadas en un 25% o más de su capital o de sus derechos de voto por otras que reúnan los requisitos anteriores.



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.2 Evolución de las ventas y cuota de mercado

### 2.2.9 Ventas y Cuota de mercado por tipología de distribución de BRICOLAGE

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Ventas (miles €)		Cuota de mercado (%)	
	1.999	2.003	1.999	2.003
TIENDAS TRADICIONALES	205.725	242.840	81,4	79,7
MEDIANAS SUPERFICIES ESPECIALIZADAS	46.980	61.763	18,6	20,3
TOTAL	252.705	304.603	100,0	100,0

Nota: Se consideran Medianas Superficies Especializadas, aquellos establecimientos con una superficie de venta superior a los 400 m<sup>2</sup> y que cumplen con alguna de las siguientes características:

- Que empleen a más de 250 trabajadores.
- Que tengan un volumen de negocio anual superior a 40 millones de euros o un balance general superior a 27 millones de euros.
- Que estén participadas en un 25% o más de su capital o de sus derechos de voto por otras que reúnan los requisitos anteriores.



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.2 Evolución de las ventas y cuota de mercado

### 2.2.10 Ventas y Cuota de mercado por tipología de distribución de DEPORTES

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Ventas (miles €)		Cuota de mercado (%)	
	1.999	2.003	1.999	2.003
TIENDAS TRADICIONALES	166.724	157.406	71,7	62,8
MEDIANAS SUPERFICIES ESPECIALIZADAS	65.669	93.230	28,3	37,2
TOTAL	232.393	250.637	100,0	100,0

Nota: Se consideran Medianas Superficies Especializadas, aquellos establecimientos con una superficie de venta superior a los 400 m<sup>2</sup> y que cumplen con alguna de las siguientes características:

- Que empleen a más de 250 trabajadores.
- Que tengan un volumen de negocio anual superior a 40 millones de euros o un balance general superior a 27 millones de euros.
- Que estén participadas en un 25% o más de su capital o de sus derechos de voto por otras que reúnan los requisitos anteriores.



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.3 Evolución de las ventas por m<sup>2</sup>

### 2.3.1 Ventas por m<sup>2</sup> en la CAPV

*miles € / m<sup>2</sup>*

RAMAS DE ACTIVIDAD	C.A.P.V	
	1.999	2.003
ALIMENTACION	3,33	4,75
DROGUERIA PERFUMERIA Y FARMACIA	8,34	10,50
EQUIPAMIENTO PERSONA	5,73	5,71
EQUIPAMIENTO HOGAR	1,84	2,60
VEHICULOS	7,74	36,46
CARBURANTES Y COMBUSTIBLES	12,60	16,81
BRICOLAGE	2,45	3,35
DEPORTES	2,34	2,43
OTRO COMERCIO	4,24	4,79
COMERCIO -MIXTO	1,47	1,05
TOTAL	3,97	5,17



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.3 Evolución de las ventas por m<sup>2</sup>

### 2.3.2 Ventas por m<sup>2</sup> en ALIMENTACIÓN

*miles € / m<sup>2</sup>*

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Ventas por m <sup>2</sup> (miles €)	
	1.999	2.003
TIENDA TRADICIONAL	2,11	3,75
LIBRESERVICIOS (< 400 m <sup>2</sup> )	2,90	3,99
LIBRESERVICIOS (400-1.000 m <sup>2</sup> )	4,40	5,02
LIBRESERVICIOS (1.000-2.500 m <sup>2</sup> )	4,90	5,93
HIPERMERCADOS	5,90	5,96
TOTAL	3,33	4,75



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.3 Evolución de las ventas por m<sup>2</sup>

### 2.3.3 Ventas por m<sup>2</sup> en EQUIPAMIENTO PERSONA

miles € / m<sup>2</sup>

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Ventas por m <sup>2</sup> (miles €)	
	1.999	2.003
TIENDA TRADICIONAL	5,89	5,92
MEDIANAS SUPERFICIES ESPECIALIZADAS	3,60	4,03
TOTAL	5,73	5,71



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.3 Evolución de las ventas por m<sup>2</sup>

### 2.3.4 Ventas por m<sup>2</sup> en EQUIPAMIENTO HOGAR

miles € / m<sup>2</sup>

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Ventas por m <sup>2</sup> (miles €)	
	1.999	2.003
TIENDA TRADICIONAL	1,85	2,63
MEDIANAS SUPERFICIES ESPECIALIZADAS	1,32	1,50
TOTAL	1,84	2,60



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.3 Evolución de las ventas por m<sup>2</sup>

### 2.3.5 Ventas por m<sup>2</sup> en BRICOLAGE

miles € / m<sup>2</sup>

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Ventas por m <sup>2</sup> (miles €)	
	1.999	2.003
TIENDA TRADICIONAL	2,56	3,84
MEDIANAS SUPERFICIES ESPECIALIZADAS	2,06	2,23
TOTAL	2,45	3,35



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.3 Evolución de las ventas por m<sup>2</sup>

### 2.3.5 Ventas por m<sup>2</sup> en DEPORTES

miles € / m<sup>2</sup>

TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Ventas por m <sup>2</sup> (miles €)	
	1.999	2.003
TIENDA TRADICIONAL	2,44	2,56
MEDIANAS SUPERFICIES ESPECIALIZADAS	2,12	2,23
TOTAL	2,34	2,43



# 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

## 2.4 Evolución de la Densidad comercial

*m<sup>2</sup> / habitante*

RAMAS DE ACTIVIDAD	C.A.P.V		ALAVA		BIZKAIA		GIPUZKOA	
	1.999	2.003	1.999	2.003	1.999	2.003	1.999	2.003
ALIMENTACION	0,50	0,42	0,45	0,43	0,50	0,39	0,53	0,45
DROGUERIA PERFUMERIA Y FARMACIA	0,04	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,04	0,03
EQUIPAMIENTO PERSONA	0,11	0,13	0,11	0,13	0,11	0,12	0,12	0,14
EQUIPAMIENTO HOGAR	0,23	0,18	0,22	0,16	0,23	0,18	0,25	0,20
VEHICULOS	0,17	0,04	0,19	0,04	0,14	0,03	0,20	0,04
CARBURANTES Y COMBUSTIBLES	0,03	0,03	0,05	0,04	0,02	0,02	0,04	0,03
BRICOLAGE	0,05	0,04	0,04	0,08	0,05	0,04	0,05	0,04
DEPORTES	0,05	0,05	0,03	0,05	0,04	0,04	0,06	0,06
OTRO COMERCIO	0,12	0,13	0,11	0,11	0,12	0,12	0,14	0,14
COMERCIO -MIXTO	0,13	0,21	0,06	0,49	0,14	0,14	0,14	0,19
TOTAL	1,43	1,25	1,28	1,55	1,39	1,12	1,57	1,31



## 2. Análisis histórico comercio minorista en la CAPV 1999-2003

### Consideraciones

- A la hora de contabilizar los establecimientos y como consecuencia su superficie, ventas y cuota de mercado quedan excluidos los siguientes como medianas superficies especializadas:
  - Sociedad Cooperativa Agrícola y Garden Center en Plentzia-Mungia.
  - Urtinea Elkartea y Viveros Zubeldia en Donostialdea.
  - Garden Maskota y Goierriko Kooperatiba en Goierri.
  - Viveros Ekilore y Gelatzu en Alto Deba.
- Los establecimientos El Corte Inglés (Vitoria, Bilbao y Eibar) están incluidos en la categoría de Comercio Mixto-Gran Almacén y sus superficies son estimadas.

# 3.

## **ANÁLISIS DE LA DEMANDA COMERCIAL EN LA CAPV 2000- 2004**



# 3. Análisis de la demanda comercial en la CAPV 2000-2004

## 3.1 Evolución de la Población

*nº habitantes* %

	2000	2001	2002	2003	03/00
ALAVA	288.997	291.265	294.353	296.862	2,72
BIZKAIA	1.108.777	1.108.807	1.109.662	1.110.040	0,11
GIPUZKOA	700.757	701.406	704.266	700.909	0,02
C.A.P.V	2.098.531	2.101.478	2.108.281	2.107.811	0,44



# 3. Análisis de la demanda comercial en la CAPV 2000-2004

## 3.2 Evolución del Gasto comercial doméstico por territorio

*miles € / año      %*

	1999	2002	02/99
ALAVA	911.644	1.139.532	25,00
BIZKAIA	3.497.648	4.295.846	22,82
GIPUZKOA	2.210.545	2.726.432	23,34
C.A.P.V	6.619.837	8.161.809	23,29



# 3. Análisis de la demanda comercial en la CAPV 2000-2004

## 3.3 Evolución del Gasto comercial doméstico por ramas de actividad

RAMAS DE ACTIVIDAD	miles € / año		%
	1999	2002	
ALIMENTACION	2.806.512	3.342.216	19,08
DROGUERIA PERFUMERIA Y FARMACIA	266.597	373.229	40,00
EQUIPAMIENTO PERSONA	1.032.099	1.495.298	44,88
EQUIPAMIENTO HOGAR	594.388	733.007	23,32
VEHICULOS	981.840	981.299	-0,05
CARBURANTES Y COMBUSTIBLES	532.418	607.206	14,05
BRICOLAGE	39.222	66.896	70,56
DEPORTES	35.969	73.389	204,03
OTRO COMERCIO	330.791	489.269	47,91
TOTAL	6.619.837	8.161.809	23,29

# 4

## ANÁLISIS DE LOS MUNICIPIOS CON MÁS DE UN 30% DE VIVIENDAS VACÍAS



# 4. Análisis de los municipios con más de un 30% de viviendas vacías

## 4.1 Evolución de la importancia de la vivienda vacía en la CAPV por territorios

% s/total viviendas

Territorios	1991	2001
ALAVA	12,64	8,67
BIZKAIA	13,96	13,02
GIPUZKOA	12,29	11,59
C.A.P.V	12,81	11,31



# 4. Análisis de los municipios con más de un 30% de viviendas vacías

## 4.2 Relación de Municipios con más de un 30% de vivienda vacía por territorios

% s/total viviendas

ÁLAVA	1991	2001
Urizaharra	16,58	57,27
Bernedo	11,60	34,70
Moreda de Álava	8,13	30,67
Valle de Arana	33,18	5,88

% s/total viviendas

BIZKAIA	1991	2001
Orozko	21,33	32,54
Zeberio	37,30	25,13
Mañaria	31,42	13,06
Arratzu	32,03	10,12
Morga	32,32	7,33

% s/total viviendas

GIPUZKOA	1991	2001
Altzaga	15,15	50,00
Beizama	35,80	47,56
Orexa	16,67	44,68
Mutiloa	19,05	44,23
Zerain	24,58	36,81
Orendain	21,88	36,00
Berastegi	25,85	33,88
Lizartza	28,13	33,84
Errezil	24,27	33,60
Albistur	49,63	33,58
Gaintza	28,57	32,81
Alkiza	18,82	32,81
Zegama	23,74	31,18
Belauntza	20,43	31,16
Irura	30,72	30,84
Bidegoyan	30,00	17,20

# 5.

## LAS PRINCIPALES EMPRESAS DE DISTRIBUCIÓN DE LA CAPV



# 5. Las principales empresas de distribución de la CAPV

	EMPRESA	Actividad	Ventas (mill. €)	Cuota Mercado	Empleo	Superf. M2
1	Grupo Eroski	Dis tribución mayorista y minorista (alimentación)	771,47	5,711%	29.013	227.320
2	El Corte Inglés	Dis tribución minorista (grandes almacenes)	411,99	3,050%	49.500	50.776
3	Carrefour	Dis tribución minorista (alimentación)	307,05	2,273%	61.930	58.934
4	Grupo (Uvesco)	Dis tribución mayorista y minorista (alimentación)	165,17	1,223%	1.512	40.891
5	Alcampo	Dis tribución minorista (alimentación)	134,42	0,995%	15.000	25.800
6	Supermercados Ercoreca, S.A.	Dis tribución minorista (alimentación)	65,00	0,481%	425	13.393
7	H&M	Dis tribución minorista (textil)	53,35	0,395%	1.200	5.800
8	Inditex	Dis tribución minorista (textil)	50,49	0,374%	39.760	12.540
9	Sabeco	Dis tribución minorista (alimentación)	44,80	0,332%	6.188	8.600
10	ROMEN, S.L. (Grupo)	Dis tribución mayorista y minorista (alimentación)	38,56	0,285%	125	9.830
11	Dapargel, S.L.	Dis tribución de productos de perfumería y droguería	36,90	0,273%	650	14.589
12	Decathlon	Dis tribución minorista (deportivo)	36,59	0,271%	4.200	16.410
13	Aki	Dis tribución minorista (bricolaje)	34,01	0,252%	1.000	15.250
14	Forum Sport, S.A.	Dis tribución minorista especializada en artículos deportivos	33,80	0,250%	550	20.043
15	Supermercados Ceal (Grupo)	Dis tribución minorista (alimentación)	26,00	0,192%	125	10.850
16	Cash Basauri, S.L.	Dis tribución mayorista (alimentación)	25,41	0,188%	30	4.800
17	Euskal Kulturgintza	Dis tribución minorista de libros, discos y ocio	21,26	0,157%	215	4.364
18	Toys 'R Us	Dis tribución minorista (juguetes)	20,74	0,154%	1.798	9.300
19	Bide Onera Vasca, Sdad. Coop.	Cooperativa de consumo (alimentación)	20,33	0,151%	123	1.996
20	Super Amara (Grupo)	Dis tribución minorista (alimentación)	17,70	0,131%	50	--
21	Cortefiel	Dis tribución minorista (textil)	16,33	0,121%	8.538	4.056
22	Leroy Merlin	Dis tribución minorista (bricolaje)	14,27	0,106%	4.200	6.400

Nota: Los datos de superficie y ventas son para la CAPV. Los datos de empleo son para el total del Estado.



# 5. Las principales empresas de distribución de la CAPV

	EMPRESA	Actividad	Vtas. (mill. €)	Cuota Mercado	Empleo	Superf. M2
23	Mango	Distribución minorista (textil)	14,18	0,105%	4.862	3.522
24	Noralco, S.A.	Distribución mayorista y minorista (alimentación)	13,42	0,099%	60	2.050
25	Coop. Secuc de Guipuzcoa	Cooperativa inactiva (alimentación)	10,55	0,078%	40	--
26	Unión Farmacéutica Gipuzcoana (División)	Distribución mayorista droguería	9,60	0,071%	15	6.100
27	Coop. San Miguel de Vitoria, R.L.	Cooperativa de detalistas (alimentación)	9,28	0,069%	12	3.000
28	Supermercados Rafa, S.A.	Distribución minorista (alimentación)	7,00	0,052%	40	1.500
29	Alimentación Mas por Menos, S.L.	Distribución minorista (alimentación)	6,91	0,051%	50	2.380
30	Supermatía, S.L. (Grupo)	Distribución minorista (alimentación)	6,70	0,050%	13	1.450
31	Basmó Decoración, S.L.	Distribución mayorista y minorista droguería	6,40	0,047%	55	1.650
32	Wiznez, S.L.	Distribución minorista (alimentación)	6,13	0,045%	44	1.150
33	Supermercados Goko, S.A.	Distribución minorista (alimentación)	6,00	0,044%	60	--
34	Supermercados Gelsa, S.A.	Distribución minorista (alimentación)	5,80	0,043%	27	--
35	Almacenes Anaik, S.A.	Distribución mayorista y minorista droguería	5,70	0,042%	43	1.775
36	Distribución y Agrupación Cial, S.A.	Distribución de textil, menaje, deportes y perfumería	5,40	0,040%	80	1.200
37	Barandiaran, S.A.	Distribución mayorista y minorista droguería, perfumería, pintura y decoración	4,90	0,036%	45	1.550
38	Industrias Juno, S.A. (Grupo)	Fabricación y distribución de pinturas y productos afines	4,77	0,035%	341	1.650
39	Coop. De Trabajadores Vascos	Distribución minorista (alimentación)	4,68	0,035%	25	700
40	Supermercados Totoricaguena, S.A.	Distribución minorista (alimentación)	4,68	0,035%	27	1.050
41	Juper Bat, S.A.	Comercialización de droguería y limpieza industrial	3,65	0,027%	25	--
42	Quiser, S.A.	Distribución productos de limpieza y maquinaria	3,53	0,026%	31	--
43	Supermercado Arcediano, S.A.	Distribución minorista (alimentación)	3,40	0,025%	21	1.000
44	Lluimar, S.A.	Empresa inactiva (alimentación)	3,00	0,022%	10	--

Nota: Los datos de superficie y ventas son para la CAPV. Los datos de empleo son para el total del Estado.



# 5. Las principales empresas de distribución de la CAPV

	EMPRESA	Actividad	Vtas. (mill. €)	Cuota Mercado	Empleo	Superf. M <sup>2</sup>
45	Supermercados Basauri, S.A.	Distribución minorista (alimentación)	2,60	0,019%	25	1.700
46	Gator, S.A.	Distribución minorista recambios y accesorios para automóvil	2,02	0,015%	85	3.800
47	Autoservicio Beti Merkek, S.L.	Distribución minorista (alimentación)	2,52	0,019%	13	200
48	Supermercado Satur, S.A.	Distribución minorista (alimentación)	2,46	0,018%	18	950
49	Coop. Consumo Laguntas una	Distribución minorista (alimentación)	2,46	0,018%	10	1.000
50	Sociedad Coop. Consumo Michelín	Explotación de economato (alimentación)	2,41	0,018%	18	1.050
51	Coloniales Santamaría, S.A.	Distribución mayorista (alimentación)	2,39	0,018%	12	50
52	Drobil, S.C.L.	Cooperativa de detallistas de droguería	2,10	0,016%	2	180
53	Dipsa Norte, S.L.	Comercialización de droguería y limpieza industrial	2,02	0,015%	14	--
54	Almacenes Eguren S.A.	Distribución mayorista y minorista droguería	1,92	0,014%	14	100
55	Alimentación Ecieizabarrena, S.L.	Distribución minorista (alimentación)	1,80	0,013%	7	--
56	Guerra San Martín, S.A.	Distribución mayorista de artículos de bazar y juguetes	1,80	0,013%	20	1.300
57	Autoservicio Zubiondo, S.L.	Distribución minorista (alimentación)	1,65	0,012%	6	450
58	Representaciones Cesmar, S.L.	Distribución droguería y limpieza	1,45	0,011%	7	--
59	Serko Zalla, S.L.L.	Distribución minorista (alimentación)	1,34	0,010%	8	500
60	Telleri, S.L.	Distribución minorista (alimentación)	1,26	0,009%	5	250
61	Técnicas y útiles de limpieza, S.A.	Venta de Maquinaria, limpieza industrial y distribución droguería	1,20	0,009%	6	200
62	Guesamar, S.A.	Distribución de artículos de bazar y juguetes	1,00	0,007%	13	800
63	Supermercados San Pedro, S.L.	Distribución minorista (alimentación)	0,93	0,007%	5	200
64	Zugazagoitia y otros, C.B.	Distribución minorista (alimentación)	0,70	0,005%	3	200
65	Superservicio Angulo, S.L.	Distribución minorista (alimentación)	0,69	0,005%	5	--
66	Landea Larrañan, S.L.	Distribución minorista (alimentación)	0,37	0,003%	3	180

Nota: Los datos de superficie y ventas son para la CAPV. Los datos de empleo son para el total del Estado.

# 6.

## **ANÁLISIS PREVISIONAL DE LA DEMANDA COMERCIAL MINORISTA EN LA CAPV 2004-2008**



# 6. Análisis Previsional de la Demanda Comercial Minorista CAPV 2004-2008

## Supuestos

A continuación se plantean los supuestos que se han tenido en cuenta para realizar las previsiones de la distribución comercial en la CAPV.

- Para el cálculo de las ventas totales (a partir de las cuales se estima el número de establecimientos y la superficie futura), se han considerado las ventas domésticas y extradomésticas (colegios, restaurantes, instituciones, empresas,...).
- El crecimiento anual del IPC estimado es del 3%.
- El crecimiento anual del PIB previsto para el 2004 es del 2,7%, para el 2005 un 3% y en los años sucesivos hasta el 2008 un 2,7% anual.
- La evolución del gasto comercial doméstico previsto, está basado en un escenario moderado cuyo crecimiento será proporcional a la proyección demográfica, aplicándole el correspondiente IPC.
- La evolución del gasto comercial extradoméstico, está basado en el crecimiento proporcional del PIB previsto aplicándole el correspondiente IPC (3%).
- Para la previsión del número de establecimientos se aplica un coeficiente de correlación de las ventas / establecimiento por ramas de actividad obtenido a partir de los datos de años anteriores. En el caso de Drogería, Equipamiento Hogar y Vehículos se ha modificado el porcentaje adecuándolo al aumento de competencia que se espera en estos sectores.
- Para el cálculo de la previsión de superficie, se plantean dos alternativas:
  - Contención en el ritmo de crecimiento del precio del suelo comercial.
  - Mantenimiento del ritmo de crecimiento del precio del suelo comercial.



# 6. Análisis Previsional de la Demanda Comercial Minorista CAPV 2004-2008

## 6.1 Proyección Demográfica de la Población en la CAPV

*nº habitantes*

Territorios	2004	2005	2006	2007	2008
ALAVA	289.500	290.700	292.100	293.500	295.000
BIZKAIA	1.098.400	1.094.300	1.090.700	1.087.300	1.084.100
GIPUZKOA	664.300	663.700	663.400	663.200	663.000
C.A.P.V	2.052.300	2.048.700	2.046.200	2.044.000	2.042.100



# 6. Análisis Previsional de la Demanda Comercial Minorista CAPV 2004-2008

## 6.2 Proyección gasto comercial doméstico

*miles €*

Territorios	2004	2005	2006	2007	2008
ALAVA	1.182.800	1.216.146	1.251.102	1.287.250	1.324.635
BIZKAIA	4.458.958	4.584.671	4.716.448	4.852.719	4.993.654
GIPUZKOA	2.829.954	2.909.740	2.993.375	3.079.861	3.169.308
C.A.P.V	8.471.712	8.710.557	8.960.926	9.219.830	9.487.598



# 6. Análisis Previsional de la Demanda Comercial Minorista CAPV 2004-2008

## 6.3 Proyección gasto comercial extradoméstico

*miles €*

Territorios	2004	2005	2006	2007	2008
ALAVA	810.856	860.237	909.968	962.573	1.018.219
BIZKAIA	2.562.768	2.718.841	2.876.017	3.042.279	3.218.153
GIPUZKOA	2.052.448	2.177.442	2.303.320	2.436.475	2.577.328
C.A.P.V	5.426.072	5.756.520	6.089.305	6.441.327	6.813.700



# 6. Análisis Previsional de la Demanda Comercial Minorista CAPV 2004-2008

## 6.4 Proyección gasto comercial total

*miles €*

Territorios	2004	2005	2006	2007	2008
ALAVA	1.993.656	2.076.384	2.161.070	2.249.823	2.342.854
BIZKAIA	7.021.726	7.303.511	7.592.465	7.894.998	8.211.808
GIPUZKOA	4.882.402	5.087.182	5.296.695	5.516.336	5.746.636
C.A.P.V	13.897.785	14.467.077	15.050.230	15.661.157	16.301.298

# 7

## **ANÁLISIS PREVISIONAL DE LA DISTRIBUCION COMERCIAL MINORISTA EN LA CAPV 2004-2008**



## Análisis Previsional de la Distribución Comercial Minorista CAPV 2004-2008

## 7.1 Evolución previsional del número de establecimientos

*nº establecimientos*

RAMAS DE ACTIVIDAD	2004	2005	2006	2007	2008
ALIMENTACIÓN	9.387	8.825	8.562	8.308	8.064
DROGUERÍA, PERFUMERÍA Y FARMACIA	1.696	1.722	1.763	1.805	1.849
EQUIPAMIENTO PERSONA	4.835	4.847	4.903	4.961	5.020
EQUIPAMIENTO HOGAR	4.373	4.362	4.405	4.451	4.498
VEHÍCULOS	936	956	984	1.013	1.043
CARBURANTES Y COMBUSTIBLES	317	319	324	329	335
BRICOLAJE	1.101	1.103	1.121	1.139	1.158
DEPORTES	782	792	811	830	851
OTRO COMERCIO	5.533	5.673	5.852	6.039	6.232
TOTAL	28.961	28.599	28.726	28.876	29.050



## Análisis Previsional de la Distribución Comercial Minorista CAPV 2004-2008

## 7.2 Ventas totales previstas

miles €

RAMAS DE ACTIVIDAD	2004	2005	2006	2007	2008
ALIMENTACIÓN	4.225.818	4.369.707	4.518.640	4.673.752	4.835.331
DROGUERÍA, PERFUMERÍA Y FARMACIA	693.679	723.253	753.487	785.196	818.460
EQUIPAMIENTO PERSONA	1.552.075	1.595.833	1.641.702	1.689.135	1.738.192
EQUIPAMIENTO HOGAR	1.002.193	1.038.342	1.075.630	1.114.540	1.155.152
VEHÍCULOS	3.049.672	3.202.084	3.356.755	3.519.654	3.691.236
CARBURANTES Y COMBUSTIBLES	990.204	1.029.893	1.070.595	1.113.208	1.157.831
BRICOLAJE	318.762	335.903	353.247	371.544	390.849
DEPORTES	261.341	274.765	288.373	302.714	317.829
OTRO COMERCIO	1.318.450	1.382.134	1.446.857	1.514.967	1.586.647
TOTAL	13.897.785	14.467.077	15.050.230	15.661.157	16.301.298



### 7.3 Superficie comercial minorista

#### 7.3.1 Superficie con crecimiento del precio del suelo comercial

*m<sup>2</sup>*

RAMAS DE ACTIVIDAD	2004	2005	2006	2007	2008
ALIMENTACIÓN	863.367	866.762	870.198	873.853	877.732
DROGUERÍA, PERFUMERÍA Y FARMACIA	64.146	64.933	65.677	66.448	67.245
EQUIPAMIENTO PERSONA	264.026	263.563	263.241	262.958	262.714
EQUIPAMIENTO HOGAR	374.868	377.078	379.241	381.515	383.899
VEHÍCULOS	81.212	82.787	84.258	85.774	87.336
CARBURANTES Y COMBUSTIBLES	57.183	57.742	58.276	58.831	59.407
BRICOLAJE	92.365	94.497	96.482	98.523	100.624
DEPORTES	104.497	106.664	108.686	110.768	112.912
OTRO COMERCIO	266.984	271.728	276.168	280.746	285.465
TOTAL	2.608.676	2.636.442	2.662.829	2.690.214	2.718.616



## Análisis Previsional de la Distribución Comercial Minorista CAPV 2004-2008

## 7.3 Superficie comercial minorista

## 7.3.2 Superficie sin crecimiento previsto del precio del suelo comercial

*m<sup>2</sup>*

RAMAS DE ACTIVIDAD	2004	2005	2006	2007	2008
ALIMENTACIÓN	887.050	914.967	943.792	973.756	1.004.908
DROGUERÍA,PERFUMERÍA Y FARMACIA	65.906	68.544	71.232	74.044	76.988
EQUIPAMIENTO PERSONA	271.269	278.221	285.504	293.021	300.779
EQUIPAMIENTO HOGAR	385.152	398.049	411.315	425.131	439.523
VEHÍCULOS	83.440	87.392	91.384	95.580	99.990
CARBURANTES Y COMBUSTIBLES	58.751	60.954	63.205	65.557	68.014
BRICOLAJE	94.899	99.752	104.641	109.787	115.203
DEPORTES	107.363	112.596	117.878	123.432	129.272
OTRO COMERCIO	274.308	286.841	299.524	312.842	326.827
TOTAL	2.680.236	2.783.068	2.888.031	2.997.769	3.112.520