



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ESTUDIO SOBRE EL SECTOR DE LA DISTRIBUCIÓN EN LA CAPV

Informe Ejecutivo

Ref. E2464

Febrero 2005

Indice

| | |
|--|-----------|
| 1. Antecedentes y objetivos | 4 |
| 2. Análisis histórico de la distribución comercial minorista en la CAPV 1999-2003 | 6 |
| 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 ² | 19 |
| 2.4 Evolución de la densidad comercial | 25 |
| 3. Análisis de la demanda comercial en la CAPV 2000-2004 | 27 |
| 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 |
| 4. Análisis de los municipios con más de un 30% de viviendas vacías | 31 |
| 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 |
| 5. Las principales empresas de distribución de la CAPV | 34 |
| 6. Análisis previsional de la demanda comercial minorista en la CAPV 2004-2008 | 38 |
| 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 |
| 7. Análisis previsional de la distribución comercial minorista en la CAPV 2004-2008 .. | 44 |
| 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 m² a los 2.617.029 m² 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 Euros.
- 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 m² 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.

m²

| 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 m2) | 401.327 | 310.980 | -22,5 | 51.149 | 39.512 | 203.724 | 155.258 | 146.454 | 116.211 |
| LIBRESERVICIOS (400-999 m2) | 649.840 | 843.854 | 29,8 | 80.810 | 113.024 | 366.208 | 459.522 | 202.822 | 271.307 |
| SUPERMERCADOS (1000-2499 m2) | 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 m2) | 3,4 | 2,3 | 3,0 | 2,5 | 3,4 | 2,3 | 3,5 | 2,4 |
| LIBRESERVICIOS (400-999 m2) | 5,4 | 6,2 | 4,7 | 5,8 | 6,1 | 6,7 | 4,8 | 5,7 |
| SUPERMERCADOS (1000-2499 m2) | 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 m2) | 401.327 | 310.980 | 11,4 | 7,5 |
| LIBRESERVICIOS (400-999 m2) | 649.840 | 843.854 | 18,5 | 20,3 |
| SUPERMERCADOS (1000-2499 m2) | 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 ²) | 401.327 | 310.980 | 13,8 | 9,2 |
| LIBRESERVICIOS (400-999 m ²) | 552.364 | 717.276 | 19,0 | 21,2 |
| SUPERMERCADOS (1000-2499 m ²) | 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 m² 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 m² 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

2.2.8 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 m² 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 m² 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

2.2.10 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 m² 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

2.3 Evolución de las ventas por m²

2.3.1 Ventas por m² en la CAPV

miles € / m²

| 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 m²

2.3.2 Ventas por m² en ALIMENTACIÓN

miles € / m²

| TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN | Ventas por m ² (miles €) | |
|---|-------------------------------------|-------|
| | 1.999 | 2.003 |
| TIENDA TRADICIONAL | 2,11 | 3,75 |
| LIBRESERVICIOS (< 400 m ²) | 2,90 | 3,99 |
| LIBRESERVICIOS (400-1.000 m ²) | 4,40 | 5,02 |
| LIBRESERVICIOS (1.000-2.500 m ²) | 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 m²

2.3.3 Ventas por m² en EQUIPAMIENTO PERSONA

miles € / m²

| TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN | Ventas por m ² (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 m²

2.3.4 Ventas por m² en EQUIPAMIENTO HOGAR

miles € / m²

| TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN | Ventas por m ² (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 m²

2.3.5 Ventas por m² en BRICOLAGE

miles € / m²

| TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN | Ventas por m ² (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 m²

2.3.5 Ventas por m² en DEPORTES

miles € / m²

| TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN | Ventas por m ² (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

m² / 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

| | <i>nº habitantes</i> | | | | <i>%</i> |
|-----------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| | 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

| | <i>miles € / año</i> | | <i>%</i> |
|-----------------|----------------------|-----------|----------|
| | 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

| | <i>miles € / año</i> | | <i>%</i> |
|---------------------------------|----------------------|-----------|----------|
| RAMAS DE ACTIVIDAD | 1999 | 2002 | 02/99 |
| 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. El sector de la Distribución Comercial en la CAPV

Las principales empresas de distribución de la CAPV



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

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

El sector de la Distribución Comercial en la CAPV



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

| | 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 Gupuzcoana (División) | Distribución mayorista droguería | 9,60 | 0,071% | 15 | 6.100 |
| 27 | Coop. San Miguel de Vitoria, R.L. | Cooperativa de detallistas (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 | Basmo 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 Anaia, 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

El sector de la Distribución Comercial en la CAPV



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

| | EMPRESA | Actividad | Vtas. (mill. €) | Cuota Mercado | Empleo | Superf. M ² |
|----|-------------------------------------|---|--------------------|------------------|--------|---------------------------|
| 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 Laguntasuna | 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 Larragan, 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**

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 calculo de las ventas totales (a partir de las cuales se estima el número de establecimientos y la superficie futura), se han considerado las ventas domesticas y extracomerciales (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 extracomercial, 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 Droguería, 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.



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 |



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 |



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 |



Análisis Previsional de la Distribución Comercial Minorista CAPV 2004-2008

7.3 Superficie comercial minorista

7.3.1 Superficie con crecimiento del precio del suelo comercial

m²

| 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

m²

| 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 |