
Comercial

Los parques de medianas, al alza: lideran el aumento de rentas en retail en 2018

La inversión en activos retail durante el año pasado mantuvo las cifras récord de 2017, con un volumen total de 3.880 millones de euros e impulsados, entre otras operaciones, por la venta de los cuatro centros comerciales de Unibail-Rodamco a Castellana Properties.

B. Seijo
18 ene 2019 - 04:54



Los parques de medianas, líderes en la subida de las rentas en el mercado retail en 2018. El precio de los alquileres en esta tipología de activos aumentó de media un 5,4% el año pasado, mientras que las rentas de los centros comerciales lo hicieron un 4,3% y las de los locales comerciales, un 5%, según los últimos datos publicados por JLL.

Las rentas *prime* en el caso de los parques de medianas se situaron en 19,50 euros por metro cuadrado al mes a cierre de 2018. Asimismo, **en los locales en calle, el precio anotado fue de 294 euros por metro cuadrado al mes, y en los centros comerciales, de 97,50 euros por metro cuadrado al mes.**

Por otro lado, la inversión en el sector retail se redujo un 2,1% interanual el ejercicio pasado, hasta alcanzar 3.880 millones de euros. Pese a esta rebaja, la consultora califica 2018 como un buen año para el mercado español, que se ha visto impulsado por grandes operaciones como la venta de los cuatro centros comerciales de Unibail-Rodamco a Castellana Properties por 490 millones de euros.

Las rentas ‘prime’ de los parques de medianas se situaron en 19,50 euros por metro cuadrado al mes a cierre de 2018

Asimismo, en 2018 la rentabilidad de los activos se elevó tanto en los locales en calle, con un repunte del 3,15%, como en los centros comerciales, con un aumento del 4,5%, y en los parques de medianas, con una subida del 5,25%. En este sentido, “la incertidumbre ligada al ecommerce ha impulsado ligeramente los *yields* de centros comerciales, especialmente en el último trimestre del año”, apuntan desde la consultora, aunque estos activos “continúan resultando atractivos para los inversores”.

Para los próximos tres años, **Madrid y Barcelona figuran en el top ten de las ciudades europeas donde más subirán las rentas de locales en calle, en el quinto y séptimo lugar,** respectivamente, con incrementos del 2,5% y del 2,1%. Las urbes que liderarán el encarecimiento de los alquileres en el continente serán Budapest, con un aumento del 5,5%; Praga, del 3,8%, y Estocolmo, del 3,3%, según las previsiones de JLL.

Por otro lado, en el caso de los centros comerciales, las rentas se encarecerán un 2,5% de media en todo el territorio español hasta 2022. El país ocupa el séptimo lugar en el ránking de territorios europeos donde más subirán los alquileres, detrás de República Checa, Grecia, Hungría, Reino Unido, Portugal y Rumania.

El incremento de las rentas coincidirá con una época en la que se espera que, tanto el tráfico minorista como el poder adquisitivo de los hogares siga en aumento en España. Según JLL, “la demanda interna continúa siendo una palanca clave del crecimiento económico del país, aunque también se prevé la mejora del sector exterior para los próximos años”.