

ANÀLISI DE L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS A LA **C-58**



Qüestions plantejades

Com ha evolucionat el sector del comerç al detall durant la crisi?

Existeix prou mercat pels nous desenvolupaments comercials?

Quines són les conseqüències **econòmiques**, socials i urbanístiques?

Quin és l'impacte sobre el teixit comercial de proximitat?

Quina capacitat de càrrega (suma de superfície) existeix?

Són polítiques adequades pel desenvolupament econòmic?

El model comercial català està en perill?

Etc.



L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS C-58

RETAIL

El retail español de nuevo objeto de deseo para los inversores internacionales

Jones Lang LaSalle detecta un incremento en el volumen inversor en el segundo semestre de 2013

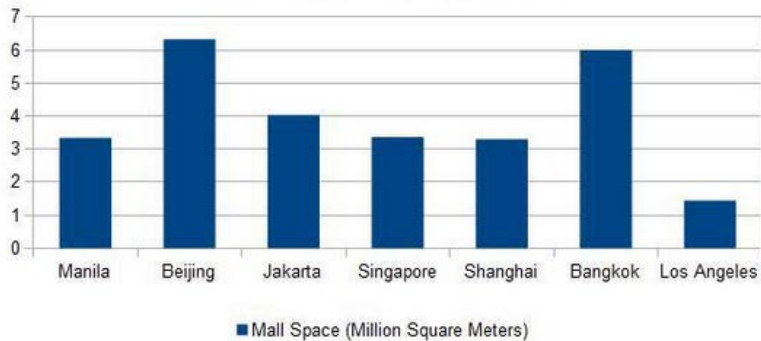
Sareb

Més de 400 dels 2000 centres comercials als EEUU van tancar al 2010 i no han obert



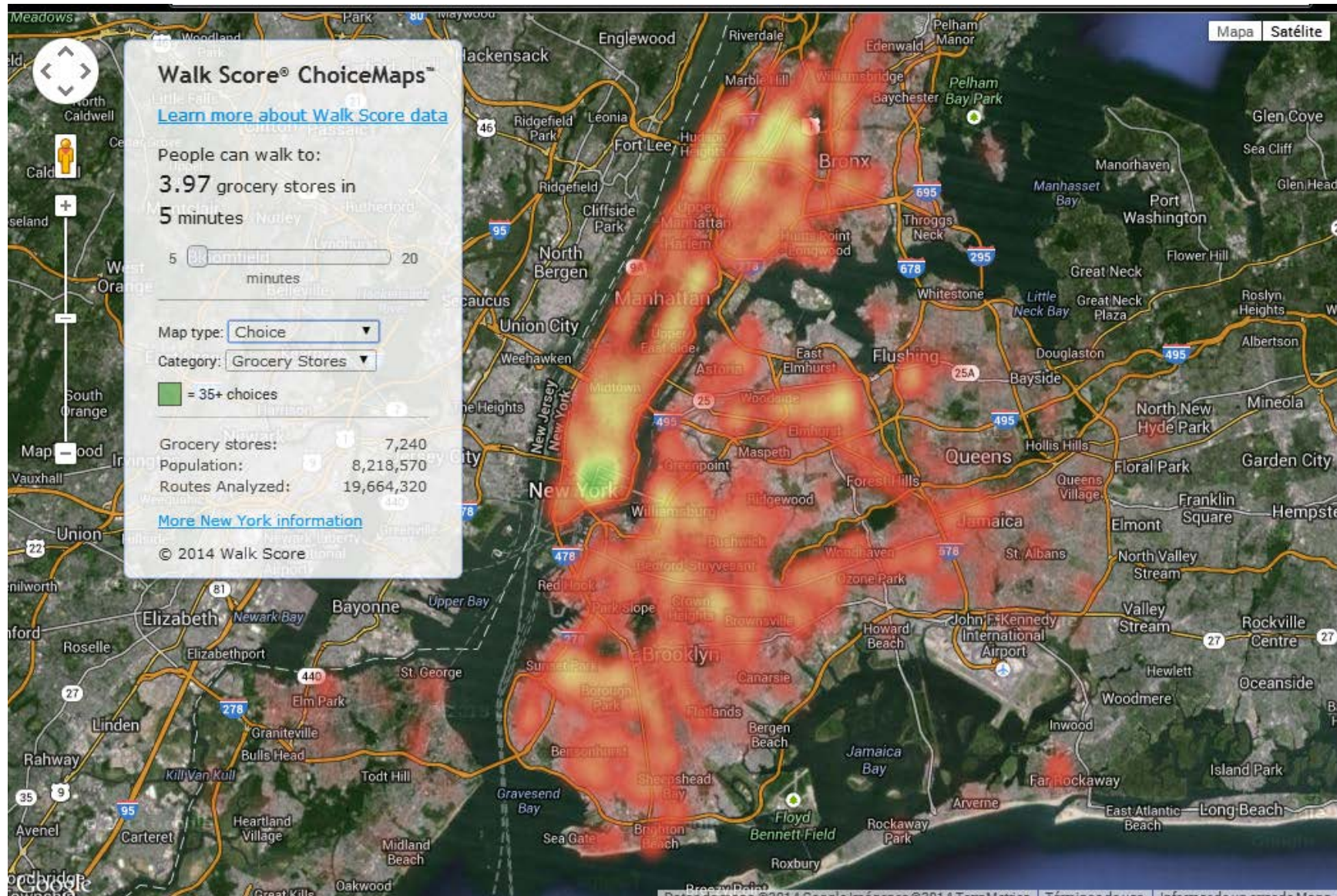
Mall Space - Asian Cities vs. Los Angeles

Source: ESRI, City Govt. Agencies, 2010-2012

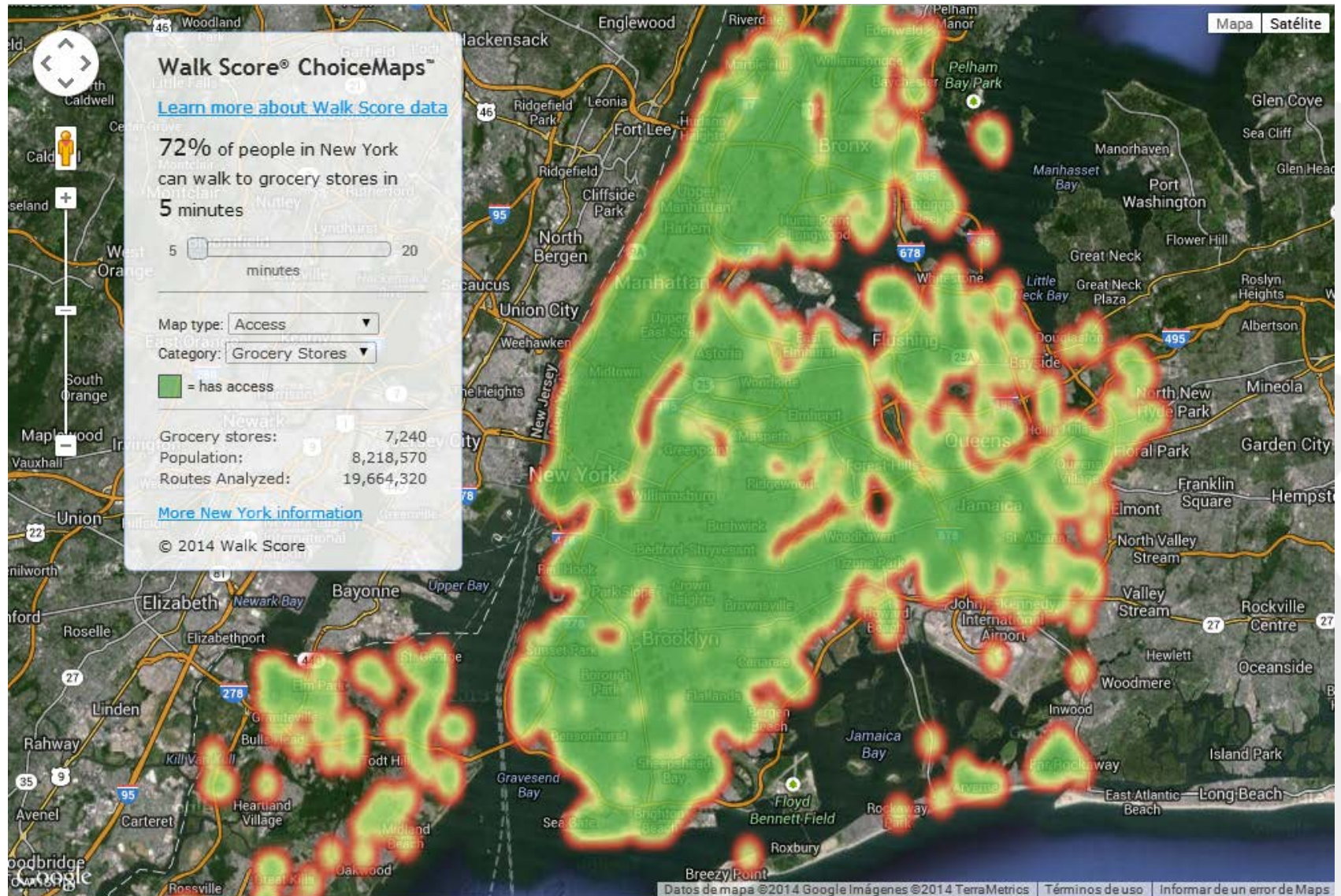


Cambra de Comerç de Sabadell

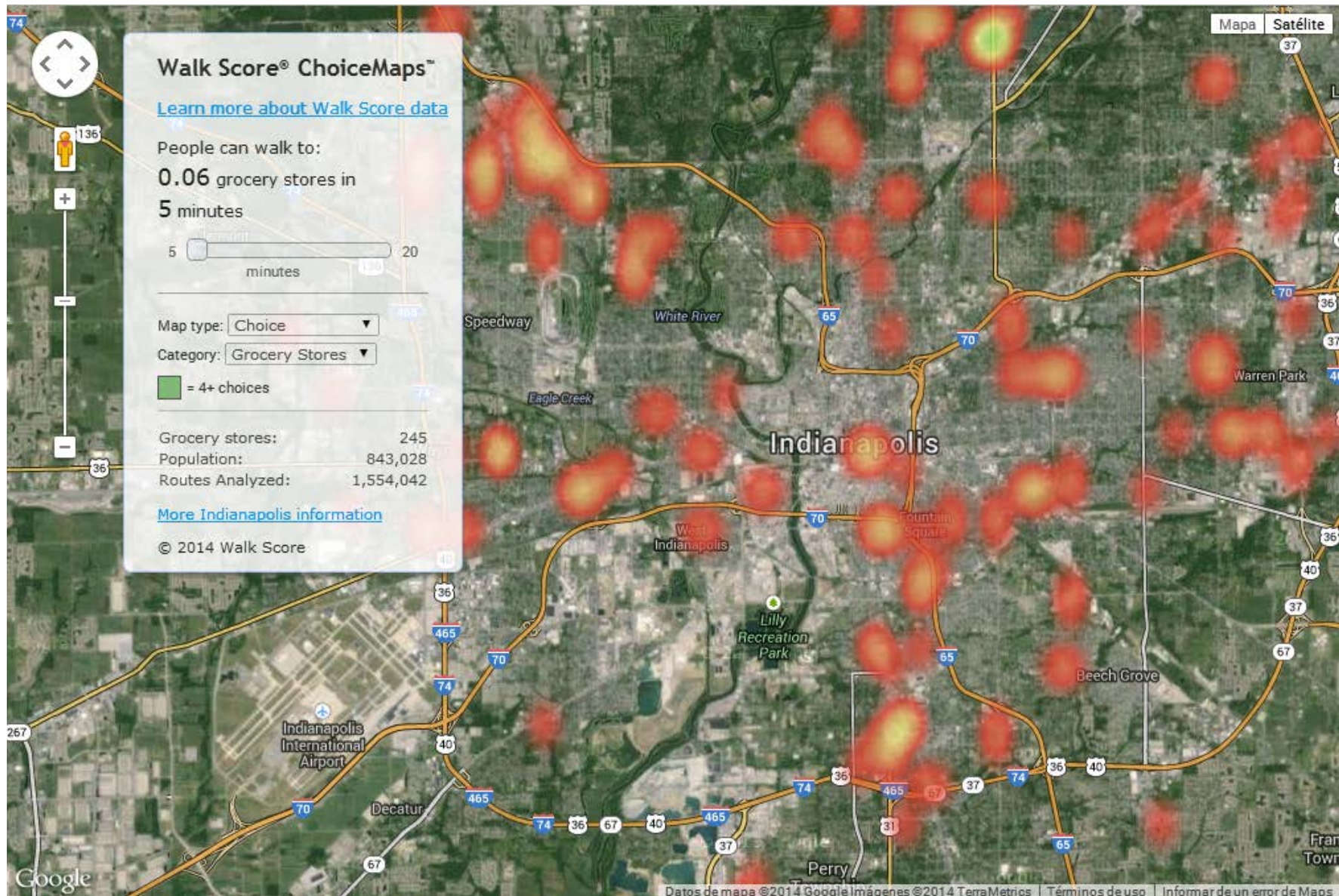
L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS C-58



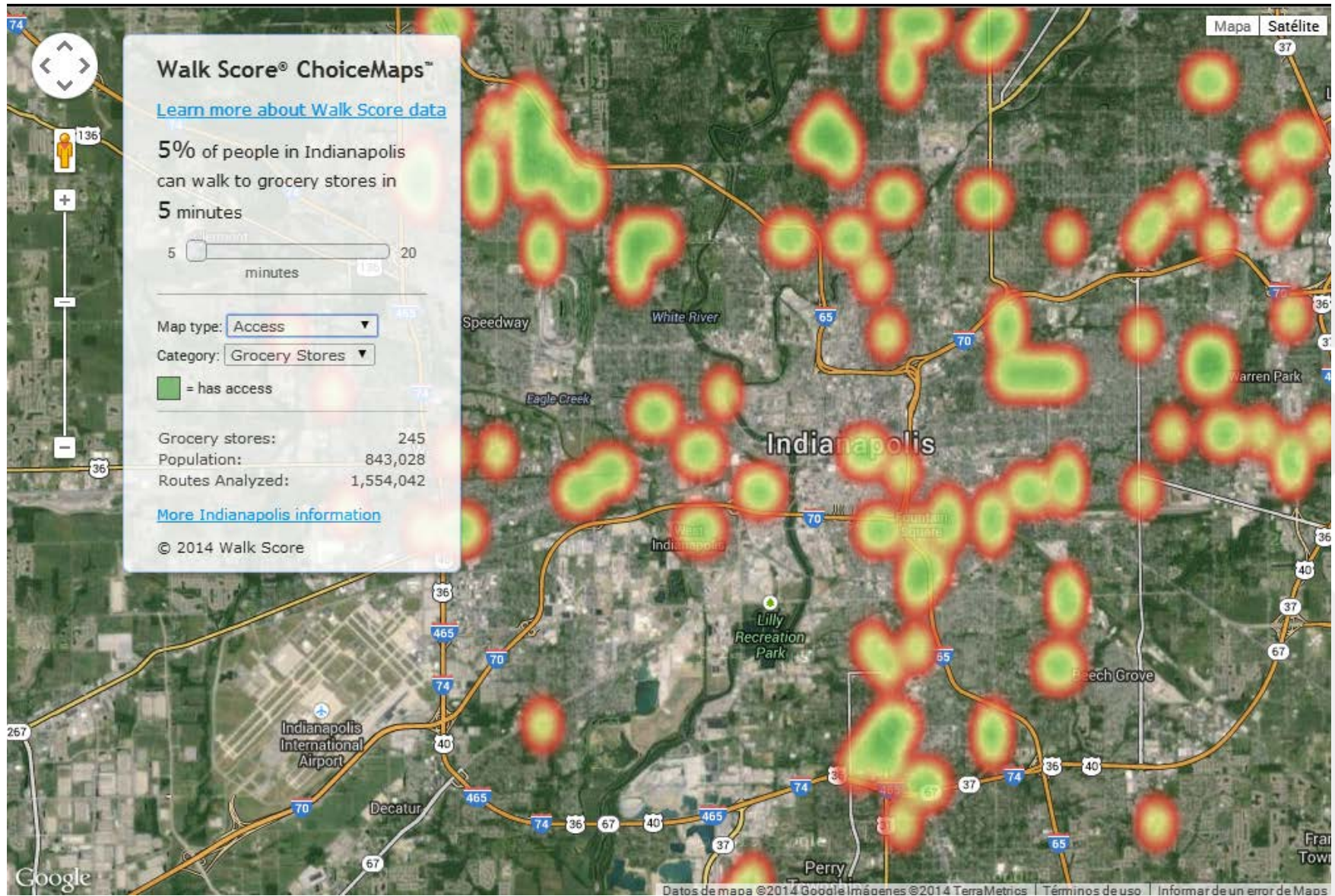
L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS C-58



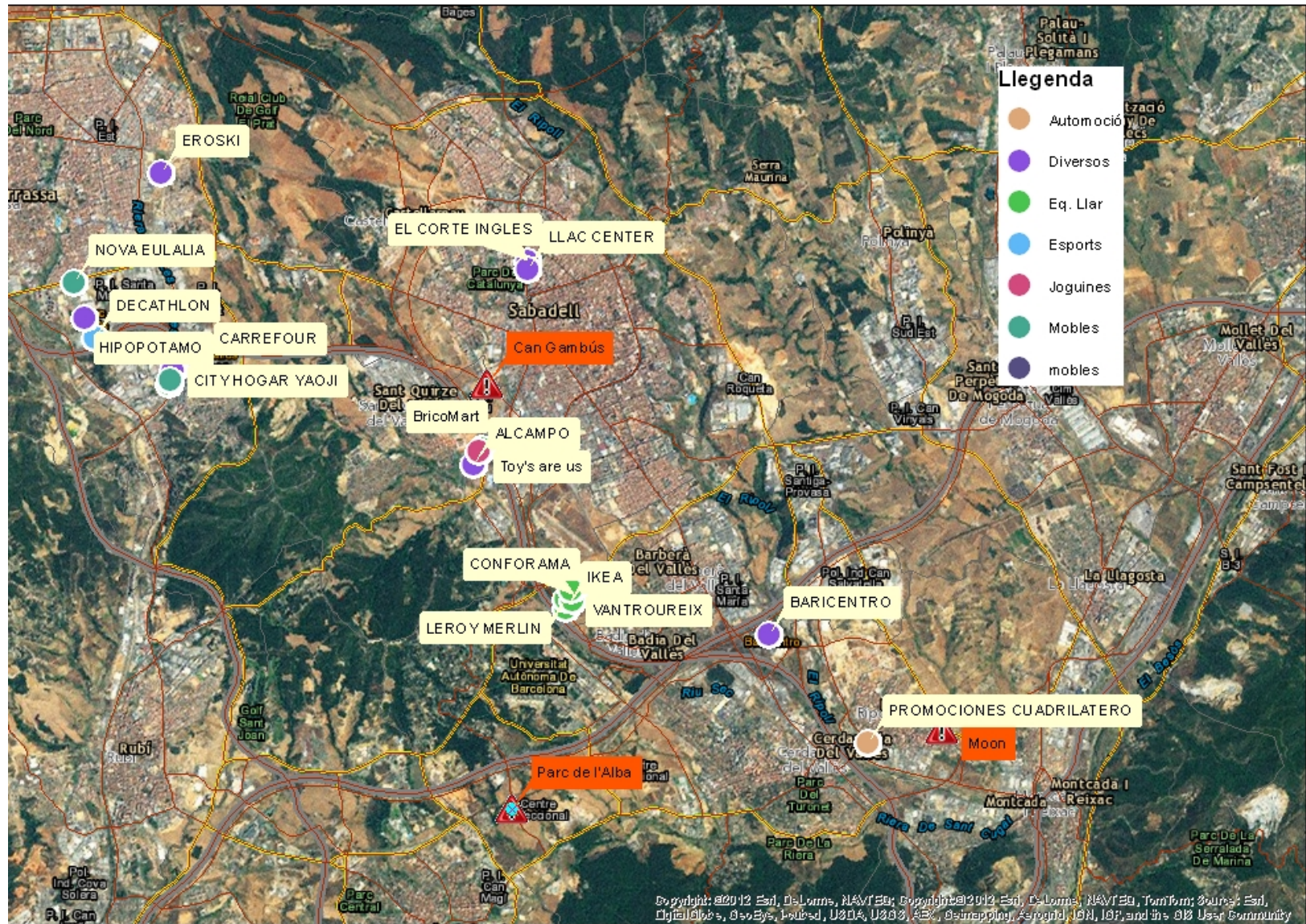
L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS C-58



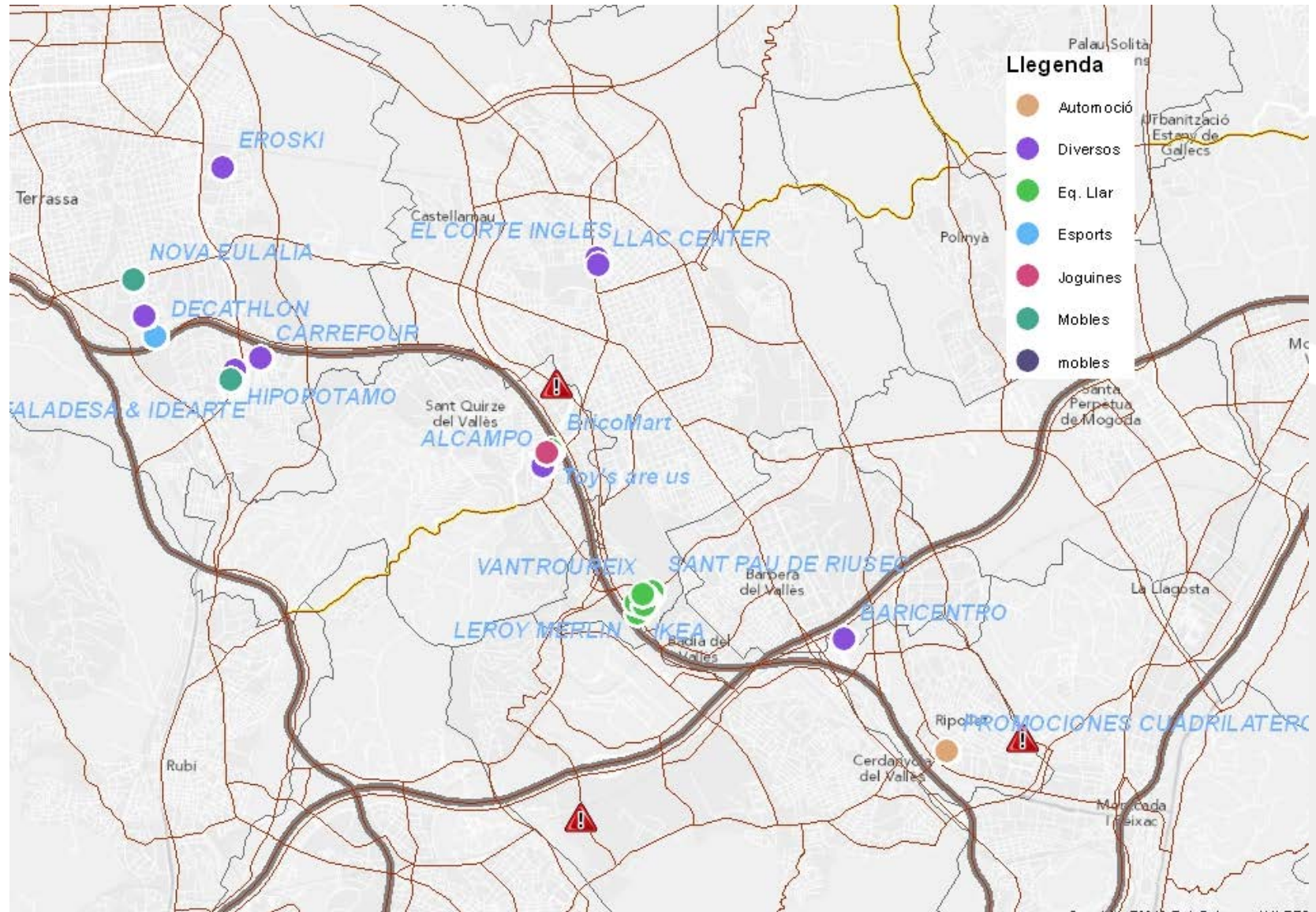
L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS C-58

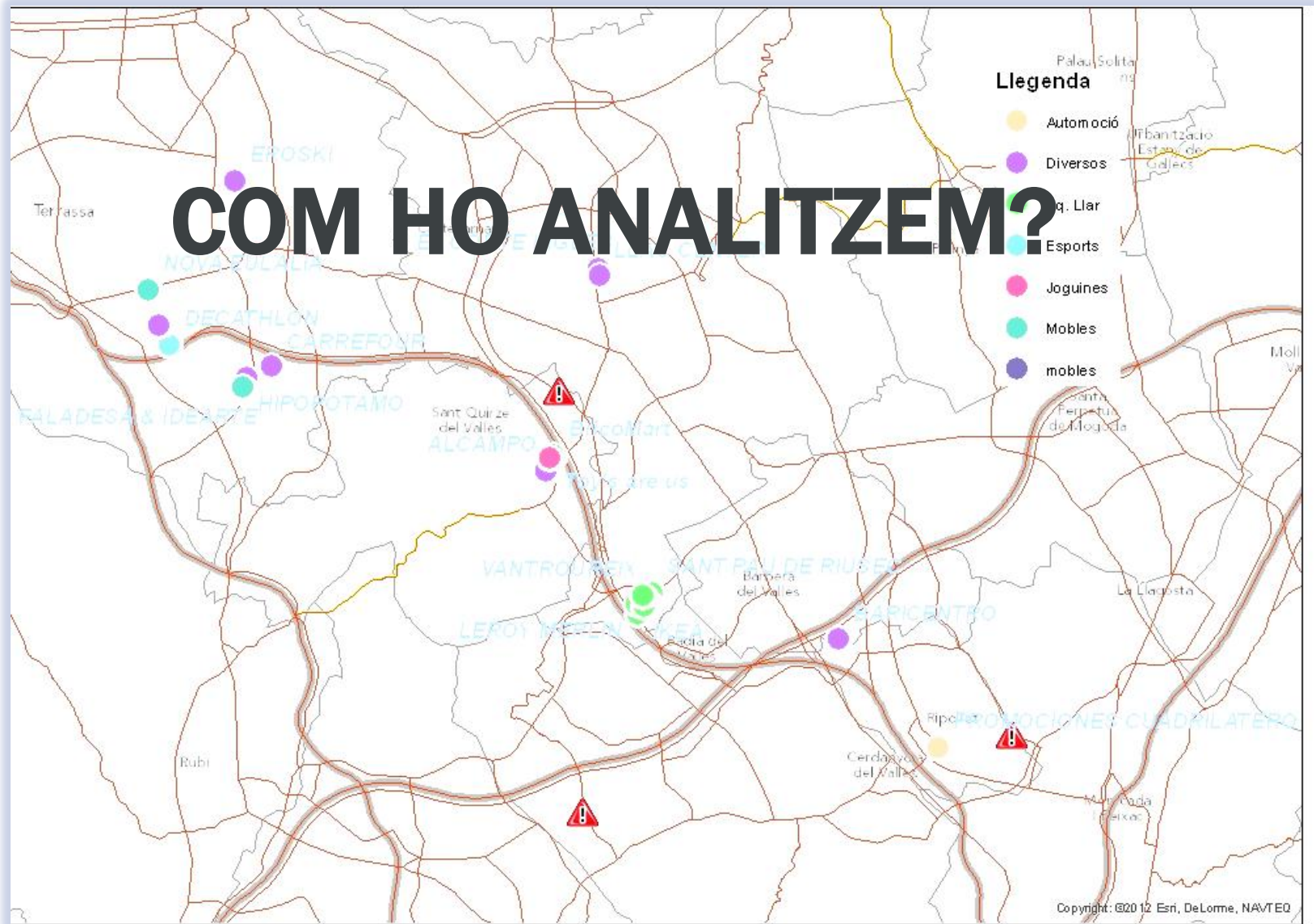


L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS C-58

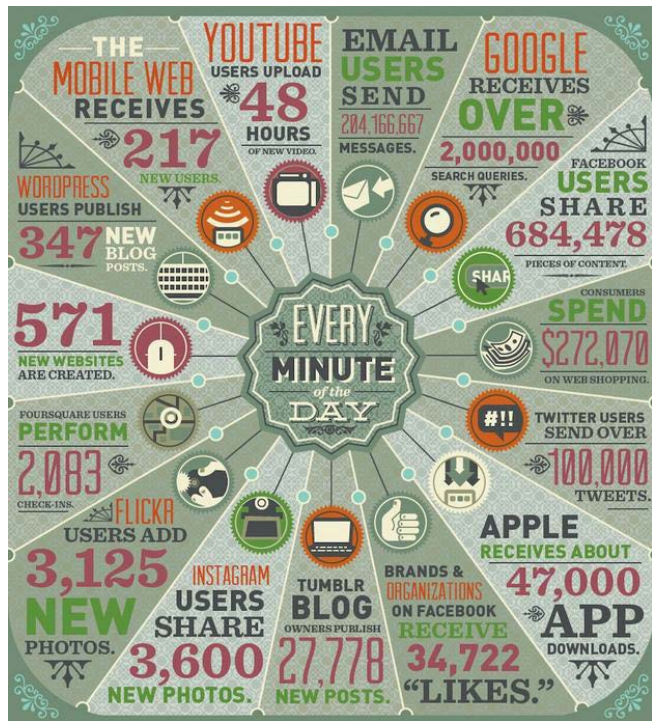


L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS C-58

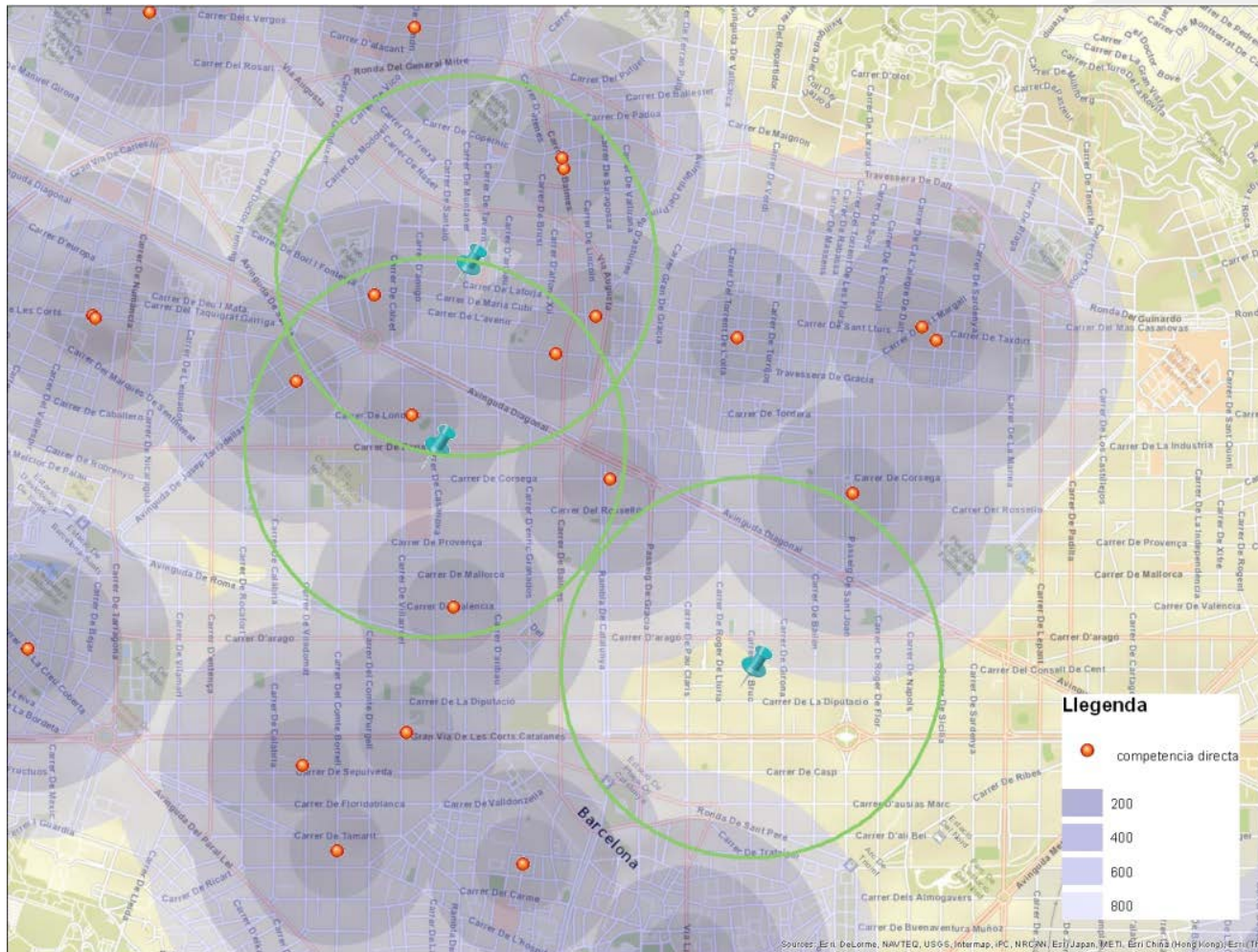




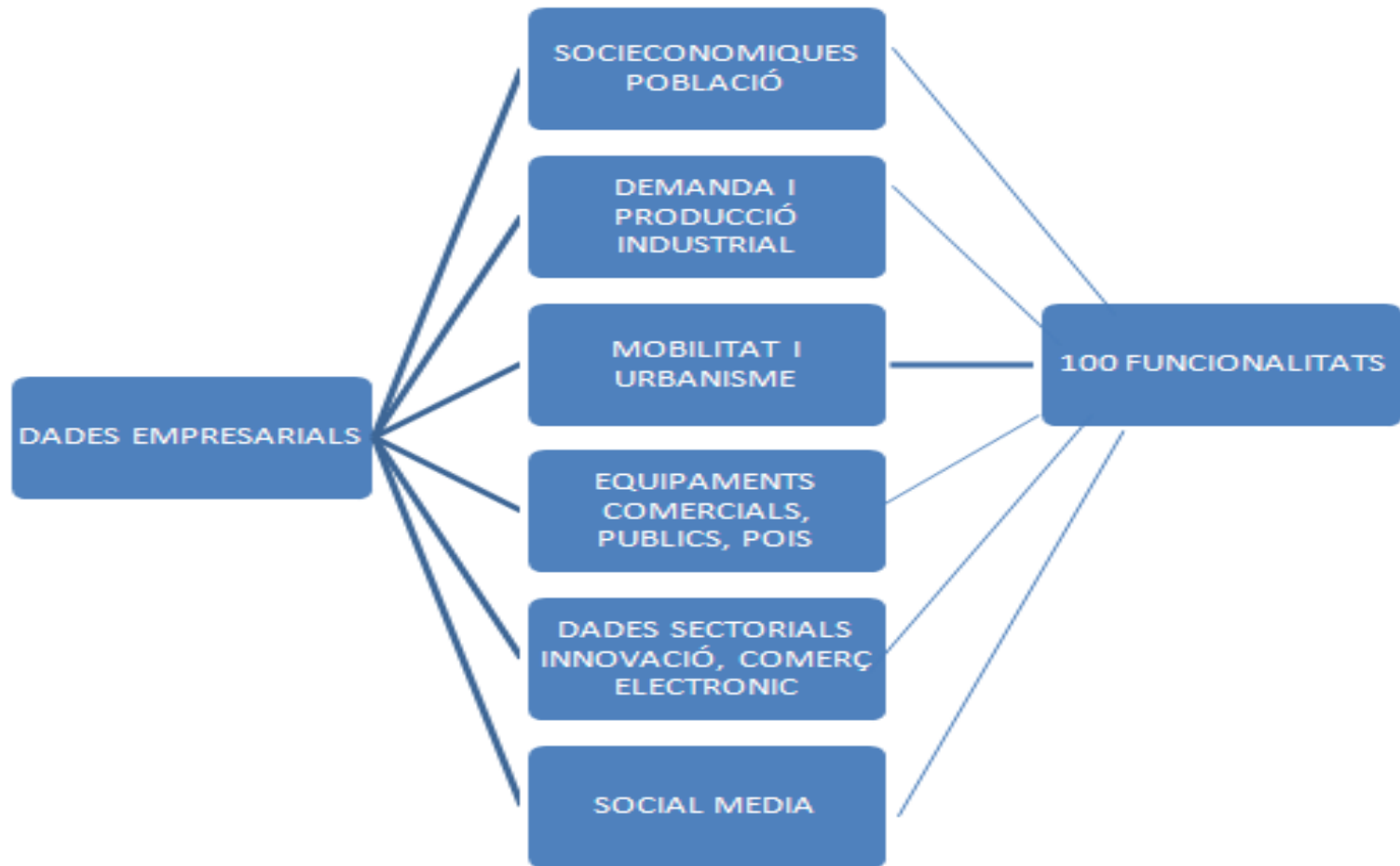
Aprofitar les oportunitats / saber segmentar la informació
Big data = Big opportunity



La informació



$$6 + 1 = 100$$



+

|

L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS A LA C-58

Teixit empresarial

- Rendibilitat esperada en vendes
- Tendència i evolució del sector a la demarcació
- Equilibri oferta-demanda

Territori

- Dotació comercial
- Localització oferta comercial



L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS A LA C-58

ANÀLISI OFERTA

- Cens empresarial de la Cambra

ANÀLISI DEMANDA

- INE
- IDESCAT

ANÀLISI IMPACTE

- Sistema anàlisi geogràfica de la Cambra



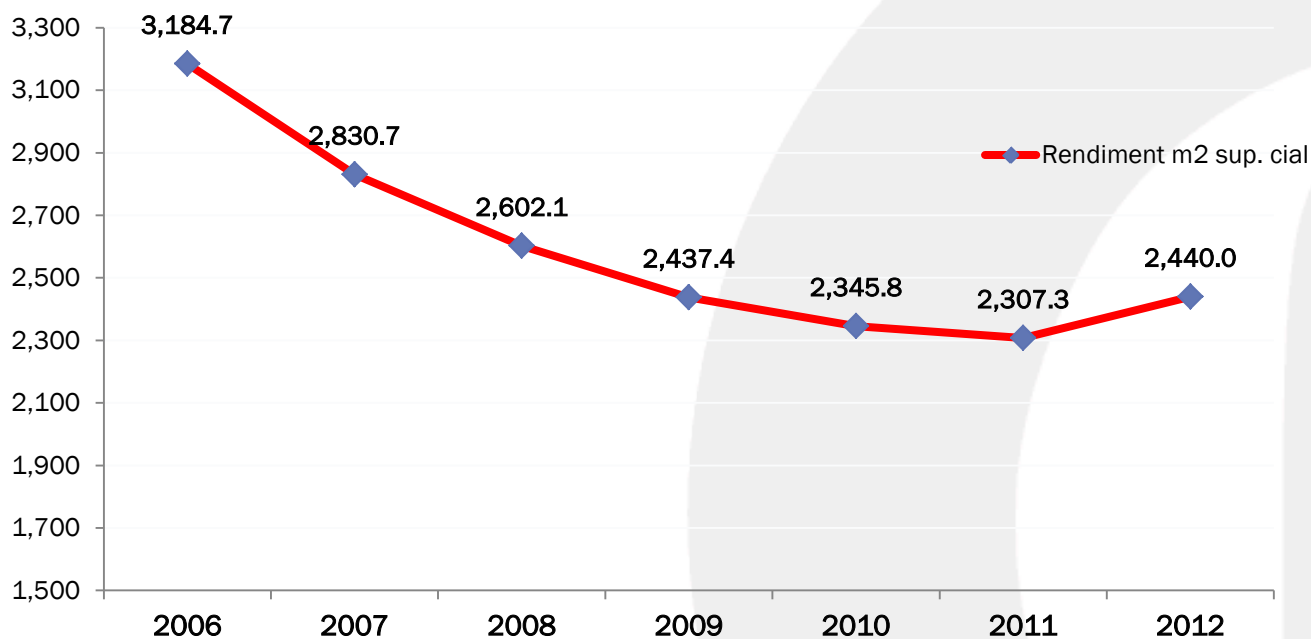
CONSIDERACIONS PRÈVIES

- DADES EMPRESARIALS: TIPOLOGIA
- CONTEXT TERRITORIAL DEMARCACIÓ: EIX C-58 I EIX RIERA DE CALDES
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES CONSIDERADES
- DADES DE SUPERFICIE, NOMBRE DE SUCURSALS
- EVOLUCIÓ TEMPORAL



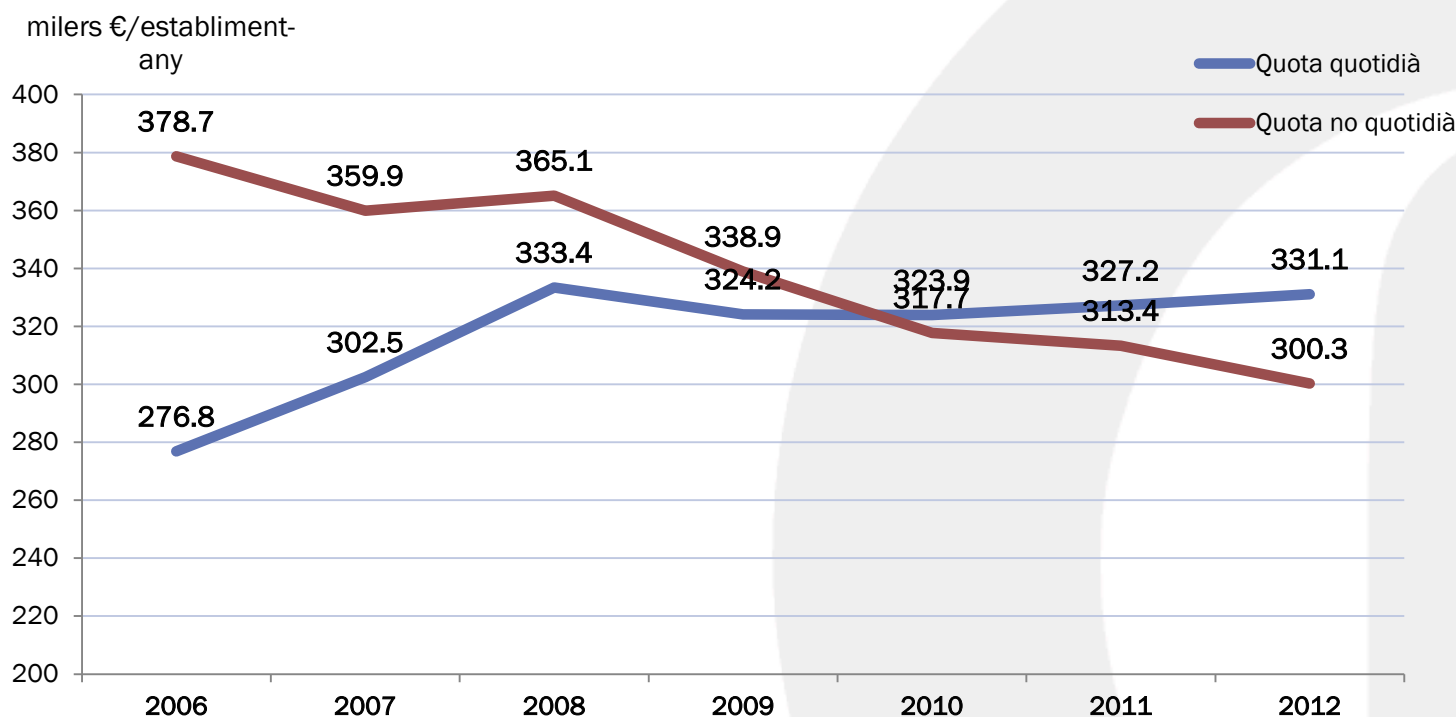
Tendències del sector els darrers anys. El comerç al detall en establiment permanent

Baixada constant de la rendibilitat esperada de vendes per metre quadrat. El metre quadrat de superfície comercial esdevé menys productiu.



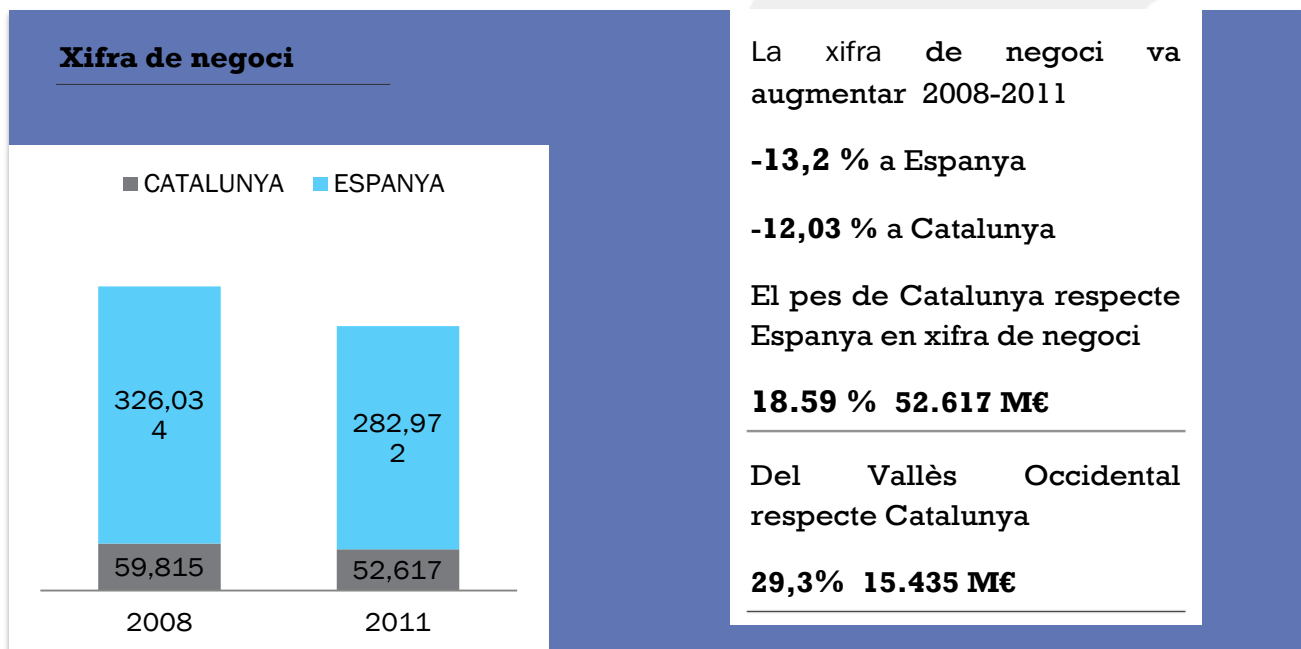
Tendència del sector els darrers anys: comerç quotidià i no quotidià.

Baixada constant de la rendibilitat esperada de vendes per establiment comercial en el sector del comerç no quotidià. Manteniment en el sector de comerç quotidià.



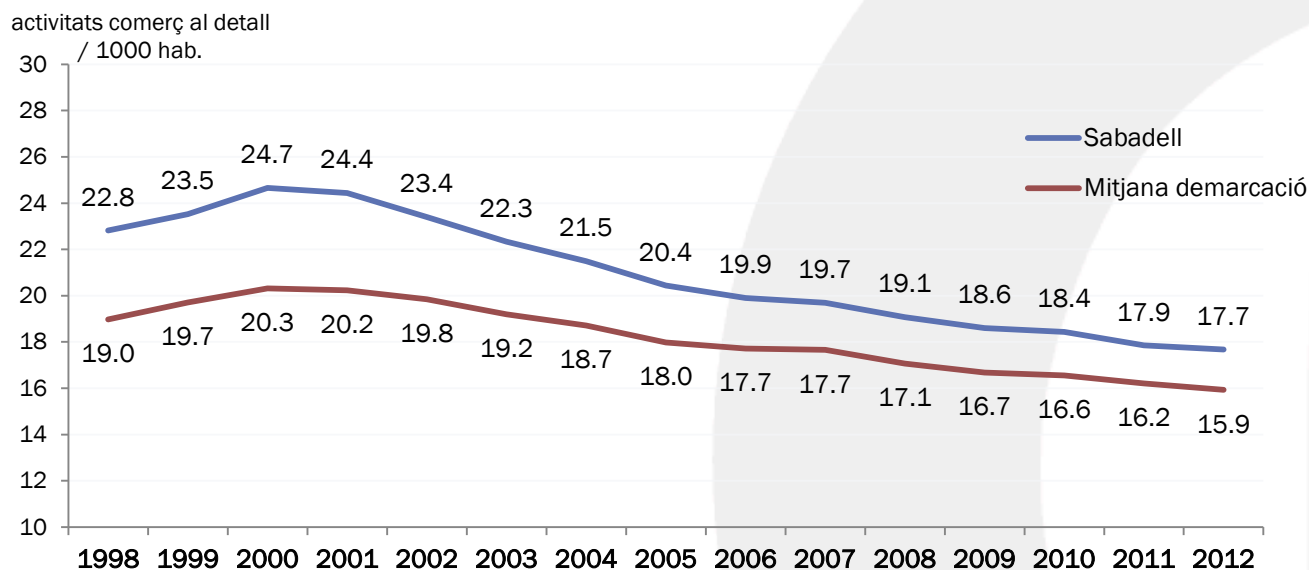
1: El comerç al detall i la crisi a la comarca

Malgrat que la xifra de negoci hagi baixat un 12% a Catalunya, el comerç a la demarcació ha tingut un millor comportament, on només s'han reduït un 4% les activitats i els afiliats a la S.S.



2: Evolució de la dotació comercial a la comarca

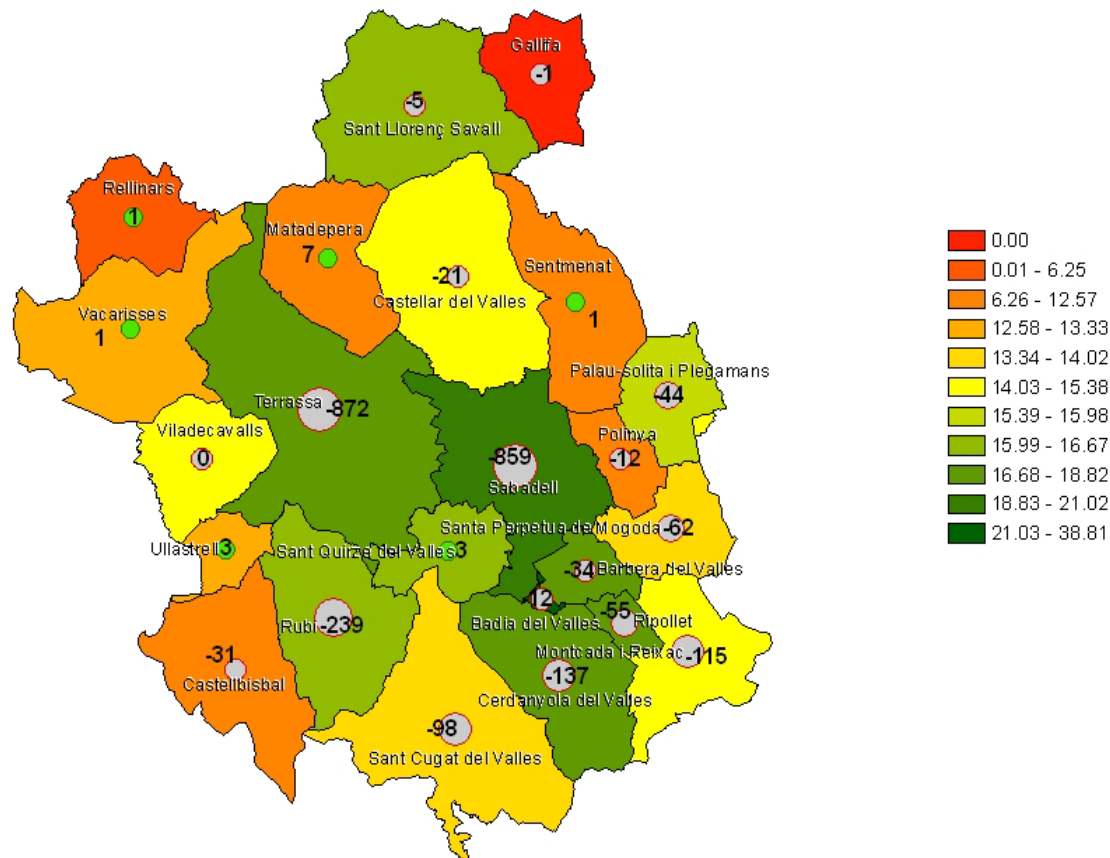
Minva la dotació comercial a la demarcació (en número d'activitats per habitant) i també la diferencia existent entre Sabadell i la resta de la demarcació pel que fa a la dotació comercial per habitant. La capitalitat comercial de Sabadell perd pes.



ANÀlisi DE L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS A LA C-58

3: Sector clau de l'economia de la demarcació

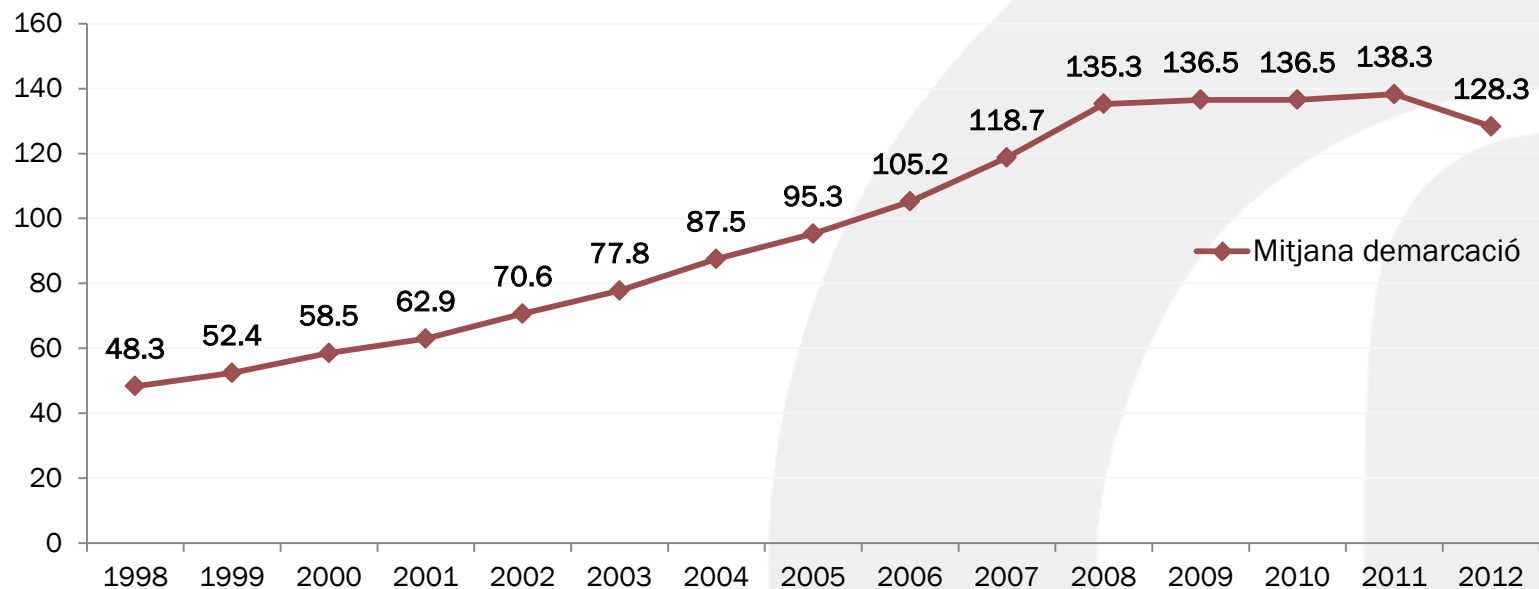
El comerç al detall és un sector cabdal per l'economia de totes les poblacions, tant en quotidià, no quotidià i mixt. A Sabadell arriba a ser més del 20% de totes les activitats del municipi.



ANÀlisi DE L'IMPACTE DE LES IMPLANTACIONS COMERCIALS A LA C-58

4: Establiments més grans

Tendència de les empreses a tenir establiments més grans. Enfront això probable augment del cost del m2 (liberalització dels lloguers).

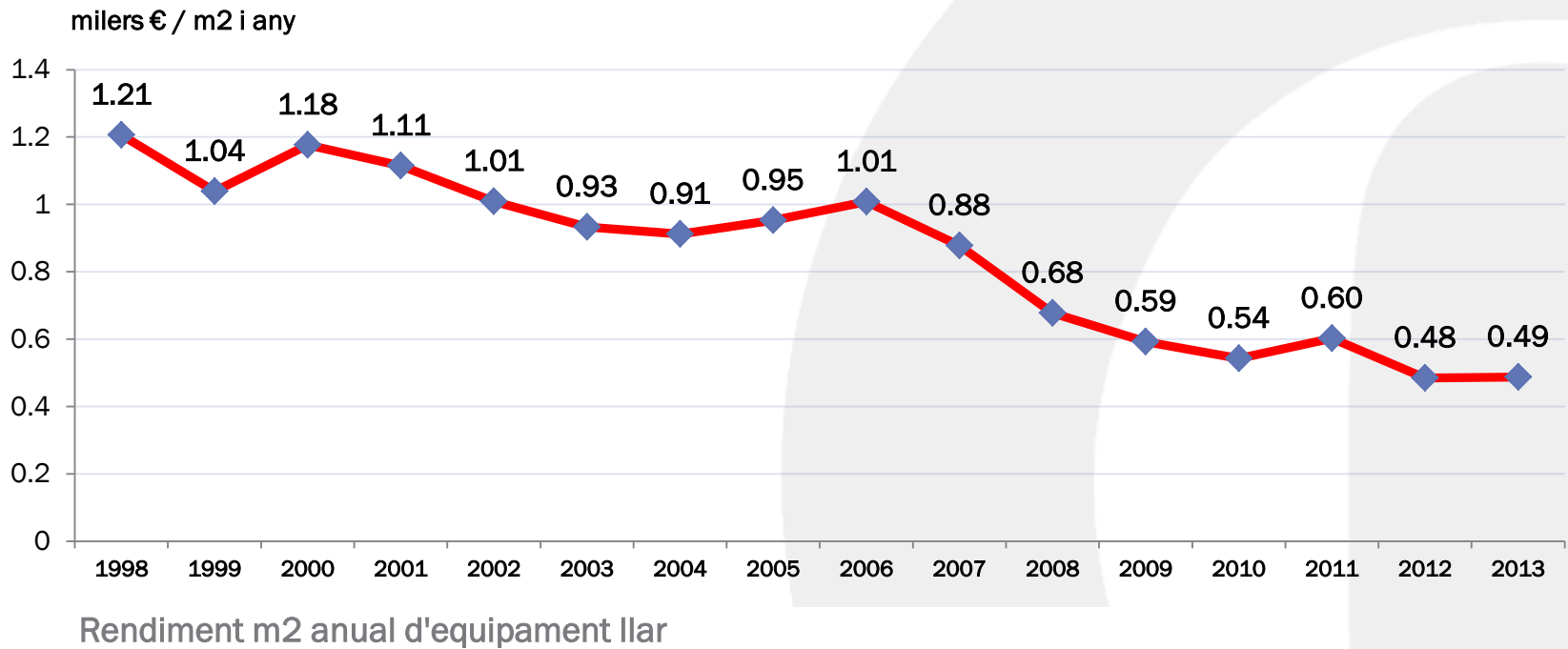


Augmenta la barrera d'entrada per a emprenedors del sector i dificulta mantenir la competitivitat de la pime.



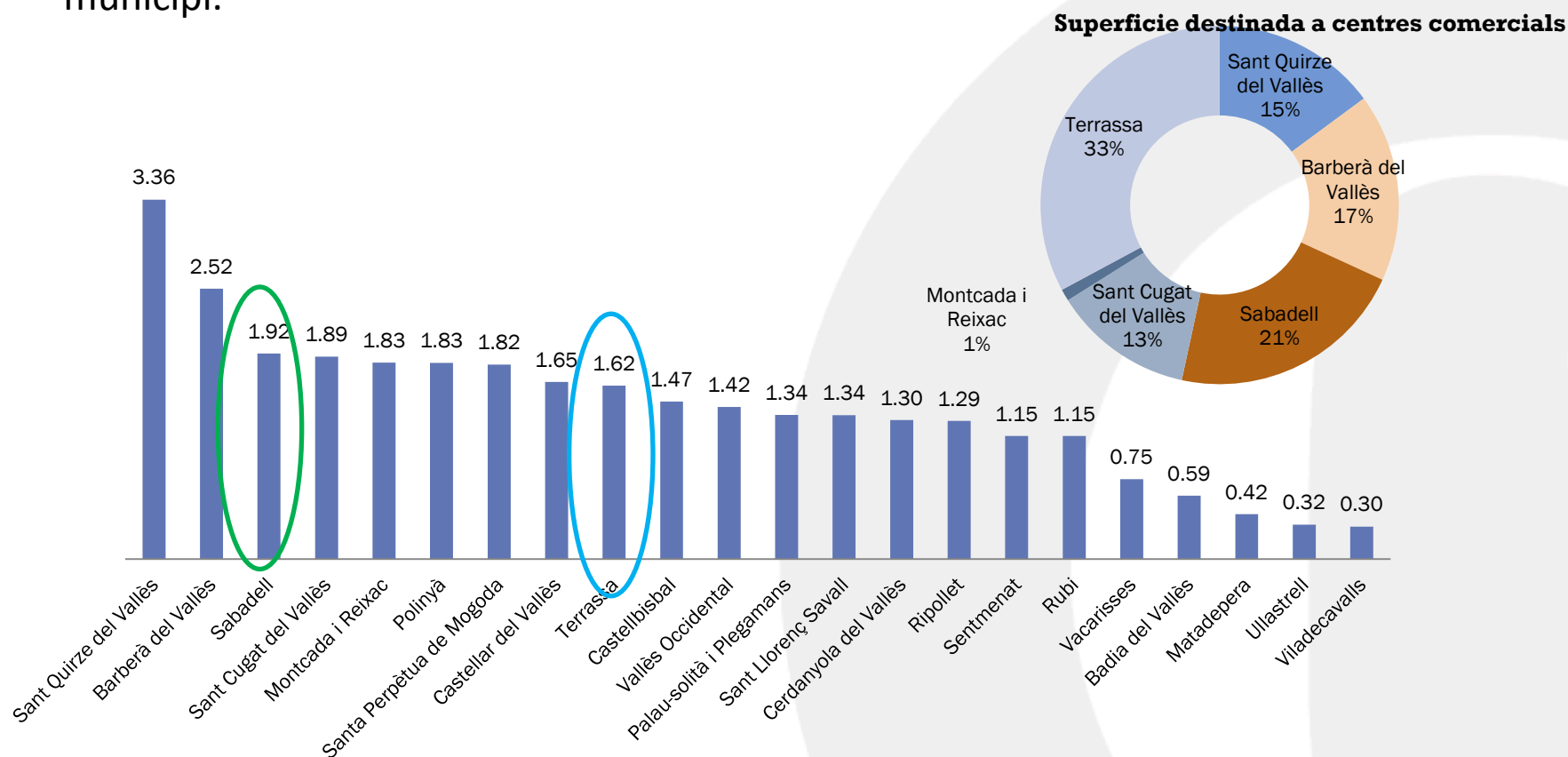
5: Entorn competitiu més difícil

Augmenta la barrera d'entrada al sector pels emprenedors i el manteniment de la competitivitat de les pimes esdevé més complexa.



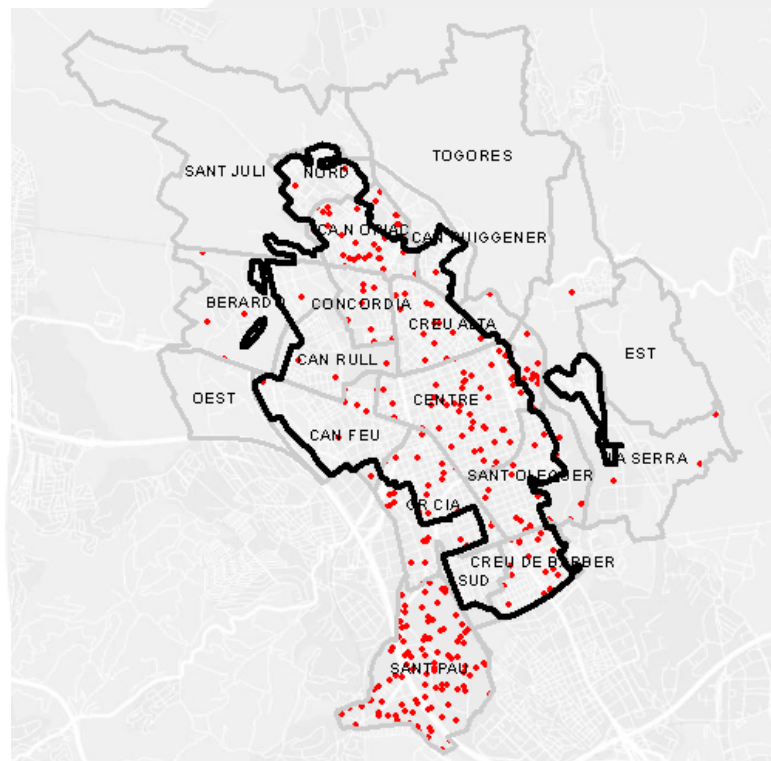
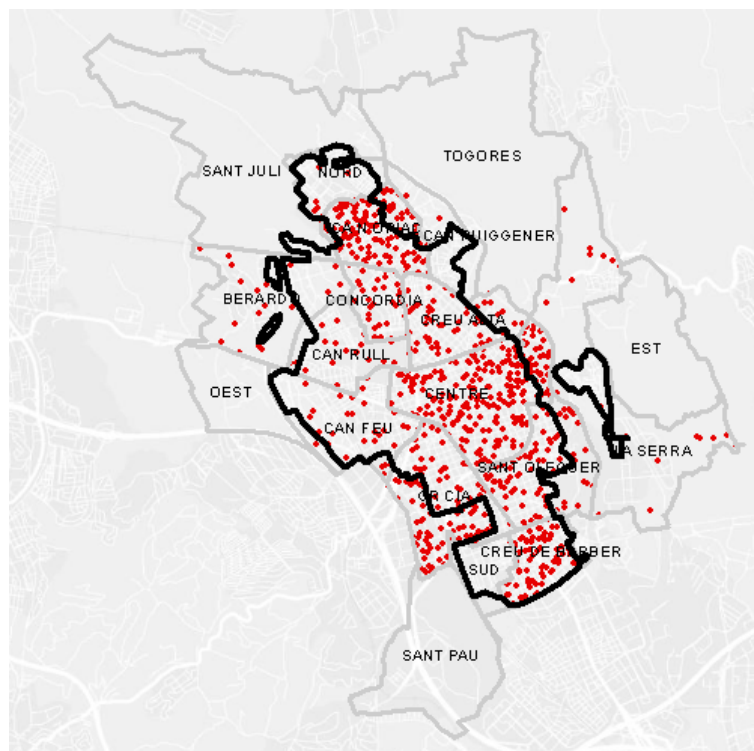
6: Model comercial i dotació comercial

S'observa que una major dotació en oferta comercial en centres comercials, no incrementa, si no que disminueix la dotació comercial global per habitant en aquell municipi.



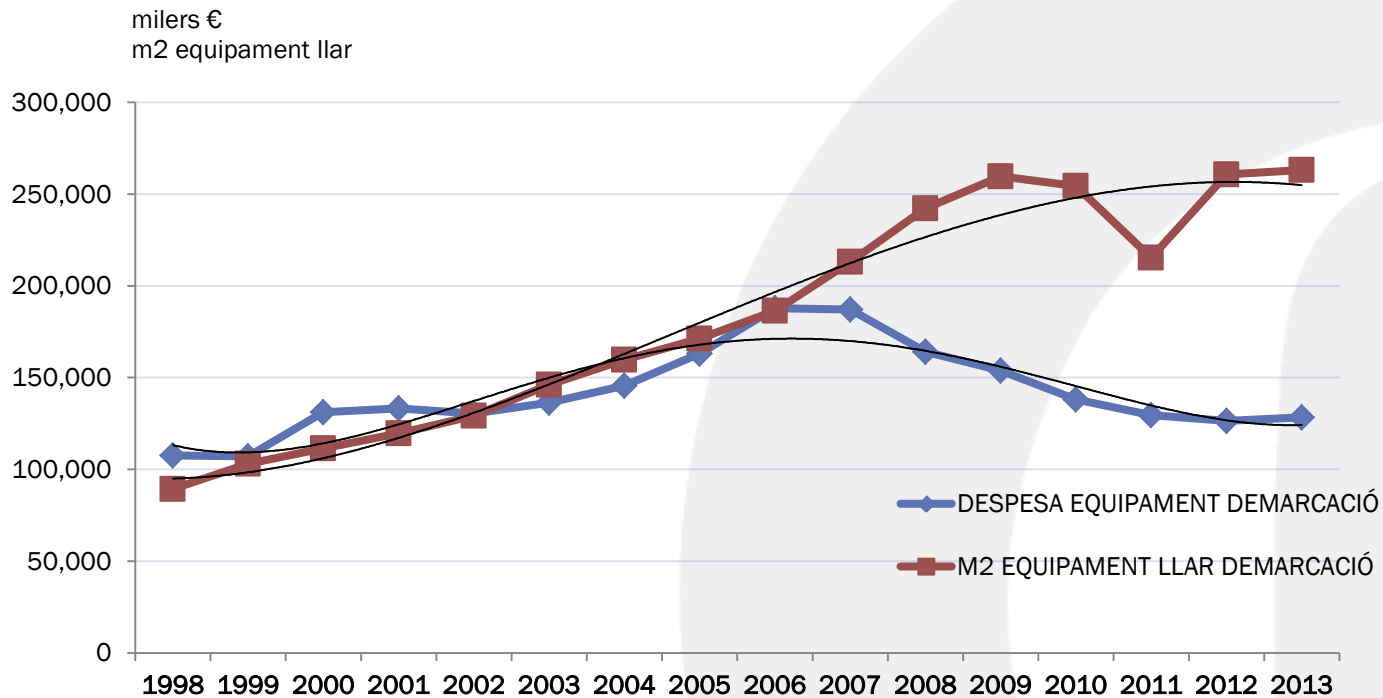
7: Model comercial i activitats en el centre ciutat

L'obertura del centre comercial Via Sabadell, desdibuixa l'oferta comercial d'equipament llar a Sabadell. Es crea un nou centre superior a l'oferta de qualsevol altre districte de la ciutat.



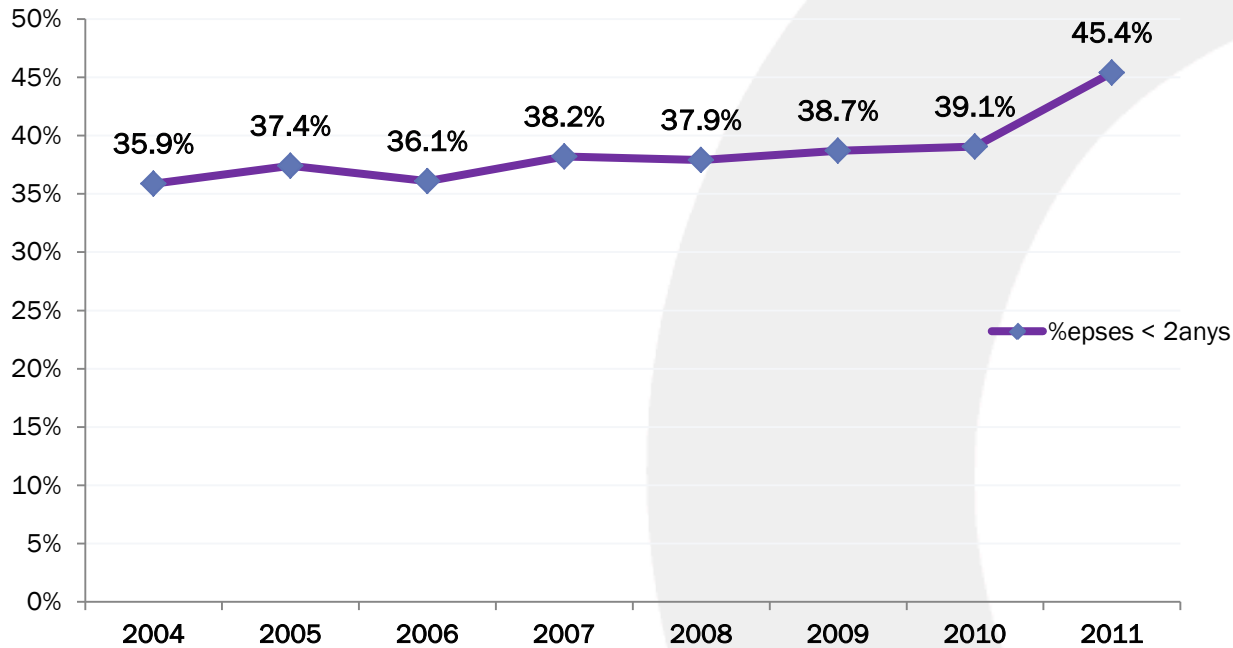
8: Noves implantacions de grans equipaments comercials. Desequilibri entre oferta i demanda

Cas sector equipament llar: forta baixada de la demanda ➔ com s'equilibra l'oferta?



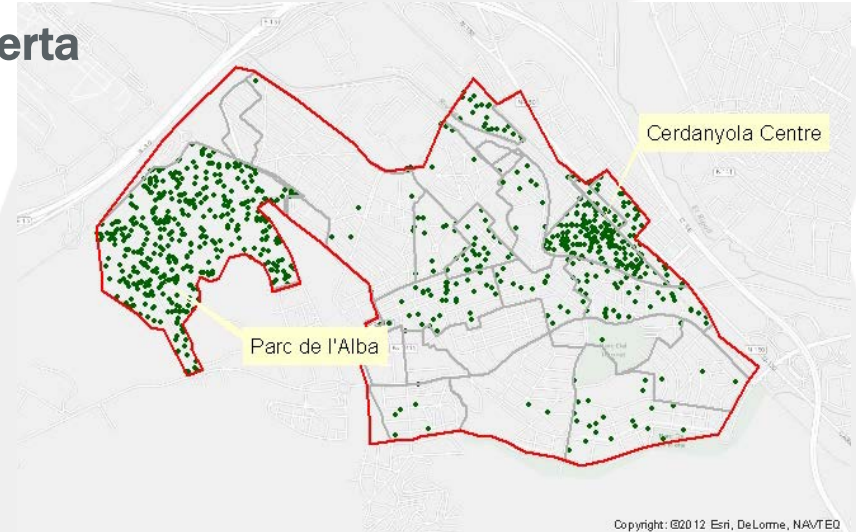
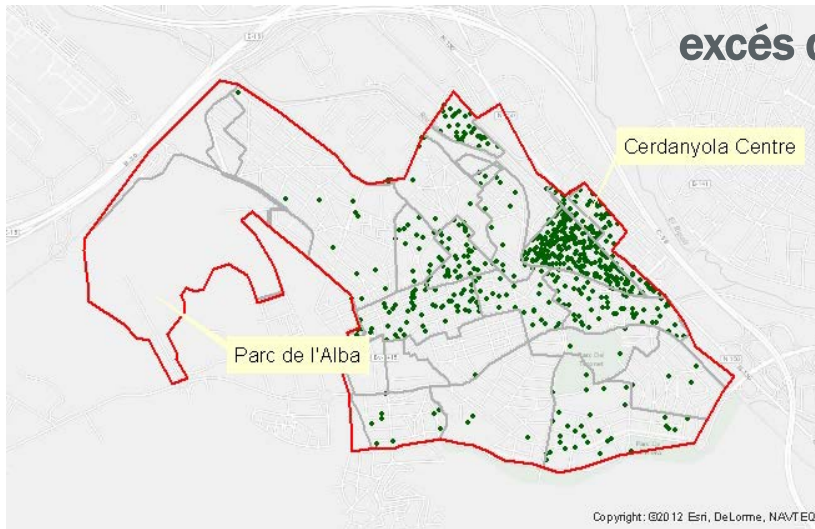
9: Emprenedoria. Manteniment de la competitivitat de les noves obertures

Fort augment de la volatilitat de les noves obertures comercials; de les activitats obertes en 2011, un 45% havia tancat abans de 2 anys.



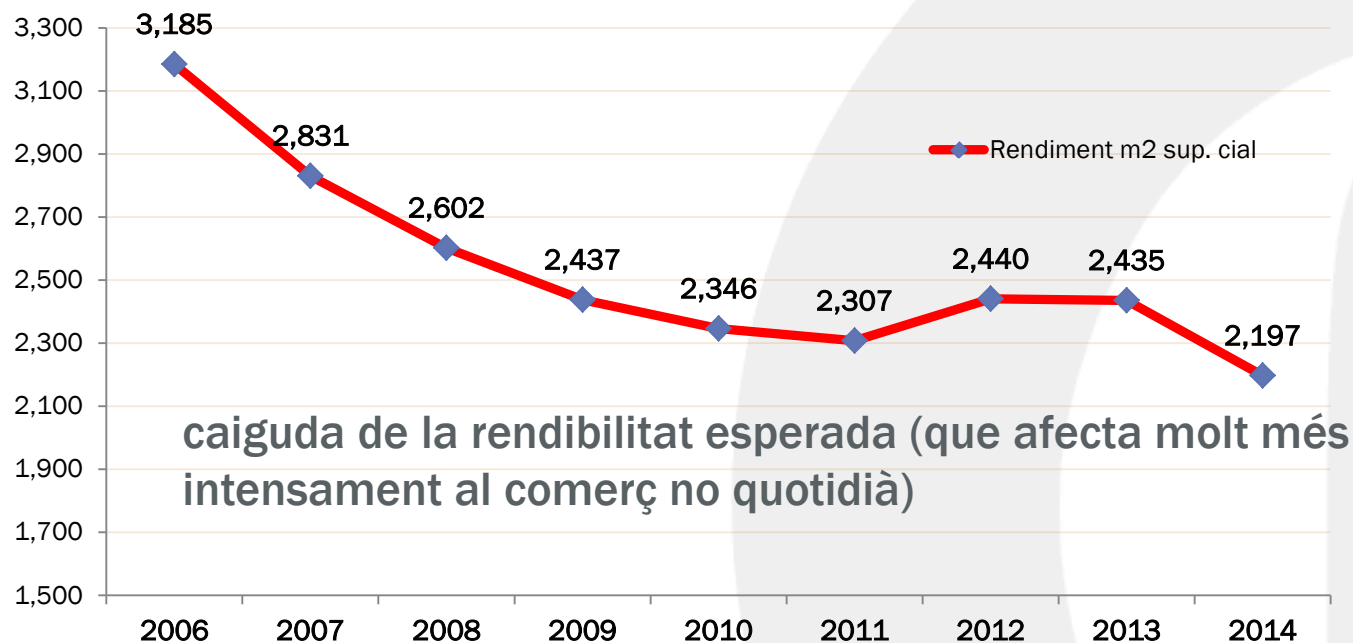
Reflexió 1: Impacte en les pimes locals

10. Expulsió de les pimes locals dels centres de les ciutats: excès d'oferta + caiguda de la rendibilitat esperada de vendes per m2.



Reflexió 1: Impacte en les pimes locals

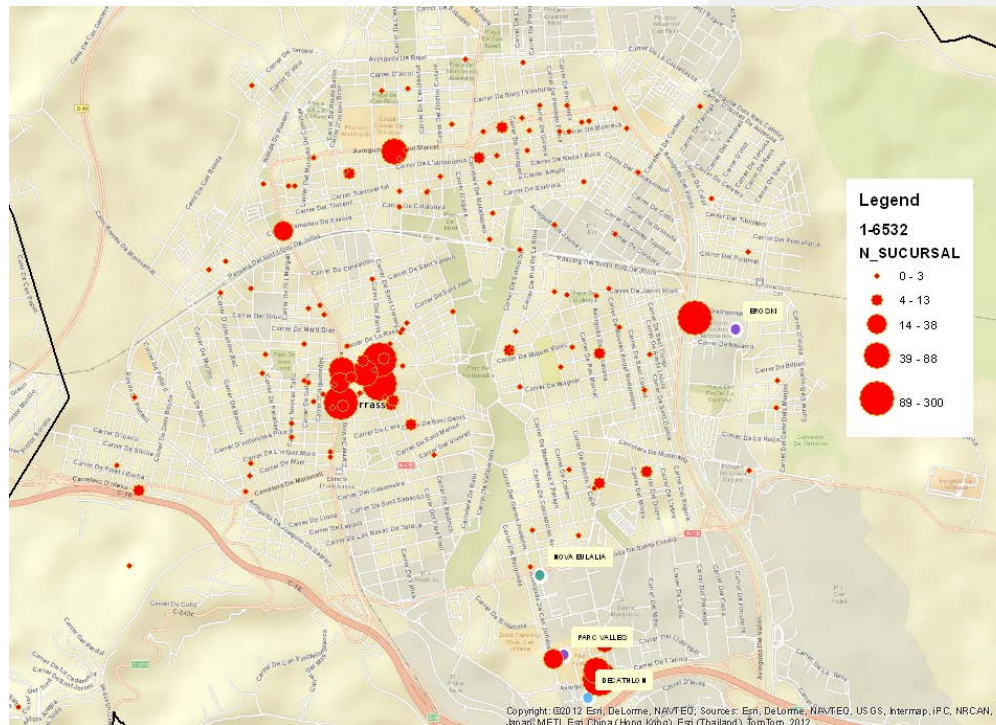
11. Viabilitat econòmica de les pimes en dubte.



Reflexió 2: Foment de l'equilibri d'empreses locals i forànies

12. La ciutat com a barrera d'entrada per a grans operadors per falta d'espais. El centre comercial ho és pels operadors locals → cal trobar l'equilibri.

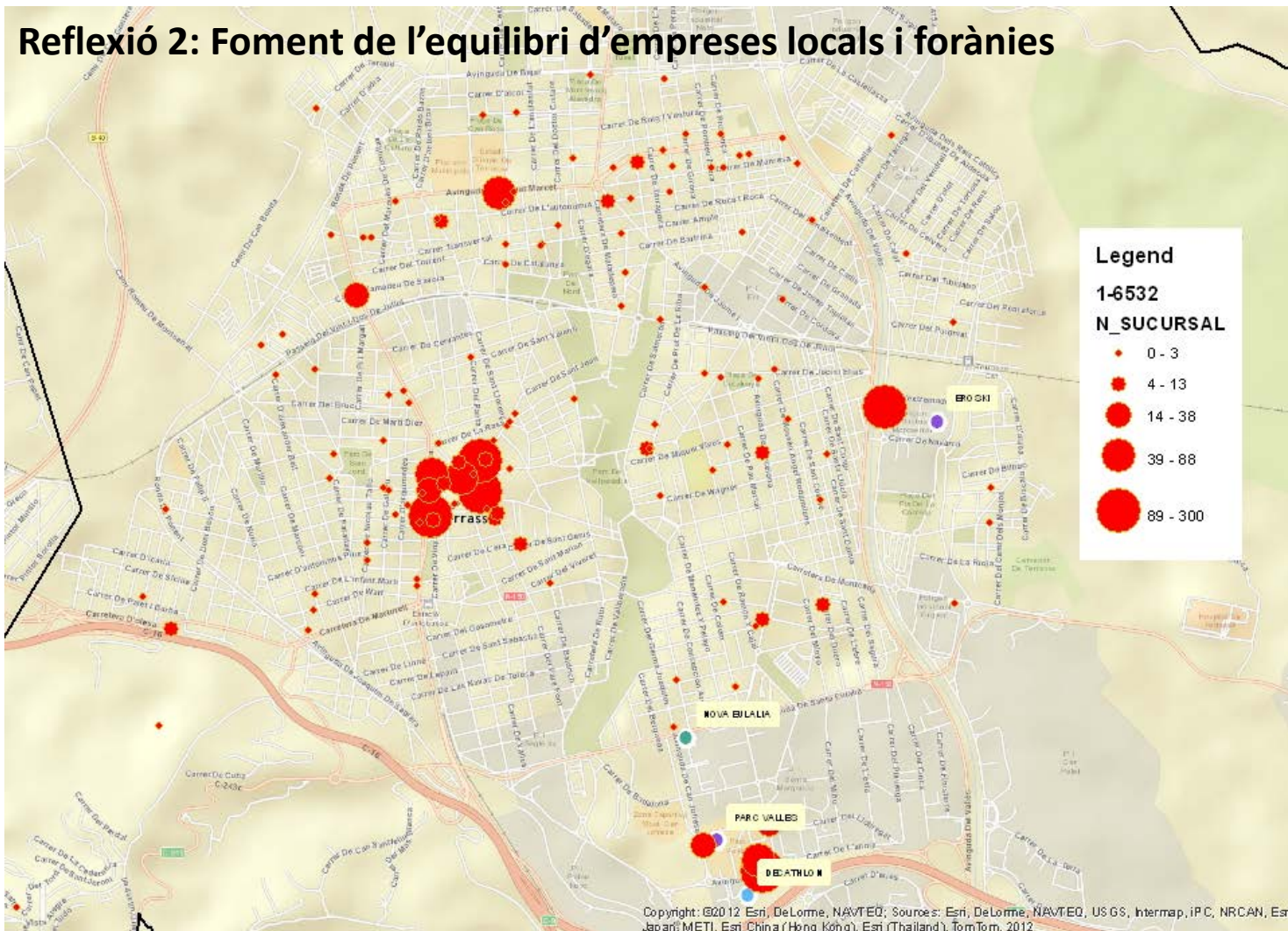
13. Fuga fora del país dels ingressos fiscals per imposició directa.



Nombre de sucursals per empreses de Comerç al detall de materials i aparells elèctric, electrònics, electromètrics i altres aparells d'ús domèstic a Terrassa.



Cambra de Comerç de Sabadell



Nombre de sucursals per empreses de Comerç al detall de materials i aparells elèctric, electrònics, electromètrics i altres aparells d'ús domèstic a Terrassa.

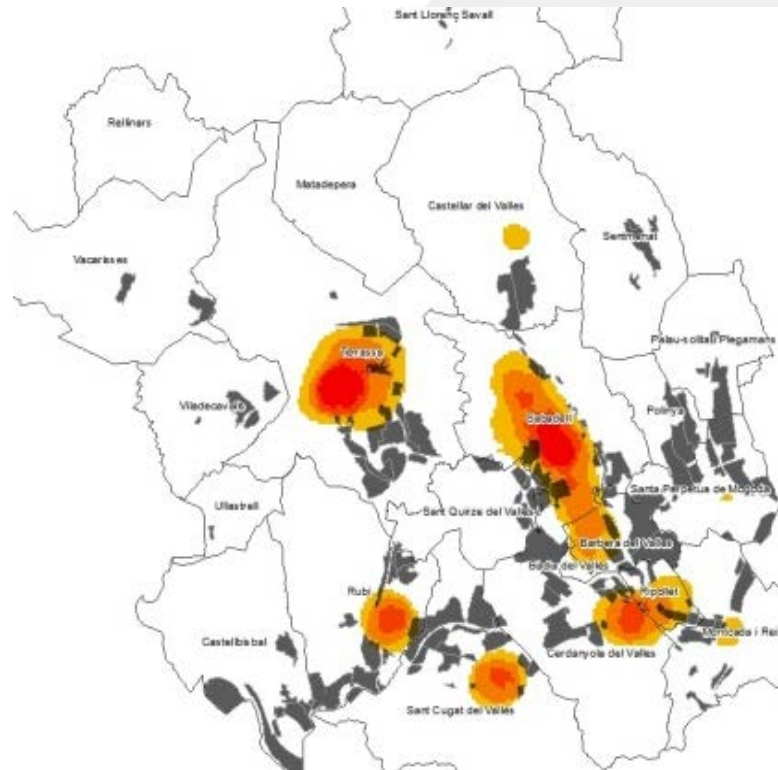
Cambrà de Comerç de Sabadell



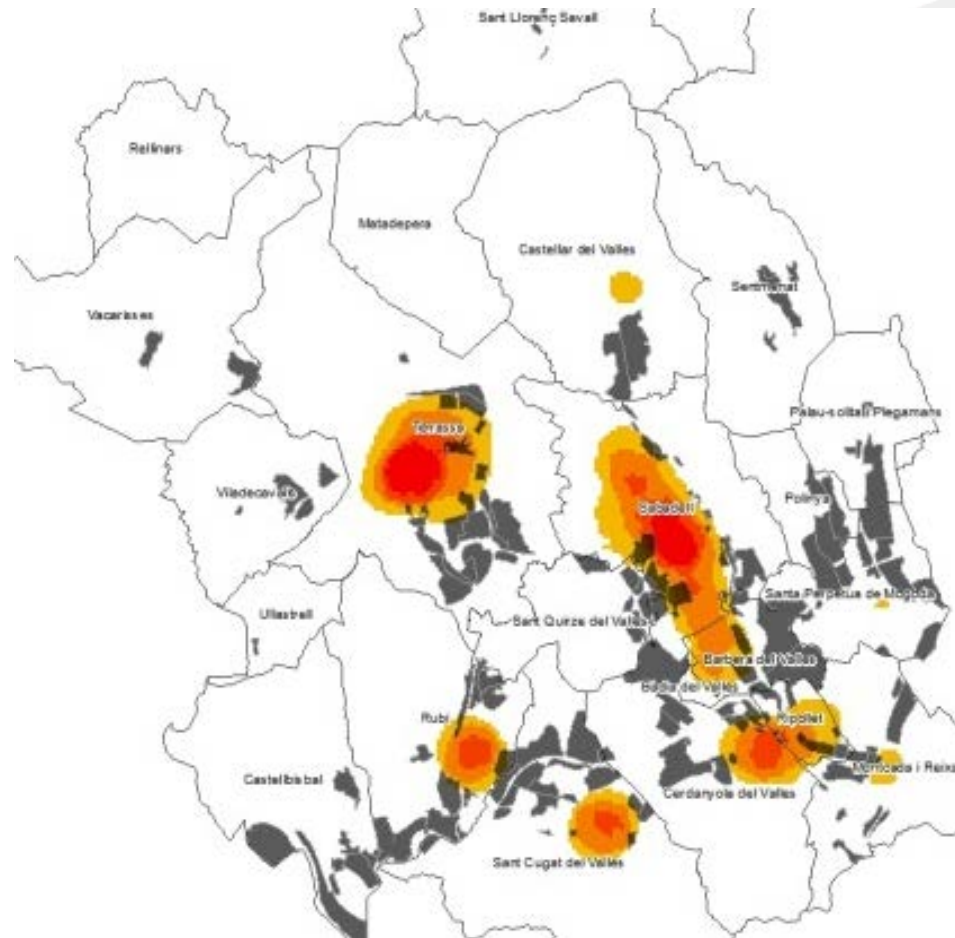
Reflexió 3: La ciutat com ecosistema: separació d'usos i pèrdua d'oportunitats

14. L'augment de superfície comercial segregada incrementa la fragilitat, vulnerabilitat i ineficiència urbana, pèrdua del comerç de proximitat.

15. La barreja d'activitats econòmiques i usos fa augmentar la compra no planificada al barrejar-se els desplaçaments per diferents motius.



Reflexió 3: La ciutat com ecosistema: separació d'usos i pèrdua d'oportunitats



Reflexió 4: Regles del joc i el mercat del comerç al detall

16. La tendència de desregular la implantació d'establiments comercials, genera un desplaçament de la regulació pública a la privada, no una supressió de la regulació.

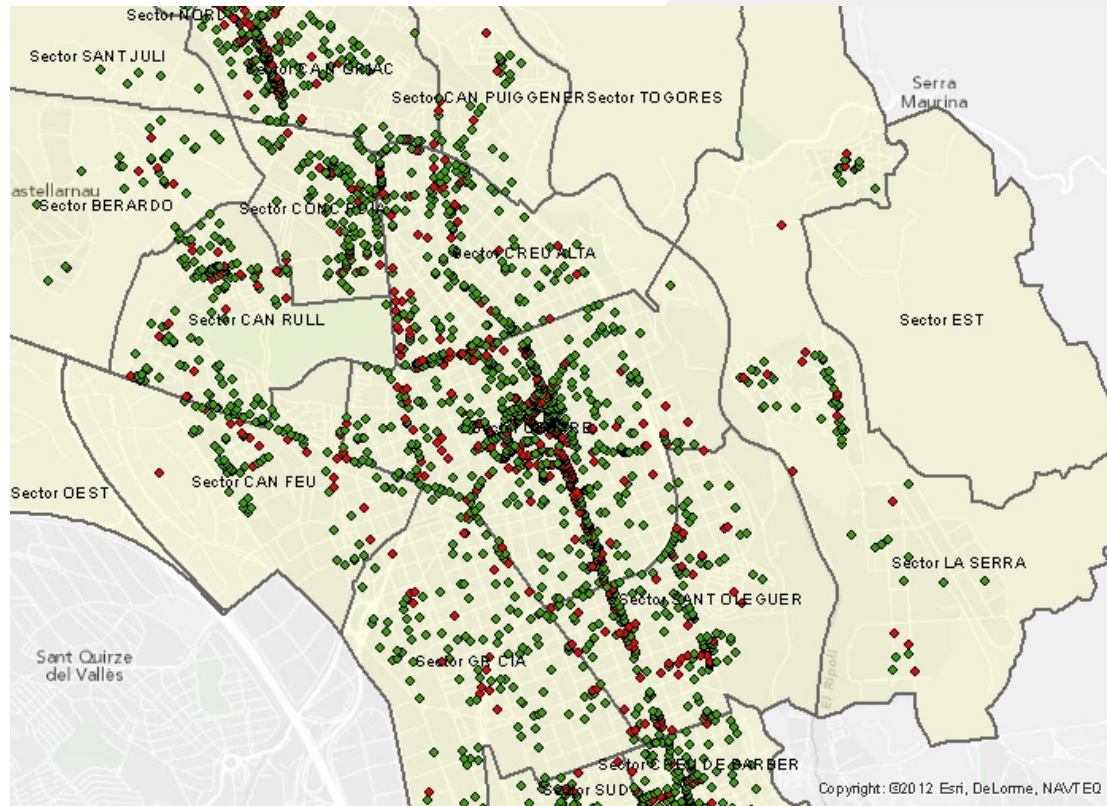
17. Si es confirma la tendència general apuntada per l'índex CR del sector, amb una major concentració empresarial i expulsió de les pimes de les ciutats, poques empreses concentren la major part del mercat.

El sector de la distribució alimentària a Espanya té una estructura oligopolística: els **5 primers grups comercials concentren un 52% de la superfície de venda i un 64% de les vendes** (dades 2010, Informe Promarca – The Battle Group)

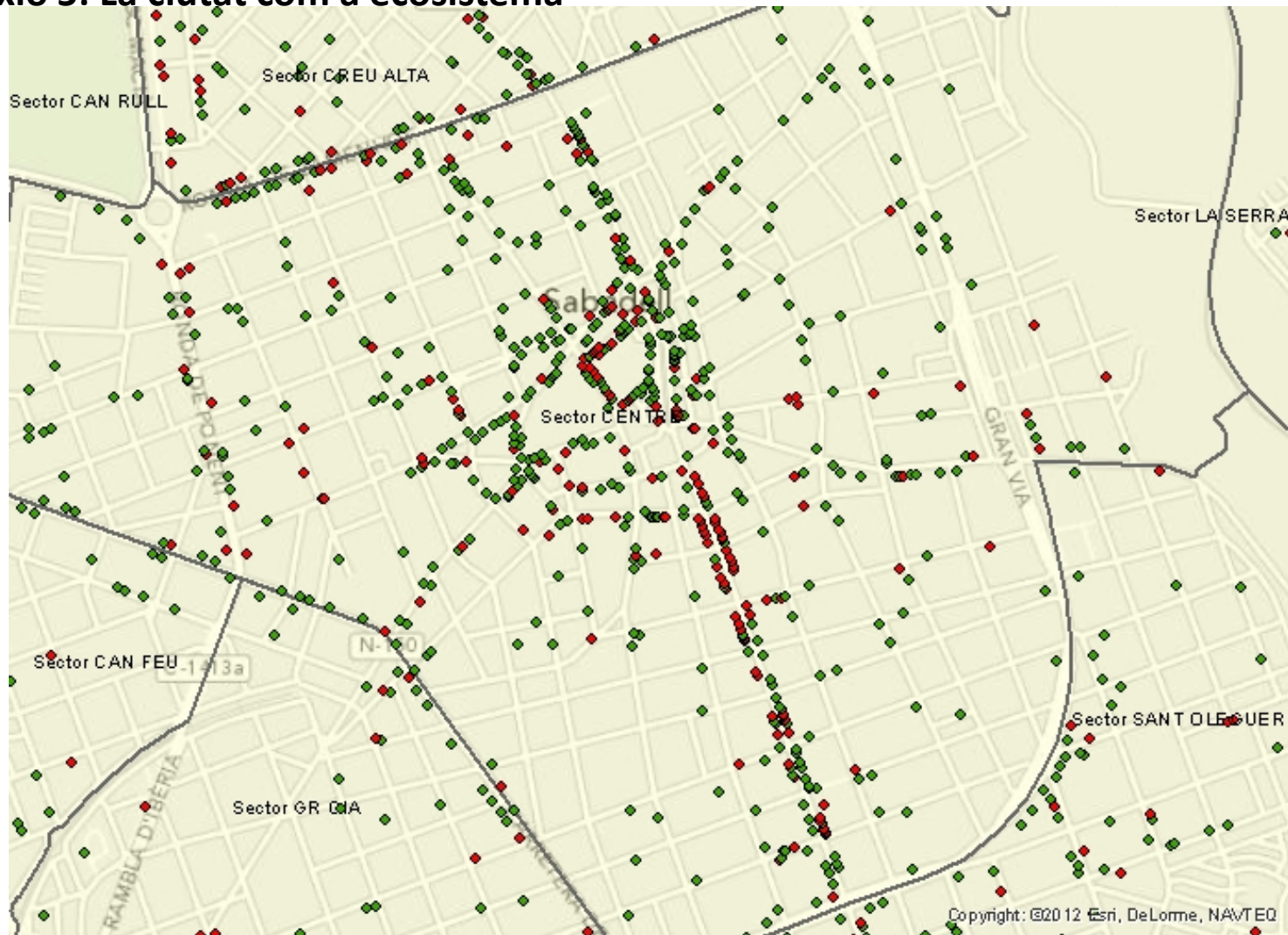


Reflexió 5: La ciutat com a ecosistema

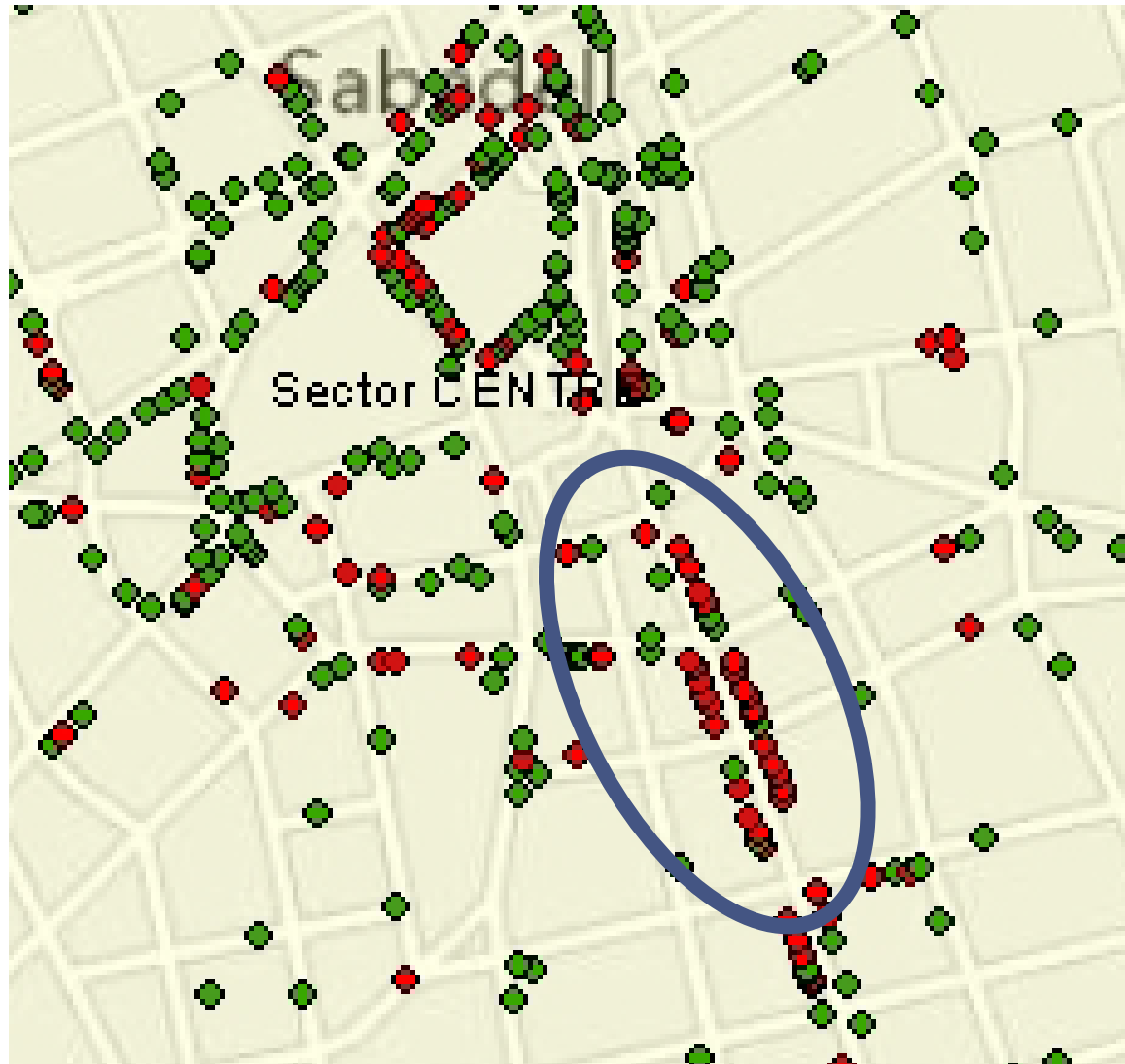
18. El model de la ciutat actual possibilita la retroalimentació de les diferents activitats econòmiques urbanes: comerç, serveis, indústries creatives, turisme, etc.. La ciutat mixta conforma un ecosistema que permet l'entrada de nous actors, noves empreses, que suposen el futur i la sostenibilitat econòmica del país. Cal afavorir aquest model.



Reflexió 5: La ciutat com a ecosistema



Reflexió 5: La ciutat com a ecosistema



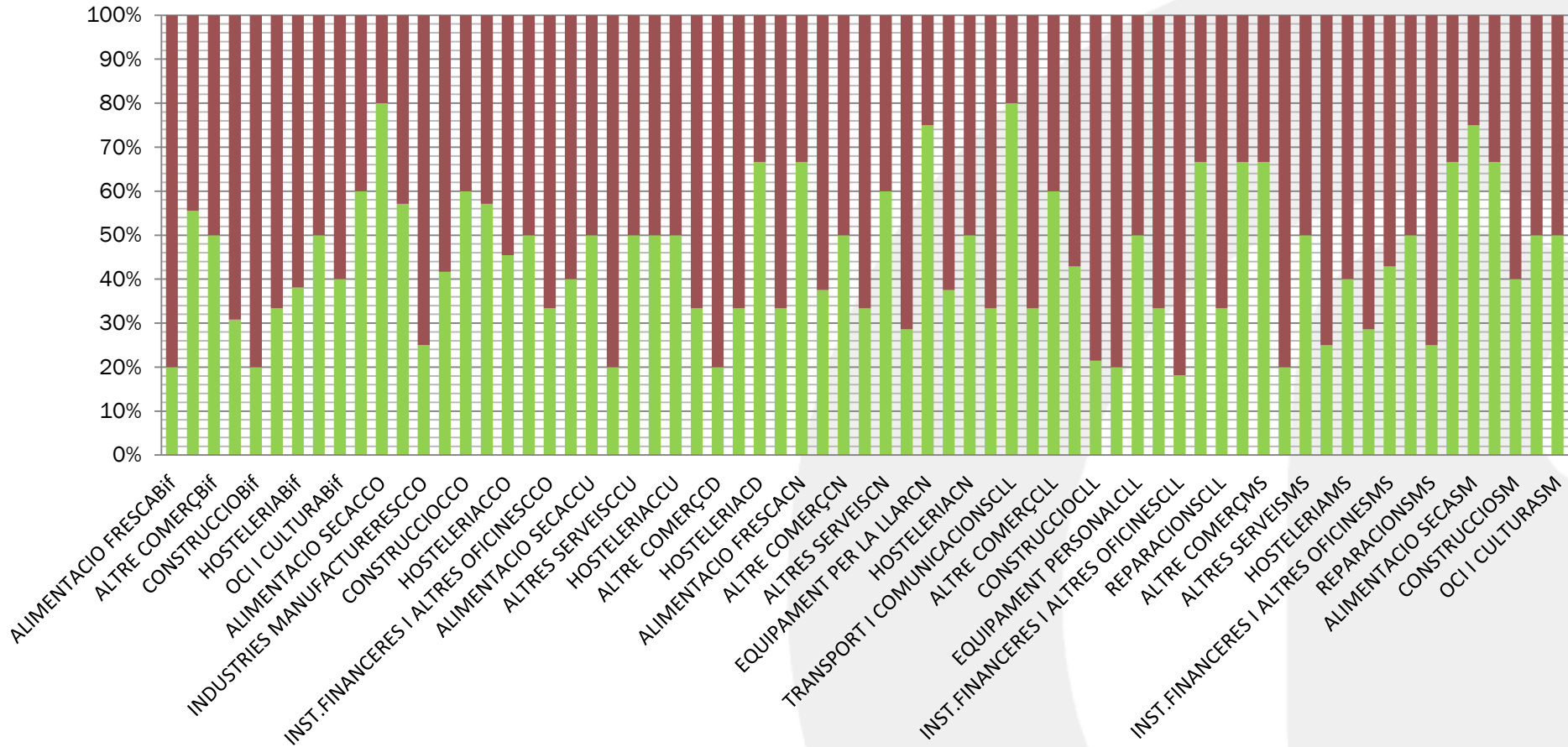
Reflexió 5- La ciutat com ecosistema

FUNCIÓ COMERCIAL ÀREA
CONVENIÈNCIA
PROXIMITAT
PROXIMITAT COMPLERTA
ATRACCIÓ PARCIAL
ATRACCIÓ COMARCAL
ATRACCIÓ TERRITORIAL
ATRACCIÓ NACIONAL

Balanç altes i baixes per sector i barri des de 1992



Reflexió 5- La ciutat com ecosistema: Com evolucionen els barris?



Balanç altes i baixes per sector i barri des de 1992



L'evolució del teixit empresarial del sector

QUINS INDEXS ÉS PROPOSEN?

- INDICADORS DE BIODIVERSITAT ECONÒMICA (COMPLEXITAT):
 - Barreja d'usos enfront “zonning”
 - Mix d'activitats econòmiques en trama urbana
- ÍNDEX DE COMPETITIVITAT:
 - Vocació comercial de l'àrea
 - Atractivitat de l'àrea
- ÍNDEX DE SOSTENIBILITAT I RESILIÈNCIA:
 - Capacitat d'entrada de nous actors / innovació
 - Barreja d'empreses externes i locals
 - Barreja d'oferta perifèrica i en trama urbana



CONTACTE

Àlex Ramírez

Manuel Amado

Av. Francesc Macià, 35 08206 Sabadell

Tel. 93.745.12.55 – Fax. 93.745.12.64

www.cambrasabadell.org

promocio@cambrasabadell.com



Cambra de Comerç de Sabadell