

La inversió immobiliària en supermercats es multiplica per set el 2020

La inversió en aquesta tipologia d'actius ha arribat a 755M d'euros a tot l'Estat segons BNP Paribas Real Estate.

Els supermercats i hipermercats baten rècords l'any de la pandèmia. L'increment mitjà del 10% de les vendes en el sector d'alimentació ha impulsat l'aposta per aquesta tipologia d'actius i anticipa unes xifres similars per al 2021. "Els supermercats s'han convertit en un nou segment clau de la gamma 'retail'", assegura el responsable de 'Capital Markets' de l'empresa, Benjamín Gómez, en declaracions a l'ACN.

"El sector de l'alimentació ha crescut i això dona seguretat des del punt de vista de l'inversor", coincideix el director de 'Retail Investment' de CBRE, Paul Santos. L'augment de vendes ha provocat "beneficis inesperats" als operadors i ha facilitat l'accés al finançament als inversors interessats.

De mitjana, les vendes en el sector de l'alimentació han crescut un 10% el 2020, impulsades pel confinament i les restriccions per fer front a la pandèmia. La cadena de supermercats **Veritas**, amb 77 establiments a l'Estat, ha tancat l'any amb un increment de la facturació del 10% i ha obert cinc noves botigues entre Catalunya, València i les Illes Balears.

El director de màrqueting de l'empresa, Carlos Erroz, atribueix aquest creixement a un "repunt molt fort" de les vendes durant el confinament, però també a la "tendència de creixement constant" registrada en els últims exercicis. La companyia, creada el 2002 a Barcelona, està especialitzada en alimentació ecològica i sostenible, conceptes que també han guanyat pes en els darrers anys.

Per la seva banda, el grup **Bon Preu** ha tancat 2020 amb una facturació de 1.625 milions d'euros, un creixement del 9% respecte a l'exercici anterior. Aquest increment s'enfila encara més en el negoci de l'alimentació, amb un augment del 20%. Al llarg de l'any passat, el grup va obrir set nous establiments a diferents indrets del país i va sumar un total de 133 supermercats, 55 hipermercats Esclat i 55 benzineres Esclatoil.

Més enllà del bon comportament de les vendes, l'augment de la inversió en aquest sector s'explica també per l'interès dels operadors per obtenir liquiditat. La majoria de transaccions registrades el 2020 han estat operacions de 'sale&lease back', és a dir, els propietaris han venut els actius i han continuat operant-hi com a inquilins. D'aquesta manera, han aconseguit caixa per fer front als plans d'expansió o als principals reptes del sector, com la digitalització i la distribució.

Al mateix temps, el previsible augment de les vendes 'online' planteja una incògnita sobre la logística dels supermercats. "Sembla més fàcil que els operadors tradicionals de l'alimentació obrin un nou canal, abans que els actors logístics, com Amazon, entrin en la distribució alimentària", reconeix el directiu de CBRE.

En el cas de Veritas, la venda en línia s'ha disparat un 200% el 2020, arribant a multiplicar-se per quatre en els moments de més restriccions. Aquest increment ha coincidit amb l'ampliació del



centre logístic i de producció de la companyia a Lliçà d'Amunt, des del qual ha pogut atendre l'augment de la demanda.

A aquests elements, s'hi suma l'actual fase d'expansió i "transformació" dels operadors de supermercats. Empreses com **ALDI**, **Lidl** o **Mercadona** han estat "precursors" en apostar per un canvi d'imatge d'aquests actius i garantir l'experiència del consumidor, una tendència accelerada també per la pandèmia.

"Els operadors estan en plena fase d'expansió", explica el directiu de BNP Paribas Real Estate. Des de gener, ALDI ha obert dos supermercats a Catalunya i preveu obrir al voltant de quaranta noves botigues en el territori durant aquest any. Actualment, l'empresa té 74 establiments, dels quals 46 es troben a la demarcació de Barcelona.

Els experts preveuen tancar l'any amb un nivell d'inversió similar o "lleugerament superior" al registrat el 2020. En el primer trimestre de 2021, la inversió en el sector ha estat de gairebé 70 milions d'euros i CBRE té identificats 200 milions d'euros en cartera, als quals s'hi podrien sumar més operacions.

Així mateix, Veritas preveu créixer fins a un 15% i obrir cinc establiments, com a mínim, durant aquest any. Per la seva banda, Bon Preu pretén invertir 150 milions d'euros en l'obertura de quatre nous supermercats a Badalona, Cassà de la Selva, Mataró i Sant Pere de Ribes, entre altres. En termes de facturació, la companyia preveu superar els 1.625 milions d'euros de 2020 i tancar l'any amb una xifra de negoci de 1.765 milions d'euros.