

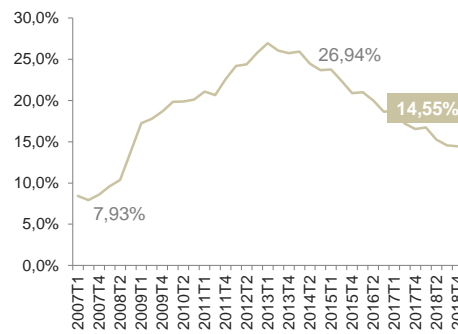
# SNAPSHOT RETAIL

1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2019

## Situación en España

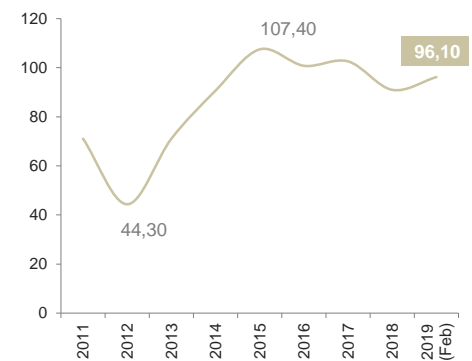
- La economía española continúa afianzándose, prueba de ello es el número de desempleados que sigue reduciéndose, cerrando el pasado año con una tasa de paro de un 14,55%. Al igual que el Índice de Confianza del Consumidor, que comienza el año con una tendencia positiva.
- El número total de turistas siguió aumentando en 2018 en España, siendo actualmente el 2º destino turístico mundial. Este año continúa la tendencia alcista, superando en un 2% el número de turistas comparándolo con el mismo periodo de 2018. El turista chino es el colectivo que mayor gasto hace en España con una media de más de 2.500 € a cierre de 2018.
- El formato *flagship* sigue atrayendo a operadores que quieren ofrecer una nueva experiencia a sus clientes. Technogym abre su primera tienda en Madrid en la que, además de comprar sus productos, los clientes podrán probarlos con el apoyo de entrenadores. La banca estrena *flagship* en plena Milla de Oro con las nuevas oficinas de Caixabank, que cuentan con un rediseño innovador. También la calle Serrano conquista a Sephora, que abre en el nº 36 con el objetivo de renovar sus tiendas.

GRÁFICO 1  
**Tasa de paro**  
2017 - 2018



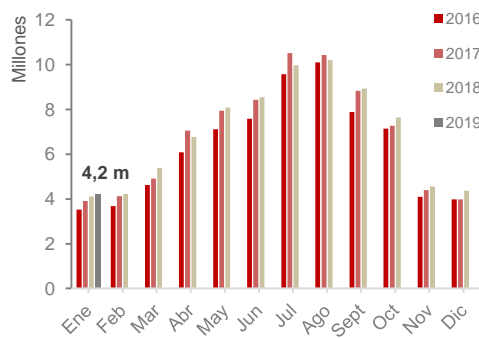
Fuente: INE

GRÁFICO 2  
**Índice de confianza del consumidor**  
2011-2019 (Feb)



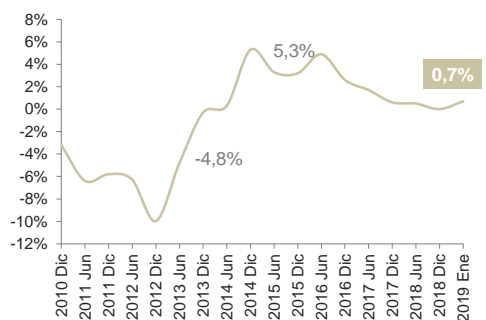
Fuente: CIS

GRÁFICO 3  
**Turistas internacionales**  
2016 - Ene 2019



Fuente: INE

GRÁFICO 4  
**Comercio al por menor**  
Cifra de negocio. Y-o-y (%)



Fuente: INE

GRÁFICO 5  
**Nuevos operadores en España**  
Aperturas recientes de flagships



**ANTHROPOLOGIE**  
Paseo de Gracia 27, Barcelona  
SBA: 1.800 m<sup>2</sup>



**TECHNOGYM**  
Claudio Coello 77, Madrid  
SBA: 500 m<sup>2</sup>



**CAIXABANK**  
Serrano 7, Madrid  
SBA: 750 m<sup>2</sup>



**Ray-Ban**  
Gran Vía 42, Madrid  
SBA: 244 m<sup>2</sup>

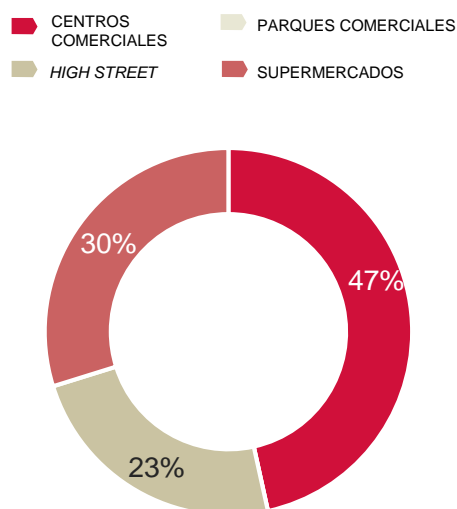
# Inversión Retail en España

El volumen de inversión del primer trimestre se ha situado cerca de los 200 millones. Los centros comerciales continúan atrayendo el interés de los inversores constituyendo la mayor parte de las operaciones, como la compra de Las Terrazas en Gran Canaria, por parte de la socimi de Tomás Olivo que continúa engordando la cartera de su vehículo de inversión inmobiliaria.

Se espera que durante este año se inauguren grandes centros comerciales, entre los que se encuentra Open Sky, en Torrejón de Ardoz, con una superficie de 90.000 m<sup>2</sup>, y X-Madrid, ubicado en el municipio de Alcorcón, con 40.000 m<sup>2</sup> dedicados a deporte y aventura.

El footfall ha mantenido la tendencia positiva cerrando 2018 con aumento del 3,2% interanual en centros y parques comerciales, mientras que las ventas también registraron valores alcistas con un 2,9% de crecimiento.

GRÁFICO 6  
**Inversión retail**  
T1 2019



Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 7  
**Rentabilidades prime europeas**  
Últimos datos disponibles

	CENTROS COMERCIALES	PARQUES COMERCIALES	HIGH STREET
Bruselas	= 4,25	= 5,00	= 3,75
Londres	= 4,50	↑ 5,00	↓ 3,00
Ámsterdam	= 4,75	= 5,50	= 3,00
Fráncfort	= 3,75	↓ 5,00	= 3,60
Berlín	= 3,75	↓ 5,00	= 2,50
París	= 4,25	= 5,00	= 2,90
Dublín	= 4,50	= 5,25	= 3,50

Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 8  
**TOP3 | Transacciones de inversión**  
T1 2019

## SUPERMERCADOS EROSKI

VENDE: PATRIZIA IMMOBILIEN AG  
COMPRA: MDSR INVESTMENTS

50 M€ | - m<sup>2</sup>

## C.C. LAS TERRAZAS

VENDE: CONFIDENCIAL  
COMPRA: GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES

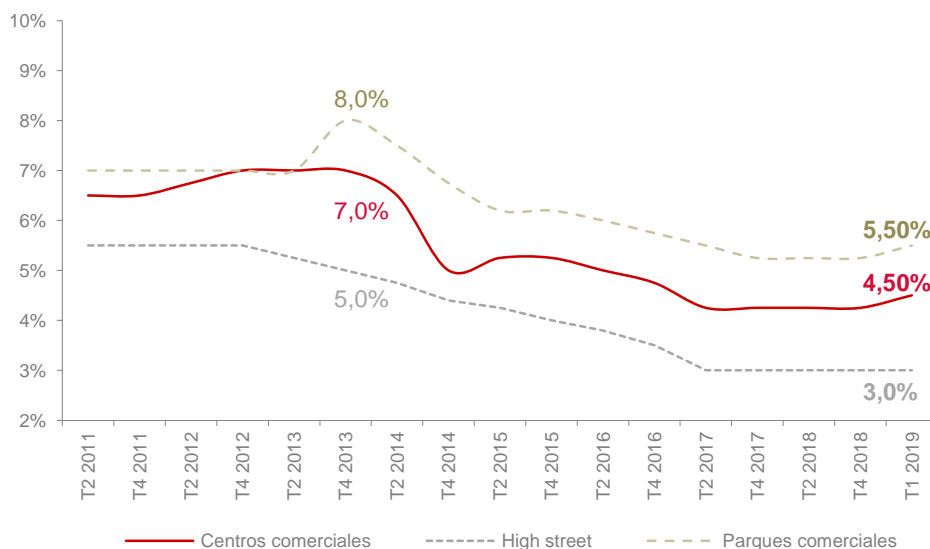
42 M€ | 121.500 m<sup>2</sup>

## C.C. ALBUFERA PLAZA

VENDE: MERIDIA CAPITAL  
COMPRA: UBS

35 M€ | 28.000 m<sup>2</sup>

GRÁFICO 9  
**Evolución de la rentabilidad prime**  
2011 - T1 2019



Fuente: Knight Frank Research



RESEARCH

**Elaine Beachill**

Directora de Retail Capital Markets & Flagships  
[Elaine.Beachill@es.knightfrank.com](mailto:Elaine.Beachill@es.knightfrank.com)  
+34 600 919 016

**Rosa Uriol**

Directora de Research  
[Rosa.Uriol@es.knightfrank.com](mailto:Rosa.Uriol@es.knightfrank.com)  
+34 600 919 114

[KnightFrank.es](http://KnightFrank.es)

**Aviso importante**  
© Knight Frank España, S.A.U. 2019

El presente informe se publica a efectos meramente informativos, sin por ello animar al lector a confiar en la información contenida en el mismo. Si bien se han observado los parámetros más estrictos a la hora de preparar la información, el análisis, las opiniones y las previsiones presentadas en este informe, Knight Frank España, S.A.U. no asume responsabilidad alguna por los posibles daños que se deriven del uso, dependencia o referencia al contenido de este documento. Cabe señalar que, en calidad de informe general, este documento no refleja necesariamente la opinión de Knight Frank España, S.A.U. sobre un proyecto o inmueble determinado. No se permite la reproducción de este informe —ni en su totalidad ni en parte— sin el consentimiento previo por escrito de Knight Frank España, S.A.U. en relación con la forma y el contenido en el que se presenta el informe. Knight Frank España es una Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con C.I.F. A-79122552. Nuestro domicilio social se sitúa en Suero de Quiñones 34, 28002 Madrid.