

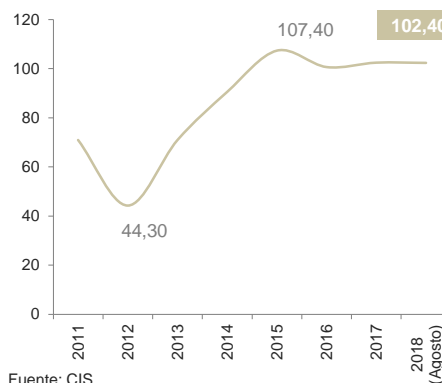
SNAPSHOT RETAIL

3er TRIMESTRE 2018

SITUACIÓN EN ESPAÑA

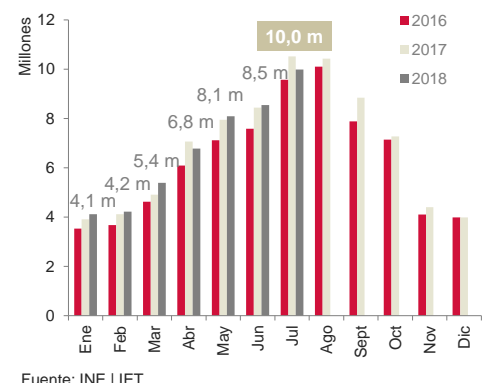
- El número de desempleados sigue reduciéndose, situándose la tasa de paro en un 15,28%, lo que supone un 11,66% menos comparándolo con el máximo de 2013.
- El retail sigue consolidándose respecto a los niveles en los que se cerró 2017, esperando que la tendencia siga en lo que resta de año, contribuyendo así a las previsiones de crecimiento para la economía española.
- Los centros comerciales, cada vez con diseños más creativos, siguen reforzando su oferta de ocio, su integración con las nuevas tecnologías y otros elementos que van más allá del retail para atraer clientes hacia estos espacios, mejorando su experiencia de compra.
- La oferta de restauración se ha convertido en otro elemento atractivo y diferenciador de los centros comerciales. La tendencia es hacia la oferta local y la comida sana.

GRÁFICO 1
Índice de confianza del consumidor
2011 - 2018



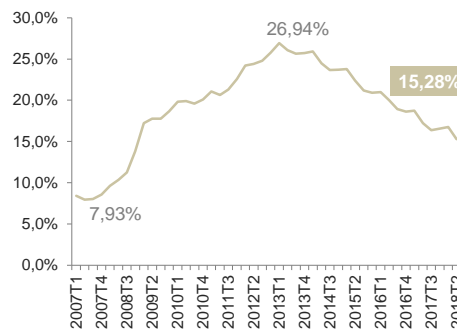
Fuente: CIS

GRÁFICO 2
Turistas internacionales
2016 - 2018



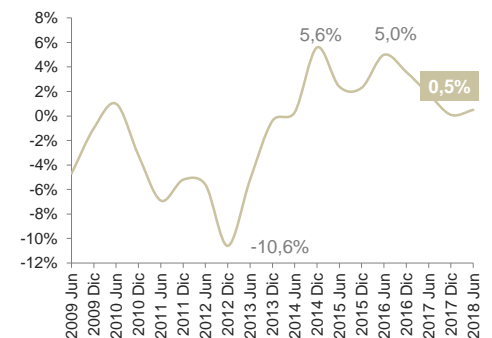
Fuente: INE | IET

GRÁFICO 3
Tasa de paro
2007 - 2018



Fuente: INE

GRÁFICO 4
Comercio al por menor. Volumen de negocio sin estaciones de servicio. Y-o-y (%)



Fuente: INE

GRÁFICO 5
Futuras aperturas de centros comerciales
2019



OPEN SKY
Madrid
SBA: 85.000 m²
Primavera 2019



TORRE VILLAGE
Zaragoza
SBA: 57.000 m²
Primavera 2019



LAGOH
Sevilla
SBA: 100.000 m²
Primavera 2019



LA GALERÍA DE CANALEJAS
Madrid
SBA: 15.000 m²
Otoño 2019

INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

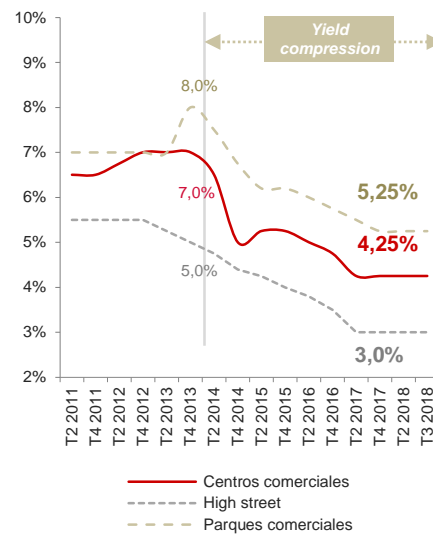
- La inversión en retail en los tres primeros trimestres del año se sitúa por encima de los 1.500 millones de euros, a la espera de que algunas operaciones de portafolios se cierren en el último trimestre del año.

- La mayor parte de la inversión realizada en el trimestre, ha sido la compra-venta de portafolios, confirmando la importancia de este tipo de transacciones este año.

- Las operaciones sale & leaseback están siendo otra de las tendencias del año en la inversión en retail. Inditex, Makro o El Corte Inglés han optado por esta fórmula para obtener fondos que reinvertirán en su negocio principal.

- La venta del portafolio de Unibail Rodamco por unos 489 millones de euros ha sido la operación más destacadas en lo que va de año, en el segmento de centros comerciales.

GRÁFICO 7
Evolución de la rentabilidad prime
2011 - 2018



Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 8
Rentabilidades prime europeas
Últimos datos disponibles

	CENTROS COMERCIALES	PARQUES COMERCIALES	HIGH STREET
Bruselas	= 4,25	↓ 5,00	= 3,50
Londres	↑ 4,50	↓ 4,00	↑ 3,15
Ámsterdam	= 4,75	↑ 6,00	↑ 3,50
Fráncfort	↑ 4,00	= 5,00	= 3,60
Berlín	= 3,75	= 5,00	↑ 3,00
París	↑ 4,25	↑ 5,00	= 2,75
Dublín	= 4,50	= 5,25	= 3,50

Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 9
TOP 3 | transacciones de inversión
T1 2018

PORTFOLIO UNIBAIL RODAMCO

VENDE: UNIBAIL RODAMCO
COMPRA: CASTELLANA PROPERTIES

489 M€ | 121.000 m²

LOCALES EL CORTE INGLÉS

VENDE: EL CORTE INGLÉS
COMPRA: CORPFIN CAPITAL

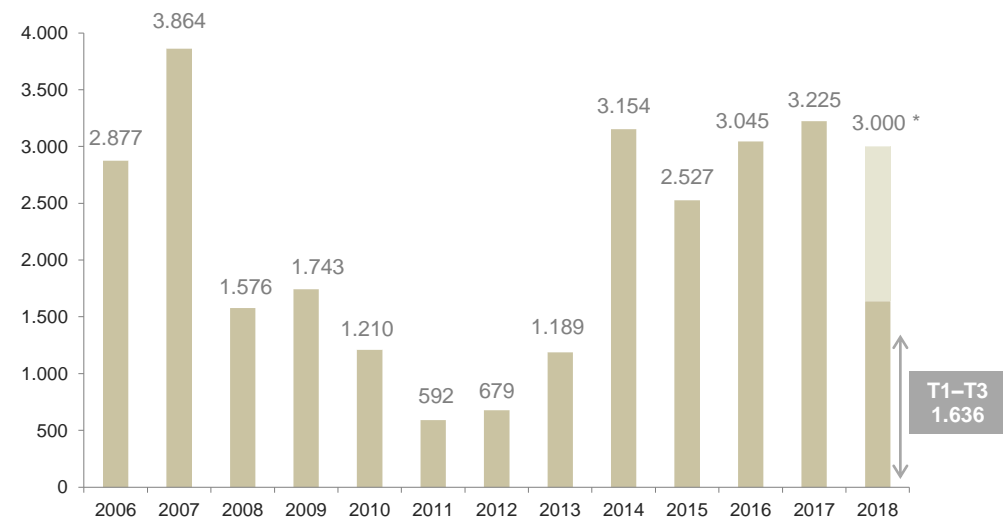
100 M€ | 16.900 m²

PORTFOLIO MAKRO (SALE & LEASEBACK)

VENDE: MAKRO
COMPRA: LASALLE

45 M€ | 18.000 m²

GRÁFICO 10
Evolución de la inversión en retail
Millones de euros. 2006 - 2018



Fuente: Knight Frank Research

No incluye high street
* Estimación propia para cierre de año



RESEARCH

Pablo Párraga

Director de Retail
Pablo.Parraga@es.knightfrank.com
+34 600 919078

Elaine Beachill

Directora de Retail Capital Markets & Flagships
Elaine.Beachill@es.knightfrank.com
+34 600 919016

Rosa Uriol

Directora de Research
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com
+34 600 919 114

Aviso importante
© Knight Frank España, S.A.U. 2018

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.