



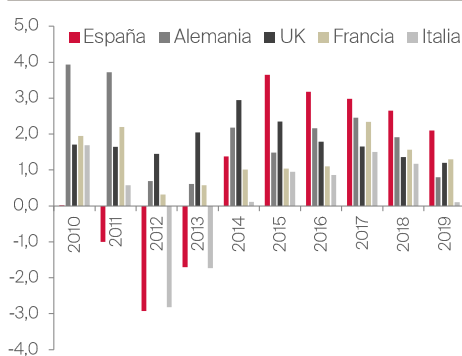
SNAPSHOT RETAIL

3er TRIMESTRE 2019

Situación en España

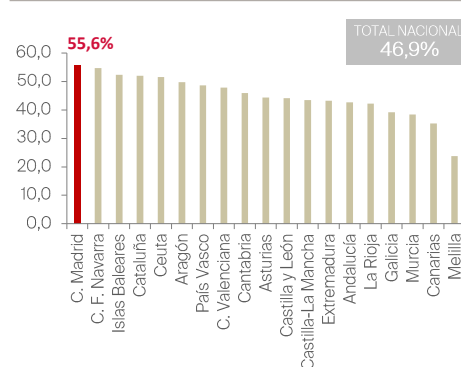
- Según las previsiones del FMI, el PIB en España sigue manteniéndose por encima de la media europea donde países como Reino Unido o Francia no llegan al 1,5%, situándose el de España en el 2,1%.
- El total nacional de personas de 16 a 74 años que han comprado online en los últimos tres meses, es de casi un 47%. Lidera la Comunidad de Madrid con un 55,6% de la población, seguido de la Comunidad Foral de Navarra con un 54,7%.
- En 2019 España se proclama el país mundial con mayor índice de Competitividad de Viajes y Turismo gracias, entre otros, a ser un país rico en recursos naturales y culturales, además de por su impresionante infraestructura turística. El volumen de turistas internacionales se mantiene estable mientras que el gasto medio aumenta un 3% interanual.
- El último semestre del año destacará por grandes inauguraciones como la del centro comercial Lagoh en Sevilla, que se une a la tendencia *shopping resort* en busca de una estancia lo más satisfactoria posible, o la de X-Madrid, que se estrenará como referente de ocio unido al deporte y a la aventura. En cuanto a reformas, Tres Aguas inaugurará una integral en diciembre, que lo posicionará como uno de los centros con la mejor experiencia de visita.

GRÁFICO1
Comparativa Europea PIB
2010 - 2019



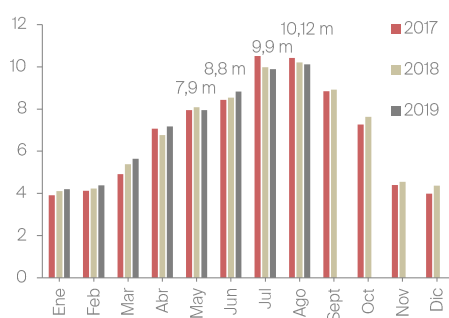
Fuente: FMI

GRÁFICO 2
Compras online últimos tres meses.
Personas de 16 a 74 años. (%)



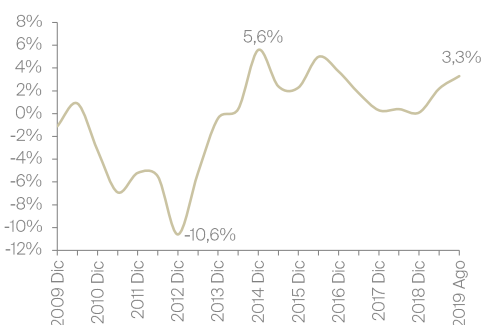
Fuente: INE

GRÁFICO3
Turistas internacionales
Millones de personas. 2017 - 2019



Fuente: INE

GRÁFICO4
Comercio al por menor
Cifra de negocio. Y-o-y (%)



Fuente: INE

GRÁFICO5
Flagships
Aperturas recientes y próximas (Madrid)



HUAWEI
Inauguración: Julio 2019
Ubicación: Gran Vía, 48
SBA: 1.100 m²



ZARA
Inauguración: Sept 2019. Ampliación
Ubicación: Preciados, 18
SBA: 4.000 m²



VISIONLAB
Inauguración: Sep 2019
Ubicación: Preciados, 27
SBA: 480 m²



UNIQLO
Inauguración: Oct 2019
Ubicación: Goya, 6
SBA: 1.590 m²

Inversión Retail en España

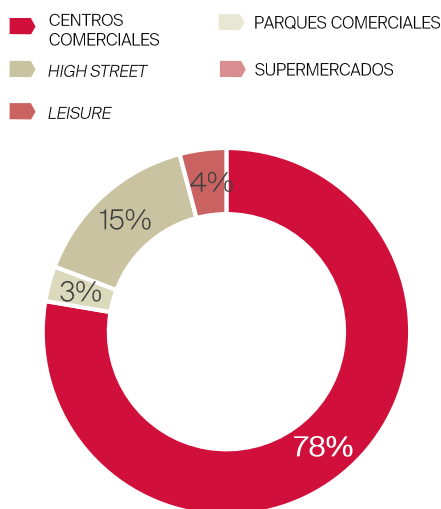
El volumen de inversión del tercer trimestre del 2019 mejora nuevamente el volumen de trimestres anteriores, alcanzando un total de 945 millones en lo que va de año.

El mayor número de transacciones en lo que va de año se concentra en High Street con el 43% del total de operaciones y un 22% del volumen de inversión. Sin embargo los Centros Comerciales, que reducen el número de operaciones en relación a trimestres anteriores, generan un volumen de inversión del 58% hasta este trimestre.

La apuesta por el ocio sigue generando interés como la compra de los multicines Cinesa Méndez Álvaro por un fondo de inversión, con 16 salas de proyección, o innovando con las salas "de lujo" del emblemático cine Palafox de Madrid.

La transacción más importante del trimestre ha sido la venta del Corte Inglés Francesc Macià en Barcelona por un volumen superior a los 150 M€, al family office AM Gestió. El Corte Inglés se queda como inquilino hasta diciembre de 2020.

GRÁFICO6
Inversión retail
T3 2019



Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO7
Rentabilidades prime europeas
Últimos datos disponibles

	CENTROS COMERCIALES	PARQUES COMERCIALES	HIGH STREET
Bruselas	= 4,25	= 5,50	↓ 3,00
Londres	= 4,50	= 5,00	↓ 2,75
Ámsterdam	= 4,75	= 5,50	= 3,00
Fráncfort	= 3,80	= 5,00	= 4,00
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

GRÁFICO8
TOP 3 | Transacciones de inversión
T3 2019

CORTE INGLÉS FRANCESC MACIÀ

BARCELONA

VENDE: EL CORTE INGLÉS | COMPRA: AM GESTIÓ

152 M€ | 40.000 m²

Fuente: Cinco Días

C. COMERCIAL BALLONTI, BILBAO

VENDE: DEKA

COMPRA: BILBALL CENTRE Y BALLON INVESTMENT

CONFIDENCIAL | 52.600 m²

Fuente: Eje Prime

C. COMERCIAL PUERTA EUROPA

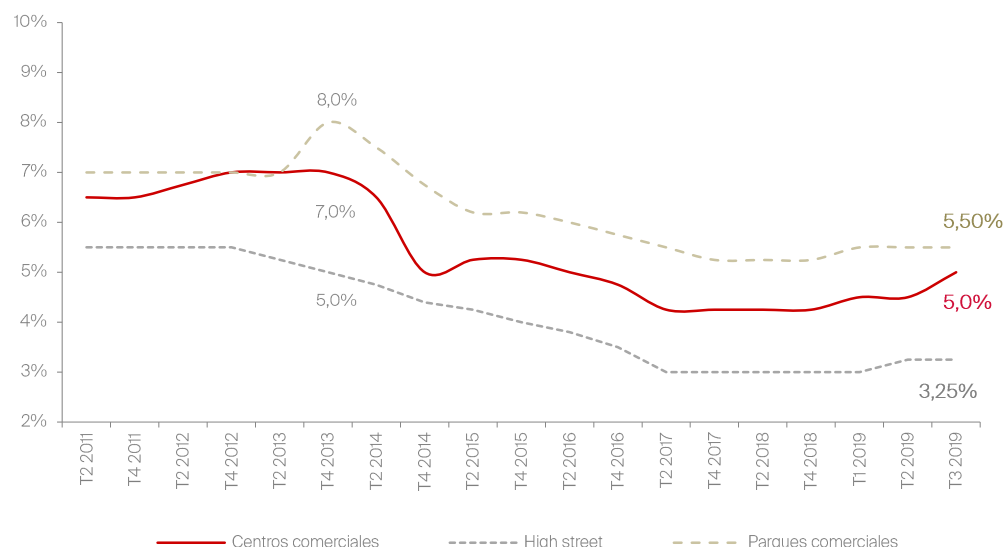
ALGECIRAS, CÁDIZ

VENDE: VARDE | COMPRA: CASTELLANA PROPERTIES

56,8 M€ | 29.800 m²

Fuente: Cinco Días

GRÁFICO9
Evolución de la rentabilidad prime / Madrid
2011 - T3 2019



Fuente: Knight Frank Research



RESEARCH

Elaine Beachill

Associate, Director of Retail Capital Markets & Flagships
Elaine.Beachill@es.knightfrank.com
+34 600 919016

Alberto Alonso

Head of Retail
Alberto.Alonso@es.knightfrank.com
+34 600 919 087

Rosa Uriol

Head of Research
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com
+34 600 919114

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.