

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado y exhaustivo realizado por los profesionales de la oficina de Madrid, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

Snapshot Retail

T42019

ESPAÑA APERTURAS RECIENTES



FLAGSHIPS

UNIQLO
GOYA 6, MADRID
1.590 m²

PIKOLINOS
PRECIADOS 17, MADRID
785 m²

PHILIP MORRIS
SERRANO 36, MADRID
300 m²



**CENTROS
COMERCIALES**

X-MADRID
ALCORCÓN, MADRID
39.000 m²

ROSA CENTER
ADEJE, TENERIFE
10.000 m²

MOGÁN MALL
MOGÁN, LAS PALMAS
18.000 m²

Situación en España

Según datos del FMI, el PIB en España cierra el año por encima de la media europea, registrada en un 1,5%, llegando al 2,2%. Se espera que el país mantenga su ritmo de crecimiento por encima del 1,5%, al menos hasta 2024.

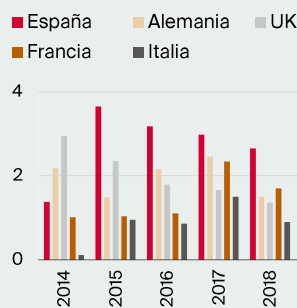
España sigue a la cabeza como destino turístico mundial y Madrid se consolida como una de las ciudades más visitadas, en parte por su creciente importancia como destino de compras.

La facturación del comercio electrónico en España alcanza casi los 12.000 M€ en el 2º trimestre de 2019, casi un 30% más respecto al mismo periodo del año anterior. La actividad económica con mayor volumen registrado es la dedicada al turismo con un 16% de la facturación total, seguida del transporte aéreo, con un 8,8%.

El gasto medio continúa aumentando hasta el 3%, según los últimos datos publicados. Las ventas han subido en casi todas las comunidades autónomas, dándose el mayor incremento en Andalucía (4,9%), Cataluña (4%) y Cantabria (3,8%).

PIB europeo

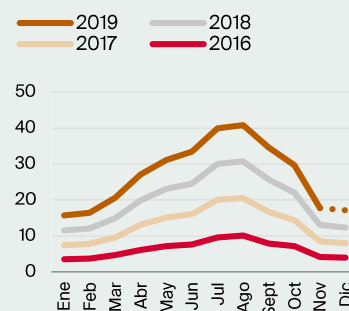
2014 - 2019. (%)



Fuente: FMI

Turistas internacionales

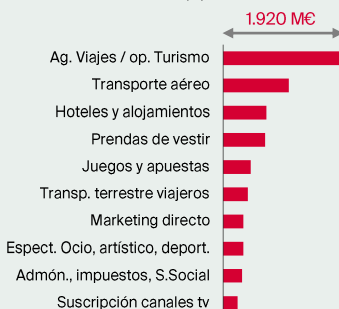
Millones de personas. 2017 - 2019



Fuente: INE

Volumen e-commerce / ramas

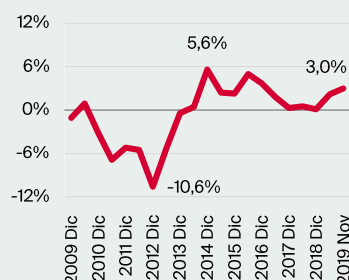
TOP 10 actividades. (€)



Fuente: CNMC

Comercio al por menor

Cifra de negocio. Y-o-y (%)

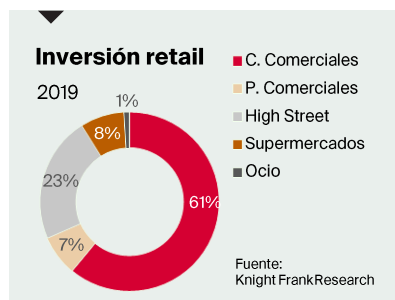


Fuente: INE

Inversión Retail en España

El año 2019 ha cerrado con una inversión en retail cercana a los 1.750 M€, habiendo superado durante el último trimestre los 800 M€, una cifra récord comparada con los trimestres anteriores. El mayor volumen de inversión se ha concentrado en los centros comerciales, con más de un 60% del total anual. En cuanto a número de transacciones, la mayor inversión se ha dado en High Street, destacando la venta por parte del fondo alemán Deka de once locales ocupados por la cadena de moda Zara, a diferentes inversores.

Las rentabilidades *prime* se mantienen estables con respecto al trimestre anterior, tanto en Madrid como en Barcelona. Igualmente en la mayoría de las capitales analizadas se registra esta estabilidad, excepto en el caso de Londres y Bruselas, donde se ha dado un aumento de las *yields* en el área del High Street.



TOP 3 DEALS

ZARAGOZA

PUERTO VENECIA
 VENDE: INTU PROPERTIES
 COMPRA: UNION INVESTMENT & GENERALI

475M€ 4.300 €/m²

Fuente: El País

VARIOS

CARREFOUR
 VENDE: KENNEDY WILSON
 COMPRA: BARINGS REAL ESTATE

73,4M€ 9.600 €/m²

Fuente: El Confidencial

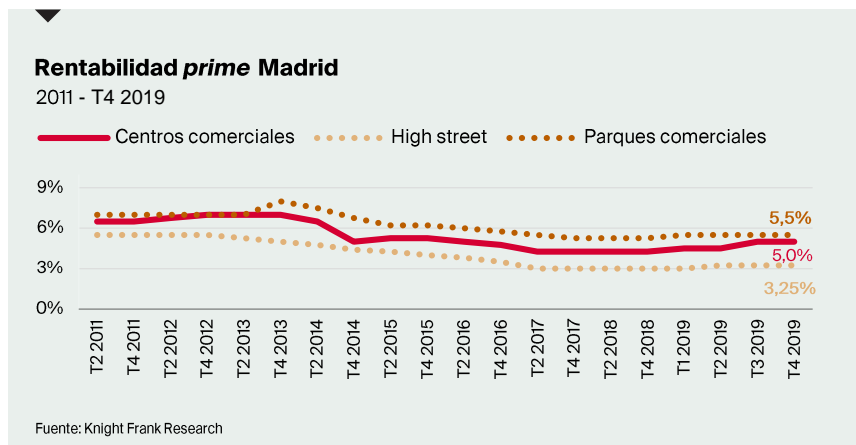
ALICANTE

THE OUTLET STORES ALICANTE
 VENDE: SAVILLS IM
 COMPRA: UBS

34M€ 970 €/m²

Fuente: EjePrime

La gran operación del año la ha protagonizado el grupo británico intu Properties, con la venta a Union Investment y Generali del centro comercial Puerto Venecia, ubicado en Zaragoza. El centro es el *shopping resort* referente de la ciudad y está muy focalizado hacia el ocio.



EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES

	C. COMERCIALES	P. COMERCIALES	HIGH STREET
BRUSELAS	= 4,25	= 5,50	↑ 3,75
LONDRES	n.d	n.d	↑ 3,00
ÁMSTERDAM	n.d	n.d	= 3,00
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

Nos gustan las preguntas, si tiene una sobre nuestra publicación, o si desea asesoramiento sobre propiedades, nos encantaría escucharle.

Publicaciones recientes

Capital Markets Retail

Elaine Beachill
 Associate, Director of Retail
 Capital Markets & Flagships

+34 600 919 016

Elaine.Beachill@es.knightfrank.com

Property Asset Management

Alberto Alonso

Head of Retail

+34 600 919 087

Alberto.Alonso@es.knightfrank.com

Research

Rosa Uriol

Head of Research

+34 600 919 114

Rosa.Uriol@es.knightfrank.com



Hotels Lujo y Retail. 2019



Puerta del Sol. Update 2019

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en [español: knightfrank.es/investigacion-de-mercados](http://español.knightfrank.es/investigacion-de-mercados) y en [inglés: knightfrank.com/research](http://inglés.knightfrank.com/research)



Knight Frank Research proporciona asesoramiento estratégico, servicios de consultoría y previsiones a un amplio abanico de clientes en todo el mundo, incluidos promotores, inversores, organismos financieros, instituciones corporativas y cualquier otra tipología de cliente con necesidades inmobiliarias específicas. Aviso importante: © Knight Frank España, S.A.U. 2020. 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.