

SNAPSHOT RETAIL

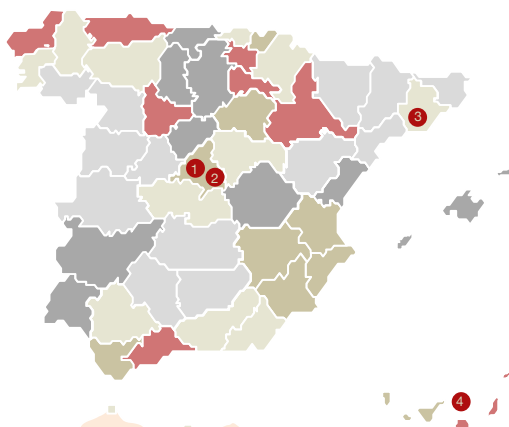
3er TRIMESTRE 2017

SITUACIÓN EN ESPAÑA

- El Índice de Confianza del Consumidor sigue una tendencia positiva en 2017, incrementándose así el *footfall* y teniendo un impacto positivo en las ventas del comercio.
- El comercio electrónico sigue creciendo, generando oportunidades y sinergias con el comercio *offline*. En España, el volumen de negocio en 2016 superó los 24.000 M€, esperando que se sitúe cerca de los 30.000 M€ al final de 2017, un 25% más.
- Operadores internacionales como Victoria's Secret, Uniqlo o Tesla han apostado por el mercado español dentro de sus estrategias de expansión.
- Al final de 2017 esperamos que se hayan producido 4 aperturas, incrementándose la SBA del parque de centros comerciales en 180.000 m² en centros de 45.000 m² de media.

GRÁFICO 5
Densidad centros comerciales* y aperturas 2017. M² / '000 habitantes

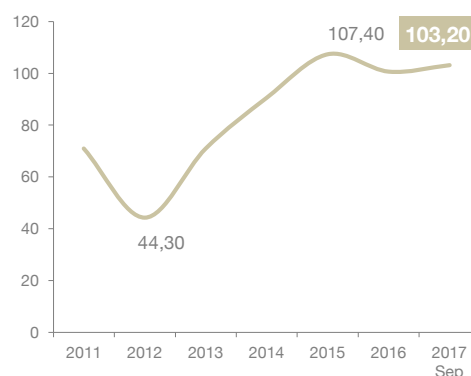
● Muy alta ● Alta ● Media ● Baja ● Muy baja



1. Sambil Outlet
2. Plaza Río 2
3. Terrassa Plaça
4. Los Alisios

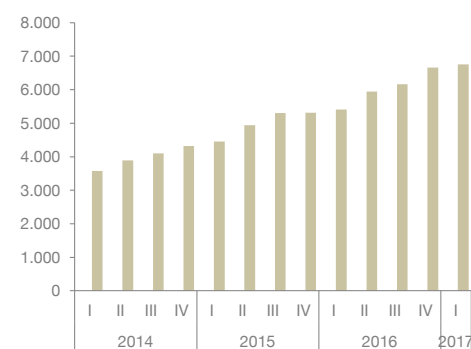
*Basado en datos del Anuario de 2016 de la AECC

GRÁFICO 1
Índice de Confianza del Consumidor
2011 - 2017



Fuente: CIS

GRÁFICO 3
Comercio electrónico
Volumen de negocio. Millones de €.



Fuente: CNMC

GRÁFICO 6
Aperturas recientes y futuras
Centros comerciales y *retail parks*



PLAZA RÍO 2 MADRID
Madrid, Madrid
SBA: 39.118 m²
Octubre 2017

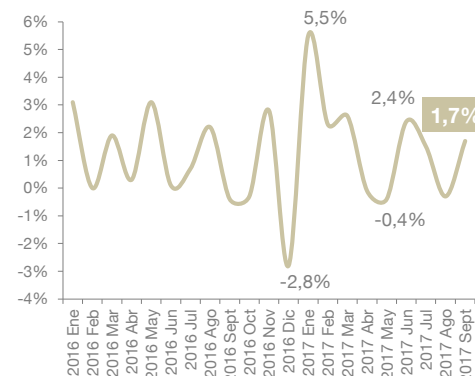


RETAIL PARK TERRASSA PLAÇA
Terrassa, Barcelona
SBA: 30.535 m²
Octubre 2017



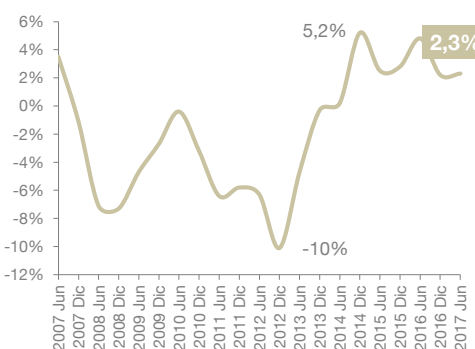
LOS ALISIOS
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria
SBA: 67.000 m²
Noviembre 2017

GRÁFICO 2
Footfall
Y-o-y (%)



Fuente: Shoppertrak

GRÁFICO 4
Comercio al por menor
Y-o-y (%)



Fuente: INE

INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

- La inversión en retail (incluyendo centros comerciales, *retail parks* y super/hipermercados) hasta el tercer trimestre alcanza los 2.400 M€, manteniéndose los niveles récord de inversión de los últimos tres años.
- Mientras las grandes operaciones de centros comerciales marcaron la primera parte del año, en el tercer trimestre el protagonismo ha sido para los *retail parks* y locales *flagship*.
- En lo que va de año, el volumen de inversión en *flagship* en España se sitúa cerca de los 600 M€.
- Sigue la tendencia de compresión de *yields*: 4,25% en centros comerciales, 5,5% en *retail parks* y 3% en *high-street*.

GRÁFICO 7
Evolución de la rentabilidad *prime* 2006-T3 2017

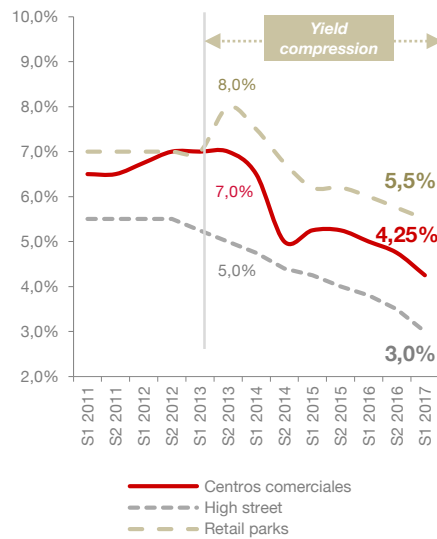


GRÁFICO 8
Rentabilidades *prime* europeas T3 2017

	CENTROS COMERCIALES	RETAIL PARKS	HIGH STREET
Bruselas	4,25	5,50	3,75
Londres	4,25	4,50	2,25
Ámsterdam	5,00	5,75	4,00
Fráncfort	3,75	5,25	3,60
Berlín	3,75	5,25	2,75
París	3,75	4,75	2,75
Dublín	4,50	5,25	3,50

GRÁFICO 9
TOP3 | transacciones de inversión T3 2017

PORTFOLIO RETAIL PARKS

VENDE: REDEVCO Y ARES

COMPRA: VUKILE PROPERTY

172,8 M€ | 99.190 m²

MERCADO DE SAN MIGUEL

VENDE: EL GASTRODOMO DE SAN MIGUEL

COMPRA: ARES MANAGEMENT

70 M€ | 1.200 m²

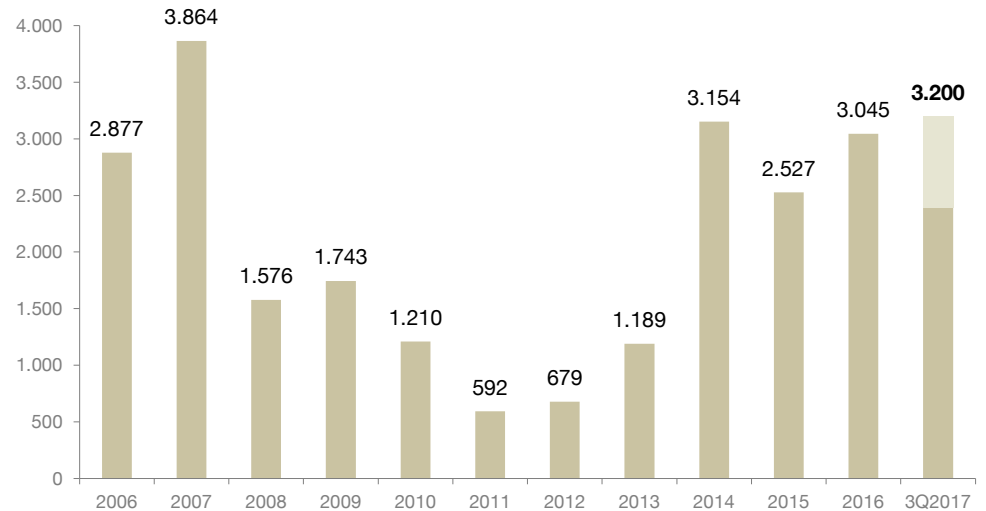
MERCADO DE FUENCARRAL

VENDE: ASG

COMPRA: AEW EUROPE

50 M€ | 2.400 m²

GRÁFICO 10
Evolución de la inversión en retail* T3 2017



*No incluye *high street*



RESEARCH

Pablo Párraga

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

Elaine Beachill

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

Rosa Uriol

Directora de Research
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com
+34 600 919114

Aviso importante

© Knight Frank España, S.A.U. 2017

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.