

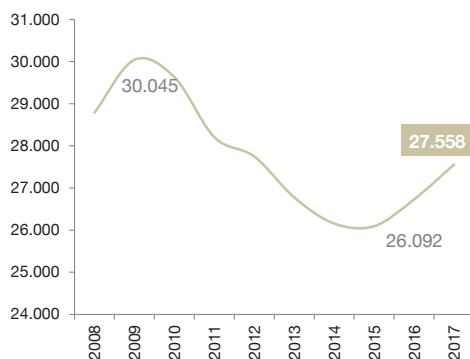
SNAPSHOT RETAIL

2º TRIMESTRE 2018

SITUACIÓN EN ESPAÑA

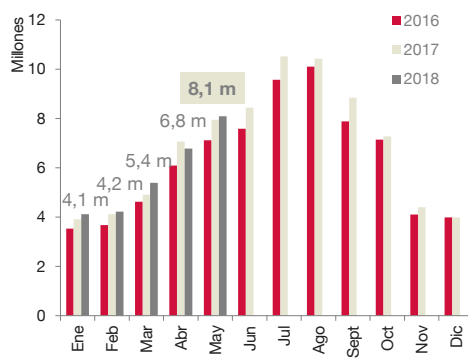
- Continúa aumentando la capacidad de compra de los hogares españoles, a medida que se reduce la tasa de paro y se afianza el crecimiento económico.
- En lo que va de año, el número de turistas ha crecido un 2,3% con respecto al mismo período de 2017. Se espera que 2018 vuelva a ser un año récord para el turismo con un impacto positivo en el *footfall* y en las ventas del comercio minorista.
- Las buenas perspectivas y el recorrido que ofrece el sector de los parques comerciales, ha disparado el interés de promotores tanto nacionales como internacionales por grandes proyectos de este segmento en auge.
- El crecimiento del sector de los parques comerciales vendrá de usos mixtos y fórmulas que generen sinergias entre el parque comercial y logístico a través de los sistemas *Click & Collect*, *Click & Deliver*, y la mezcla con el ocio y restauración.

GRÁFICO 1
Renta anual neta media por hogar
2008 - 2017



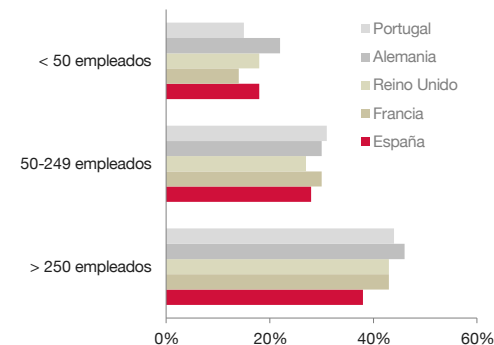
Fuente: INE

GRÁFICO 2
Turistas internacionales
2016 - 2018



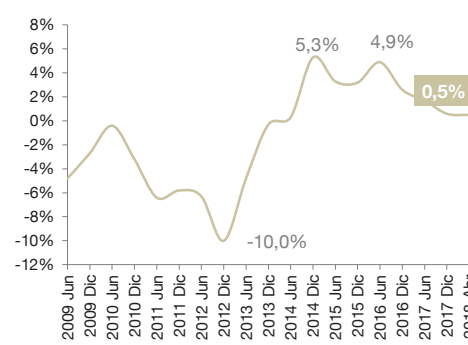
Fuente: INE | IET

GRÁFICO 3
Comercio electrónico % de empresas con ventas por e-commerce \geq 1% del total. 2017



Fuente: Eurostat

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



Fuente: INE

GRÁFICO 5
Aperturas inminentes
Parques comerciales



VIDANOVA PARC
(Sagunto, Valencia)
SBA: 45.000 m²
Septiembre 2018



JAÉN PLAZA
(Jaén)
SBA: 79.000 m²
Otoño 2018



PARQUE COMERCIAL MAZARRÓN
(Mazarrón, Murcia)
SBA: 10.042 m²
Otoño 2018

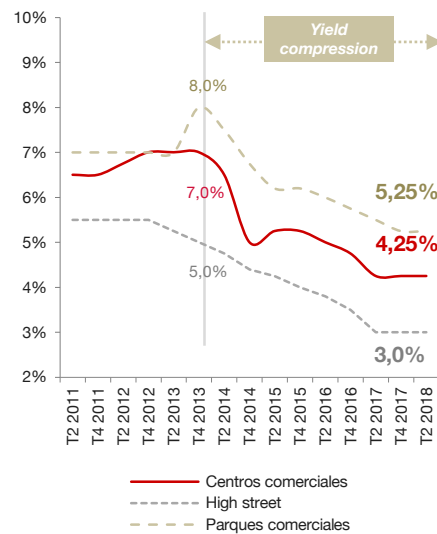


PARQUE COMERCIAL LAS MERCEDES (Madrid)
SBA: 6.500 m²

INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

- La inversión en el primer semestre del año se ha situado cerca de los 850 millones de euros.
- La venta del portfolio de seis centros comerciales de Pradera a Carmila ha sido la gran operación del trimestre. Las transacciones de portfolios, impulsarán la inversión hasta cifras récord a final de año.
- Las cadenas de restauración y ocio han despertado el interés de los inversores buscando operaciones corporativas. Tommy Mel's, Tony Roma's y La Chelinda han sido recientemente adquiridas por el fondo de inversión Abac Capital.
- Los procesos de fusión y adquisición de cadenas de supermercados, que se han visto recientemente en otros países como la de Asda y Sainsbury's en Reino Unido, podría ser el preludio de una tendencia similar en España, uno de los mercados menos concentrados de Europa en el sector de la distribución.

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 | = 5,50 | ↓ 3,50 |
| Londres | ↑ 4,50 | = 4,50 | = 2,25 |
| Ámsterdam | = 4,75 | = 5,50 | ↓ 3,00 |
| Fráncfort | = 3,75 | ↓ 5,00 | = 3,60 |
| Berlín | = 3,75 | ↓ 5,00 | ↓ 2,50 |
| París | = 3,75 | = 4,75 | = 2,75 |
| Dublín | = 4,50 | = 5,25 | = 3,50 |

Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 9
TOP3 | transacciones de inversión
T2 2018

PORTFOLIO PRADERA

VENDE: PRADERA EUROPEAN RETAIL FUND

COMPRA: CARMILA

182 M€ | 56.900 m²

PARC VALLÉS

VENDE: PRADERA & CABOEL

COMPRA: FREY INVEST

82,5 M€ | 45.200 m²

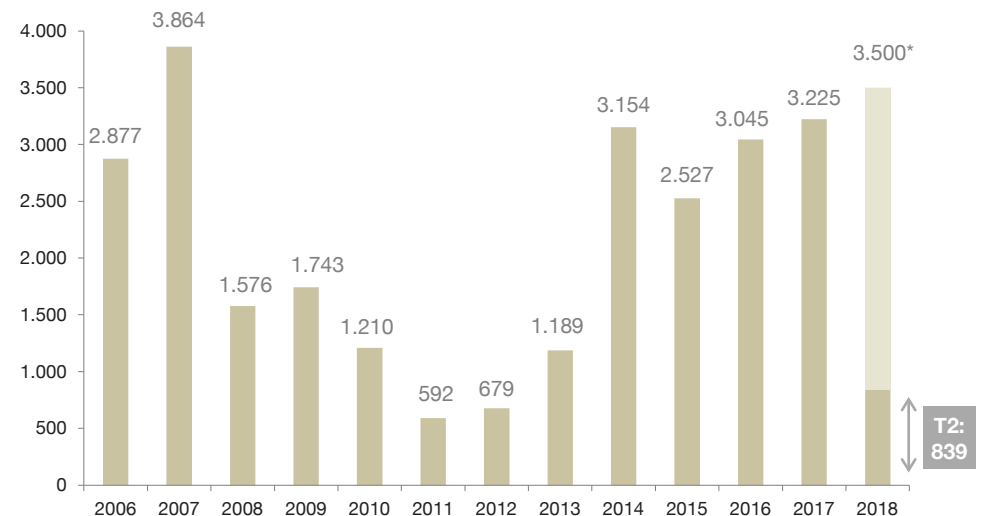
CC HABANERAS

VENDE: HARBERT EUROPEAN REAL ESTATE FUND

COMPRA: CASTELLANA PROPERTIES

80,6 M€ | 24.160 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
+34 600 919 078

Elaine Beachill

Directora de Retail Capital Markets & Flagships
Elaine.Beachill@es.knightfrank.com
+34 600 919 016

Rosa Uriol

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

KnightFrank.es

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.