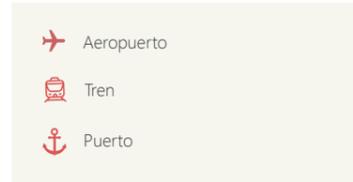




VALENCIA

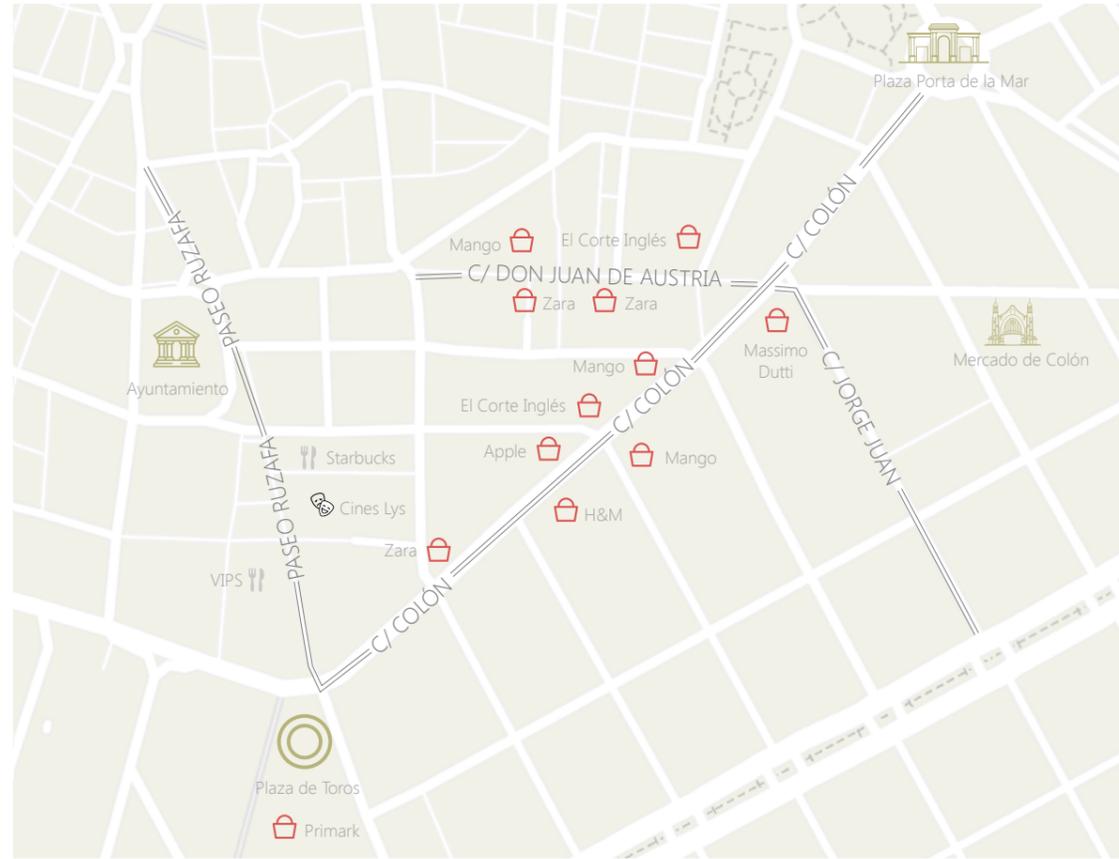
Las principales arterias comerciales de Valencia tienen una disponibilidad incluso inferior a la de las calles más populares de Madrid y Barcelona. La elevada demanda en la zona contribuye a que exista gran expectativa de crecimiento en las rentas.



La ciudad de Valencia es la tercera más poblada de España, con casi 800.000 habitantes, más de 1.550.000 si se incluye el área metropolitana. Valencia está conectada por AVE con las principales ciudades españolas. El aeropuerto de Manises, a 8 Km de la ciudad de Valencia, cuenta con vuelos regulares a la mayor parte del territorio español, Europa y ciudades del norte de África. El Puerto de Valencia es uno de los principales puertos del Mediterráneo en cuanto a volumen de mercancías y se está posicionando como escala imprescindible en la industria de los cruceros.

Valencia tiene nombre propio y es conocida en todo el mundo por la Ciudad de las Artes y las Ciencias, por el Parque Natural de la Albufera, por su patrimonio histórico y monumental, por sus museos y espacios culturales, por su clima y sus playas, que hacen que sea una de las ciudades españolas que más turismo atrae año tras año.

Valencia esta siendo cada vez más demandada por inversores internacionales, siendo un mercado muy líquido con fuertes fundamentos. Mientras que el interés de los inversores aumenta, hay una oferta reducida de oportunidades de inversión prime, por lo que en los dos últimos años el número de transacciones ha sido limitado. La rentabilidad de las recientes transacciones se ha situado entre 75 y 100 puntos básicos por encima de Madrid y Barcelona.

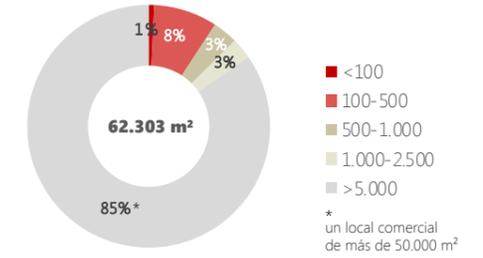


Don Juan de Austria

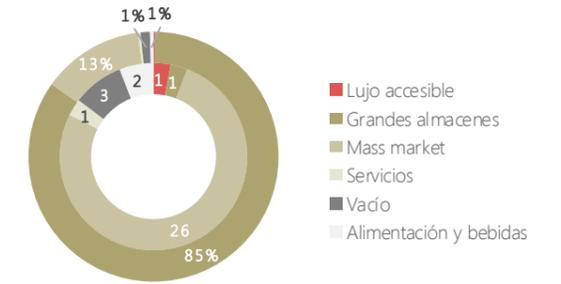
Don Juan de Austria es uno de los destinos comerciales peatonales del centro de Valencia, lo que facilita el footfall. Es una calle corta y sus locales, en general, son pequeños. Pronto será el hogar de la tienda de Zara más grande del mercado. Las rentas de sus locales son altas y cuenta con una de las mayores disponibilidades de las cuatro calles.

Disponibilidad 1,2% de SBA **3** locales
Renta Prime 145 € / m²

SBA Comercial por tamaño del local



Tipo de operador. Nº de locales vs SBA.

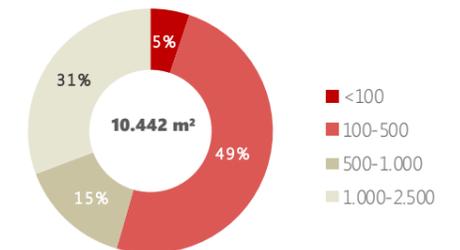


Paseo Ruzafa

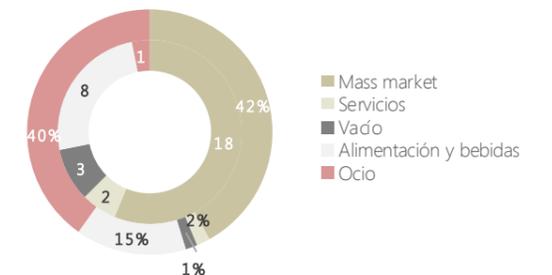
Paseo Ruzafa ha sido tradicionalmente conocido por los establecimientos dedicados a la restauración. Además, presenta una sólida oferta de mass market y está en una posición ideal para beneficiarse de la apertura del nuevo Primark. Cuenta con una de las rentas más competitivas de las cuatro calles.

Disponibilidad 1,5% de SBA **3** locales
Renta Prime 70 € / m²

SBA Comercial por tamaño del local



Tipo de operador | Nº de locales vs SBA

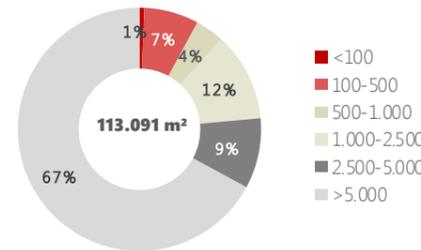


Colón

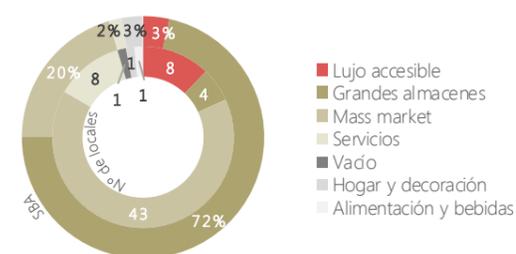
La calle Colón es el epicentro del retail de Valencia. Es la arteria comercial más grande de la ciudad y la que cuenta con la renta más alta. Su oferta comercial se inclina fuertemente hacia el segmento del mass market.

Disponibilidad 0,04% de SBA **1** local
Renta Prime 150 € / m²

SBA Comercial por tamaño del local



Tipo de operador | Nº de locales vs SBA

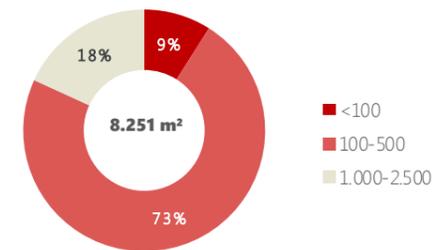


Jorge Juan

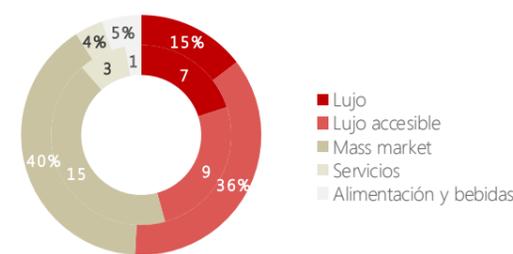
La calle Jorge Juan, conocida como la "Silver Mile", está formada principalmente por pequeños locales que albergan una gran cantidad de boutiques y joyerías. Actualmente no cuenta con ningún local disponible. En su oferta comercial predominan los operadores de la gama más alta del mass market seguido por el lujo accesible.

Disponibilidad 0% de SBA **0** locales
Renta Prime 90 € / m²

SBA Comercial por tamaño del local



Tipo de operador | Nº de locales vs SBA



EL RETAIL EN VALENCIA

Después de Madrid y Barcelona, Valencia es el tercer mercado más interesante para los retailers en España. Es la tercera ciudad más grande del país y cuenta con un gran atractivo turístico y con sólidos fundamentos socioeconómicos.

Es un destino clave para el sector turístico nacional gracias a sus playas, su gastronomía y su cultura. También cuenta con buenas conexiones, ya que dispone de un aeropuerto, un puerto y tres estaciones de tren. La Comunidad Valenciana recibe más de 16 millones de visitantes nacionales al año y más de 5 millones internacionales.

La afluencia en Valencia, concentrada en la zona de Colón, Ruzafa y la Plaza del Ayuntamiento, está relacionada con el atractivo turístico de la ciudad. Al mismo tiempo, el footfall en este área también está conectado directamente con algunos operadores que actúan como anclas.

En la actualidad, existe una fuerte demanda de los retailers por ubicaciones prime en esta ciudad. Durante la crisis,

las marcas tendieron a consolidarse en Madrid y Barcelona y ahora buscan ampliar su presencia en otros mercados, como el valenciano, que cuenta con una disponibilidad muy limitada, mucha demanda y alquileres en crecimiento.

Las calles más comerciales de Valencia son Colón, Don Juan de Austria, Jorge Juan y Ruzafa. Son accesibles de una a otra, lo que facilita que el tráfico peatonal fluya.

Una de las aperturas más recientes en Valencia es la de Primark, que ha posicionando su flagship en la Plaza de Colón. Esta nueva apertura reforzará el footfall y el retail de la zona.

Otro cambio a destacar es el movimiento de Inditex en la galería comercial Bulevard Austria, donde abrirá una megastore de Zara ocupando alrededor de 9.000 m² distribuidos en tres plantas. Este nuevo establecimiento está diseñado para elevar el perfil comercial de la calle, que ya se beneficia del elevado tráfico peatonal.

GRÁFICO 1
PIB per cápita
Comunidad Valenciana. 2000 - 2017 (1ºE)



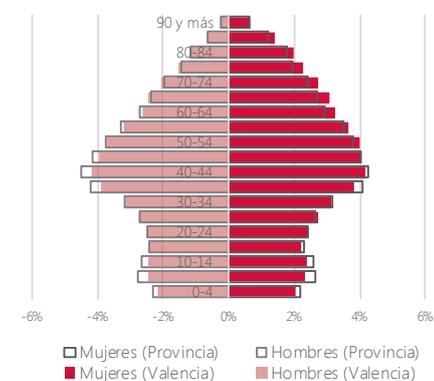
Fuente: INE

GRÁFICO 2
Tasa de paro
Valencia y España. 2007 - 2018



Fuente: INE | Ayuntamiento de Valencia

GRÁFICO 3
Población por grupos de edad y sexo
Valencia. 2017



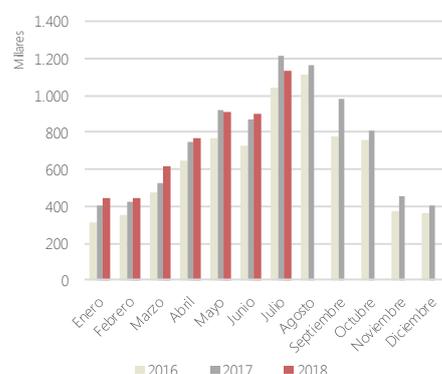
Fuente: INE

GRÁFICO 4
Índice de comercio al por menor*
Comunidad Valenciana y España. 2017



Fuente: INE

GRÁFICO 5
Número de turistas
Comunidad Valenciana. 2016-2018



Fuente: INE



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.