



# SNAPSHOT RETAIL

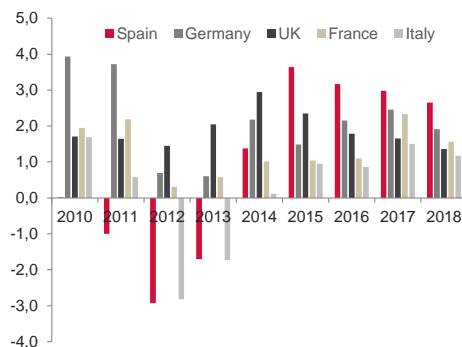
4º TRIMESTRE 2018

## SITUACIÓN EN ESPAÑA

- El crecimiento económico continúa afianzándose. Entre otros factores, el PIB continúa su consolidación manteniéndose por encima de la media europea, situando a España, con un 2,7% a cierre de 2018, por encima de países como Gran Bretaña, Francia o Alemania que no llegan al 2%.
- Los flagships siguen atrayendo tanto a inversores como a operadores especialistas, algunos de estos últimos usan esta tendencia como marketing para dar a conocer su marca en las mejores zonas comerciales, como es el caso de la reciente apertura de la primera flagship de Johnnie Walker o las futuras aperturas de Huawei y Primor.
- El footfall cierra el año con valores superiores respecto al comienzo del 2018 al igual que las ventas del comercio al por menor que también se sitúan en valores positivos.

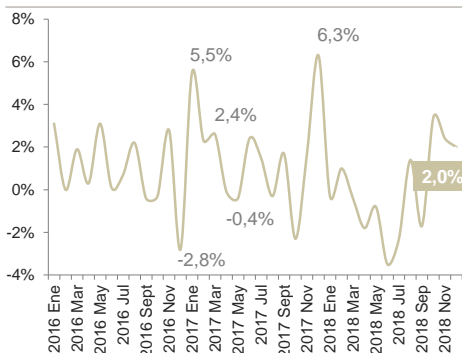
- Durante el 2018 el gasto turístico ha experimentado un crecimiento de casi un 3% más que en el mismo periodo del año anterior. La Comunidad de Madrid continúa teniendo un gasto medio más alto que Cataluña, alrededor de un 20% más.

GRÁFICO 1  
**Comparativa Europea PIB**  
2010 - 2018



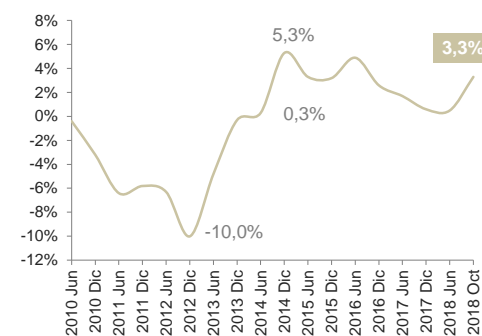
Fuente: IMF

GRÁFICO 3  
**Footfall**  
Y-o-y (%)



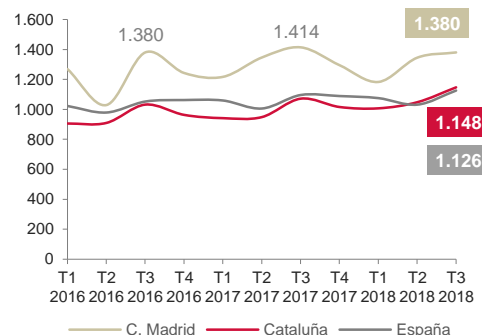
Fuente: Shoppertrak

GRÁFICO 2  
**Comercio al por menor**  
Cifra de negocio. Y-o-y (%)



Fuente: INE

GRÁFICO 4  
**Gasto medio turistas**  
2016 - 2018 (€)



Fuente: INE | IET

GRÁFICO 5  
**Aperturas Flagships**  
Recientes y futuras



**MUJI**  
Pº de Gracia 21, Barcelona  
SBA: 1.500 m<sup>2</sup>  
Noviembre 2018



**JOHNNIE WALKER**  
Serrano 2, Madrid  
SBA: 842 m<sup>2</sup>  
Noviembre 2018



**HUAWEI**  
Gran Vía 48, Madrid  
SBA: 1.400 m<sup>2</sup>  
Primer trimestre 2019



**PRIMOR**  
Puerta del Sol 11, Madrid  
SBA: 1.100 m<sup>2</sup>  
Primer trimestre 2019

# INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

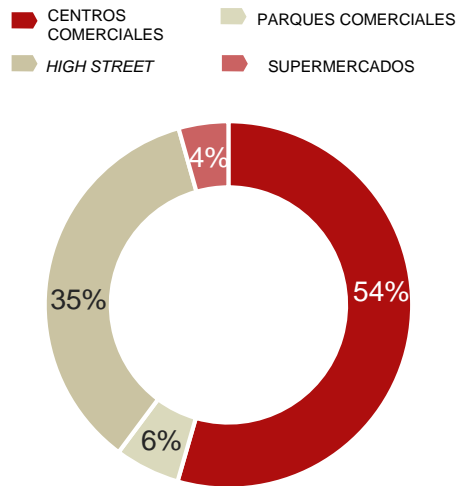
El volumen de inversión en 2018 se ha situado en torno a los 3.700 millones, destacando la inversión en centros comerciales así como en High Street.

El interés de los inversores por centros comerciales continúa dejando grandes operaciones como la venta de la cartera Summit; Gran Casa, Max Center y Valle Real, que eran propiedad a partes iguales de Sonae Sierra en alianza con Cbre GI y de la que ahora JT Real Estate controla el 87% junto con Sonae Sierra que reduce su participación.

La inversión en High Street ha experimentado un gran repunte en 2018 con alrededor de 1.300 millones de euros, lo que supone un 84% más que en el año anterior.

Se ha incrementado el interés de los inversores por los parques comerciales y las naves comerciales aisladas en buenas ubicaciones, que les permita la gestión de puntos de entrega en la *last mile*.

GRÁFICO 7  
Inversión retail  
2018



Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 8  
Rentabilidades prime europeas  
Últimos datos disponibles

	CENTROS COMERCIALES	PARQUES COMERCIALES	
Bruselas	= 4,25	= 5,00	↑ 3,75
Londres	= 4,50	↑ 5,00	↑ 3,15
Ámsterdam	= 4,75	= 5,50	↓ 3,00
Fráncfort	= 3,75	↓ 5,00	= 3,60
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

GRÁFICO 9  
TOP3 | Transacciones de inversión  
T4 2018

## CARTERA SUMMIT

VENDE: SONAE SIERRA & CBRE GI  
COMPRA: SONAE SIERRA & JT REAL ESTATE

485 M€ | 184.400 m<sup>2</sup>

## C.INGLÉS (PARQUESUR Y LA VAGUADA)

VENDE: EL CORTE INGLÉS  
COMPRA: UNIBAIL RODAMCO

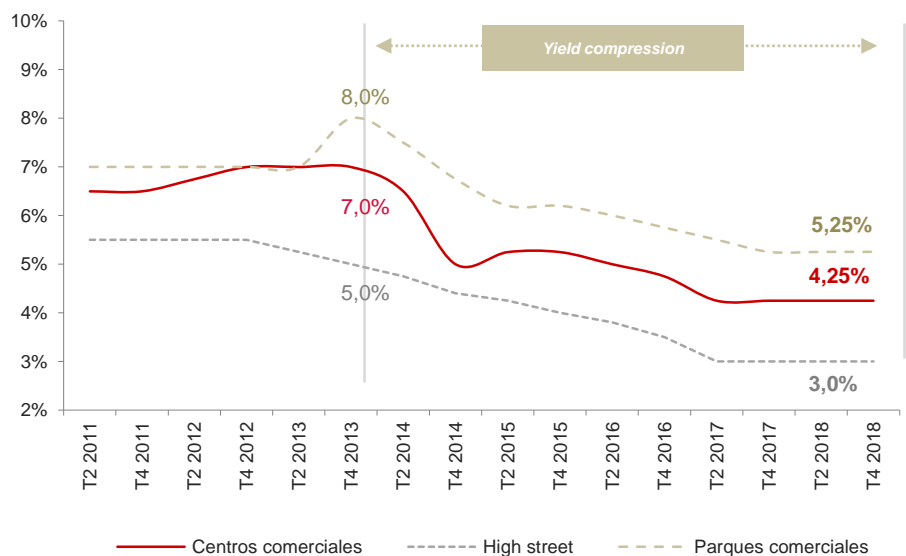
160 M€ | 40.200 m<sup>2</sup>

## EDIFICIO ESPAÑA

VENDE: RIU  
COMPRA: CORPFIN (INBEST REAL ESTATE)

160 M€ | 15.000 m<sup>2</sup>

GRÁFICO 10  
Evolución de la rentabilidad prime  
2011 - 2018



Fuente: Knight Frank Research



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

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.