



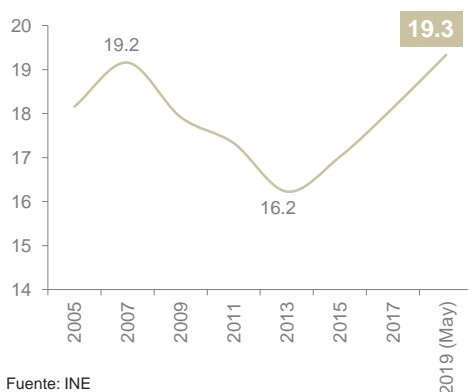
# SNAPSHOT RETAIL

2º TRIMESTRE 2019

## Situación en España

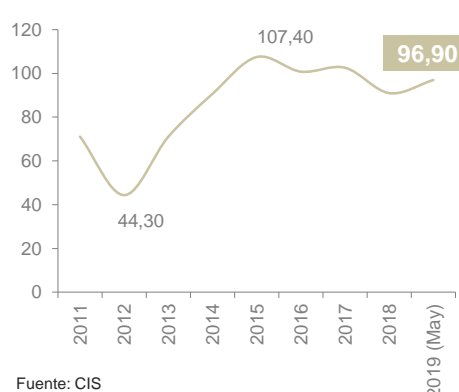
- El ICC y el comercio al por menor continúan aumentando respecto al pasado año gracias a factores como la afiliación a la seguridad social, que alcanzó una cifra récord en el primer trimestre del año, situándose en 19,3 millones de personas.
- Durante el mes de mayo casi 8 millones de turistas visitaron nuestro país. En lo que va de año el número de turistas internacionales supera los registros de los últimos tres años, siendo Reino Unido el país de procedencia de la mayoría de las llegadas, un 20%.
- Prada abrirá su sexta tienda en España que contará con 908 m<sup>2</sup> en 3 plantas y estará ubicada en la privilegiada "Milla de Oro" madrileña. El local de la calle Serrano 64 fue adquirido a Bankia por 59M€ batiendo el récord de España con el mayor precio de venta de un inmueble comercial.
- Debido a las nuevas necesidades que ha creado el comercio on-line, los centros comerciales existentes están siendo sometidos a grandes reformas. Un caso de éxito es la Moraleja Green, que tras su transformación amplió su afluencia por encima del doble dígito.

GRÁFICO 1  
**Afiliados a la Seguridad Social**  
Millones de personas. 2005 - 2019



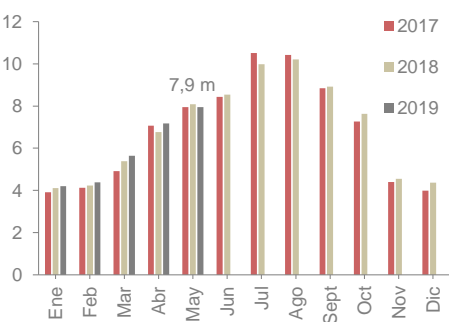
Fuente: INE

GRÁFICO 2  
**Índice de confianza del consumidor**  
2011- 2019



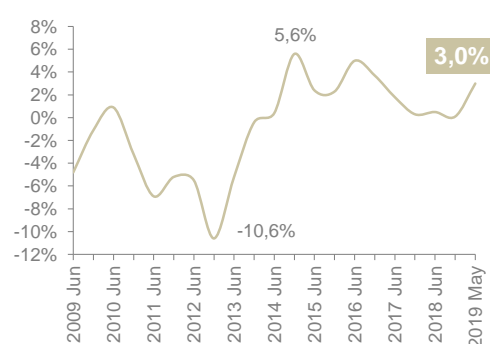
Fuente: CIS

GRÁFICO 3  
**Turistas internacionales**  
Millones de personas. 2016 - 2019



Fuente: INE

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



Fuente: INE

GRÁFICO 5  
**Transformaciones de centros comerciales**  
Rehabilitaciones y reformas (Madrid)



**X Madrid – Alcorcón**  
Inauguración: Sept 2019  
Inversión: 32 millones €  
SBA: 39.500 m<sup>2</sup>



**MAD\_FD (Corte Inglés) – Leganés**  
Inauguración: May 2020  
Inversión: 100 millones €  
SBA: 60.000 m<sup>2</sup>



**Tres Aguas - Alcorcón**  
Inauguración: Dic 2019  
Inversión: 20 millones €  
SBA: 65.890 m<sup>2</sup>

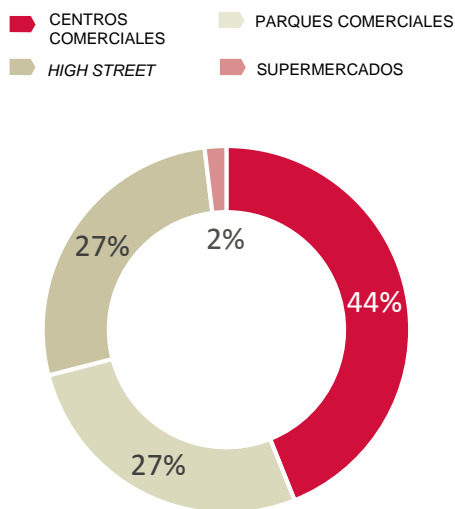


**Parque Corredor – Torrejón**  
Terminación: Finales 2020  
Inversión: 45 millones €  
SBA: 123.000 m<sup>2</sup>

# Inversión Retail en España

- El volumen de inversión supera los 550 millones en el primer semestre del año mejorando tímidamente el ritmo de inversión del primer trimestre.
- La venta en *sale&leaseback* de 6 centros Makro repartidos en España por un total de 73 M€ supone la mayor transacción de inversión del trimestre. El Corte Inglés continúa con su *business plan* de desinversión de activos y durante el segundo trimestre se desprende de El Corte Inglés de Bahía Sur en Cádiz y el Hipercor de los Arcos en Sevilla, por un total de 36,8 M€.
- A diferencia de la situación que están viviendo en Reino Unido o EE.UU donde existe sobreoferta de centros comerciales, en España se prevé la apertura de 17 nuevos centros hasta el 2021.
- Con la puesta en el mercado de los activos de Intu Properties en España, valorados en alrededor de 1.000 M€, se espera que durante el 2º semestre del año alcancemos cifras similares a las de años anteriores.

GRÁFICO 6  
**Inversión retail**  
T2 2019



Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO 7  
**Rentabilidades prime europeas**  
Últimos datos disponibles

	CENTROS COMERCIALES	PARQUES COMERCIALES	HIGH STREET
Bruselas	= 4,25	↑ 5,50	= 3,75
Londres	= 4,50	= 5,00	= 3,00
Ámsterdam	= 4,75	= 5,50	= 3,00
Fráncfort	↑ 3,80	= 5,00	↑ 4,00
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

GRÁFICO 8  
**TOP3 | Transacciones de inversión**  
T2 2019

## CENTROS MAKRO - VARIOS

VENDE: MAKRO  
COMPRA: LASALLE INVESTMENT

73 M€ | 67.000 m<sup>2</sup>

## GRAN VÍA 4 - BILBAO

VENDE: MILLENIUM  
COMPRA: M&G REAL ESTATE

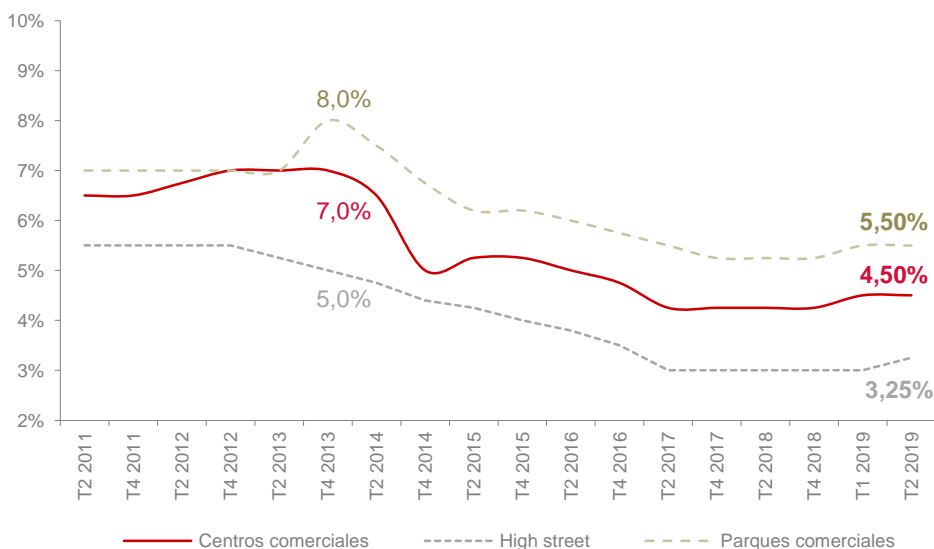
49,9 M€ | 2.505 m<sup>2</sup>

## GALERÍA JORGE JUAN - VALENCIA

VENDE: CLUBISA  
COMPRA: ATITLAN

30 M€ | 5.000 m<sup>2</sup>

GRÁFICO 9  
**Evolución de la rentabilidad prime | Madrid**  
2011 – T2 2019



Fuente: Knight Frank Research



RESEARCH

**Elaine Beachill**

Directora de Capital Markets & Flagships  
[Elaine.Beachill@es.knightfrank.com](mailto:Elaine.Beachill@es.knightfrank.com)  
+34 600 919 016

**Alberto Alonso**

Director de Property Asset Management  
[Alberto.Alonso@es.knightfrank.com](mailto:Alberto.Alonso@es.knightfrank.com)  
+34 600 919 087

**Rosa Uriol**

Directora de Research  
[Rosa.Uriol@es.knightfrank.com](mailto:Rosa.Uriol@es.knightfrank.com)  
+34 600 919 114

**Aviso importante**  
© Knight Frank España, S.A.U. 2019

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.