

2018

Informe Locales
Comerciales

Retail Real
State Report

11^a/th
EDICIÓN
EDITION

A S C A N A
EXPANSION



ASCANA 2019

ASCANA 2019

Fundada en 2005, ASCANA es una consultora inmobiliaria de expansión e inversión en locales comerciales y hoteles. Ubicada en París, Milán, Madrid y Barcelona, la inmobiliaria opera en las principales ciudades europeas, como Londres, Roma, Múnich o Lisboa, entre otras.

ASCANA cuenta principalmente con dos líneas de negocio. Por un lado, representa marcas en su desarrollo europeo y por otro, pone su conocimiento al servicio de propietarios e inversores para la compra y gestión de sus activos en primera línea.

Constituida como un referente en el mercado a nivel europeo, ASCANA proporciona seguimiento y conocimiento detallado de las tendencias en venta y alquiler y su evolución anual en las calles, indicadores que el informe analiza de manera objetiva y no sesgada.

En esta undécima edición del informe ASCANA, analizamos las zonas comerciales de las principales ciudades europeas, como Londres, París, Lisboa, Ámsterdam, Milán, Roma, Berlín y Viena. Todos los análisis incluyen los key plans de las calles estudiadas para ampliar la información, de manera que se ubican las marcas, las entradas y salidas, las reformas y ampliaciones, así como las operaciones de inversión del año 2018. De la misma manera, el informe analiza la rentabilidad media de las inversiones, las rentas medias por metro cuadrado y otros datos de especial interés para cada calle.

Por ende, el informe ASCANA es una herramienta de gran utilidad para la toma de decisiones destinada a los profesionales del sector retail, inversores y responsables de expansión de las marcas a nivel internacional. ♦

Founded in 2005, ASCANA is a real estate consultancy specialized in the expansion and investment of commercial properties and hotels. Located in Paris, Milan, Madrid and Barcelona, it operates in the major European cities, including London, Rome, Munich, Lisbon and more.

ASCANA has two primary lines of business. First, it represents brands as they develop in Europe. Second, it makes its knowledge available to property owners and investors to support them in the purchasing and management of their top-tier assets.

Established as a benchmark in the European market, ASCANA provides monitoring and detailed information on sales and rental trends and how these evolve from year to year on the streets. The report analyzes these indicators in an objective and unbiased manner.

In this eleventh edition of the ASCANA report, we analyze the retail areas of the major European cities, including London, Paris, Lisbon, Amsterdam, Milan, Rome, Berlin and Vienna. Each analysis includes the key plans of the streets examined to provide greater detail on the location of the brands, the openings and departures, the renovations and expansions and the investment transactions in 2018. The report likewise addresses the average profitability of investments, the average rent prices per square meter and other data of interest for each street.

As a result, the ASCANA report is a highly useful decision-making tool aimed at retail industry professionals, investors and those responsible for international brand expansion. ♦

EUROPE

EL SECTOR RETAIL EN LAS PRINCIPALES AVENIDAS DE EUROPA EN 2018 THE RETAIL SECTOR ON EUROPE'S MAIN AVENUES IN 2018

En 2018, el PIB de la zona euro ha crecido un 1,8%, lo que supone siete décimas menos que la cifra registrada en 2017 y la menor expansión en los últimos cuatro años. En el conjunto de la Unión Europea, el PIB ha crecido a un ritmo del 1,9%, lo que se traduce en la cifra más baja desde 2015. Europa ha pasado del optimismo a la incertidumbre, generada por las dificultades en las negociaciones del Brexit, las futuras elecciones europeas y la desaceleración del crecimiento. Se prevé que la economía continuará creciendo en los próximos dos años, pero a un ritmo más lento.

Londres se mantiene como la ciudad con las rentas más elevadas: Bond Street, con 31.500€ anuales, y Oxford Street, que le sigue con 16.100€ anuales. En línea con años anteriores, Via Montenapoleone supera los 14.000€, situándose como la tercera calle europea más cara. Por otro lado, también destacan Via Condotti de Roma y Campos Elíseos de París, con rentas superiores a los 11.000€ anuales. En cuanto al mercado de inversión, las principales capitales europeas tienen una rentabilidad entorno al 3% y ciudades como Moscú o Cracovia son las que tienen mayor rentabilidad, con un 8% y un 11% respectivamente.

En el presente informe se elabora un análisis actualizado de las rentas, rentabilidades, aperturas y otra información clave relacionada con el sector retail de las calles comerciales más importantes de Europa. Entre las ciudades estudiadas se encuentran Londres, París, Berlín y Ámsterdam. Además, ofrecemos un análisis más en profundidad de Lisboa, Milán, Roma, Barcelona y Madrid para ahondar en la actualidad de las principales calles comerciales.

In 2018, the GDP of the euro area grew 1.8%, a figure seven tenths less than in 2017 and the smallest expansion of the last four years. In the European Union as a whole, GDP rose at a rate of 1.9%, the lowest figure since 2015. Europe has gone from optimism to uncertainty on account of the difficulties in the Brexit negotiations, the upcoming European elections and the slowdown in growth. Forecasts project that the economy will keep expanding, but at a slower pace.

London remains the city with the highest rent prices: Bond Street at €31,500 per year, followed by Oxford Street at an annual €16,100. As in past years, Via Montenapoleone has surpassed €14,000, making it the third most expensive street in Europe. Other streets of note are Via Condotti in Rome and the Champs-Élysées in Paris, each with rents in excess of €11,000 per year. With regard to the investment market, the major European capitals are seeing returns around the 3% mark. Cities like Moscow and Krakow offer the highest profitability, at 8% and 11%, respectively.

This report provides an updated analysis of the rent prices, profitability, openings and other key information related to the retail sector of the most important retail streets in Europe. The cities examined include London, Paris, Berlin and Amsterdam. We also offer a more in-depth analysis of Lisbon, Milan, Rome, Barcelona and Madrid in order to delve into the latest and greatest of the top retail streets.



SE MANTIENE EL DINAMISMO EN LA ZONA PRIME

A pesar de la desaceleración por la incertidumbre del Brexit, la economía británica sigue creciendo a buen ritmo, un 1,4% en 2018. Además, el consumo y el empleo se han mantenido relativamente fuertes. En 2018, la tasa de paro ha caído al 4%, situándose así en el nivel más bajo desde 1975.

La actividad turística del país y su capital sigue marcando otro máximo histórico, con 41,7 millones de visitantes en 2018. Londres se sitúa como la tercera ciudad más visitada del mundo, solo por detrás de Hong Kong y Bangkok.

A pesar de una floja campaña de Navidad, la robusta demanda interna y el fuerte aumento del turismo han impulsado las ventas al por menor en 2018. Así, a pesar de la incertidumbre, la demanda de locales comerciales se ha mantenido, especialmente en la zona prime donde la renta crece alrededor del 1%. Por otro lado, en general la demanda de locales pequeños se ha ralentizado y las marcas buscan cada vez más locales de gran formato para lanzar sus flagship stores en las calles más emblemáticas de Londres.

Bond Street, principal arteria londinense del lujo y de la moda, continúa siendo la avenida más dinámica. Sin embargo, el crecimiento de las rentas se ha desacelerado respecto al año anterior y ha crecido un 2,5% en 2018. Por detrás de esta, Covent Garden y Oxford Street son las calles prime con mayores rentas y alcanzan los 17.800€/m² y 16.200€/m² al año, creciendo tan solo un 1%.

La inversión empresarial se ha visto afectada por la incertidumbre política debido al Brexit. Los inversores han tomado una actitud menos arriesgada, de wait and see, aplazando sus inversiones. Así, la rentabilidad media de la inversión se mantiene estable, en un 3% anual bruto en las zonas prime. En Bond Street, la rentabilidad tiende especialmente a la baja y se sitúa en un 2% anual bruto.

Aunque a un nivel menor que en el ejercicio anterior, la zona prime de Londres mantiene su dinamismo en nuevas aperturas. En este sentido, cabe destacar las 8 incorporaciones en Bond Street, con marcas como Michael Kors, Herno, Céline y Corneliani. ◊

DYNAMISM STILL REMAINS IN THE PRIME AREA

Despite the slowdown due to Brexit uncertainty, the British economy is still growing at a good pace, 1.4% in 2018. Consumption and employment have also remained relatively strong. In 2018, the unemployment rate fell to 4%, its lowest level since 1975.

Tourism to the country and its capital city reached record heights, with 41.7 million visitors in 2018. London is the third most-visited city in the world, just behind Hong Kong and Bangkok.

The sluggish Christmas campaign notwithstanding, robust domestic demand and a significant increase in tourism boosted retail sales in 2018. Thus, in spite of the uncertainty, there is still demand for retail premises, especially in the prime area, where rents grew around 1%. Demand for smaller spaces has generally slowed, however, and brands are increasingly looking for large premises to open flagship stores on London's most emblematic streets.

Bond Street, London's main artery of luxury and fashion, is still the most dynamic avenue. The growth in rents slowed compared to the previous year, though, up 2.5% in 2018. The prime streets with the next highest rent prices were Covent Garden and Oxford Street at €17,800/sqm and €16,200/sqm per year, a price increase of just 1%.

Business investment has been affected by the political uncertainty surrounding Brexit, with investors adopting a more risk-averse, wait-and-see attitude and postponing their investments. Thus, the average return on investments has held stable at a gross annual average of 3% in the prime areas. On Bond Street, profitability is trending especially low at 2% gross per annum.

Still, the prime area of London was dynamic in terms of new openings, albeit to a lesser extent than last year. There were eight new openings on Bond Street, including brands such as Michael Kors, Herno, Céline and Corneliani. ◊



LONDON



BOND STREET

LA CALLE MÁS CARA DE EUROPA GOZA DE DINAMISMO

Situada en el centro del histórico barrio de Mayfair, en el popular West End, Bond Street es una de las calles comerciales más importantes de Londres y del mundo. La arteria, que conecta Piccadilly con Oxford Street y ha sido una referencia del comercio minorista desde el siglo XVIII, alberga exclusivas marcas de la talla de Jimmy Choo, Chanel, Tiffany & Co. o Dolce & Gabbana y se constituye como el epicentro del lujo de la capital.

Durante los últimos años, el atractivo de Bond Street ha disparado el crecimiento de las rentas. Sin embargo, en el presente ejercicio el ritmo de crecimiento de las mismas se ha desacelerado y han crecido un 2,5%. La vía se mantiene como la calle comercial más cara de toda Europa, alcanzando una renta media de 18.000€/m² al año durante 2018.

La popular calle sigue gozando de un buen dinamismo y en 2018 ha contado con 8 aperturas. Entre las operaciones, destacan las entradas de Michael Kors en el número 9, la joyería de lujo Boucheron en el 15, Roger Vivier en el 36, la firma italiana Corneliani en el 107, Céline en el 164, la joyería Tasaki en el 170, Herno en el 31 y la prestigiosa relojería A. Lange & Söhne en el 38.

Para marzo de 2019, se espera la apertura de la firma de lujo española Loewe, propiedad de LVMH, en el número 41, en un espacio de 500 metros cuadrados y tres plantas que acogerá sus futuras colecciones y eventos.

Este año, con la salida de Boghossian en el número 44, así como de Loriblu y RBS en el 97 y el 99 respectivamente, la disponibilidad de locales aumenta hasta alcanzar los 4 locales libres, el doble que el ejercicio anterior.

La situación de incertidumbre por el Brexit se ha visto reflejada en la estrategia de los inversores, que han optado por aplazar sus inversiones y muestran una actitud menos arriesgada. Por su parte, la rentabilidad se mantiene a la baja y se sitúa en un 2% anual bruto. ◇

THE MOST EXPENSIVE STREET IN EUROPE ENJOYS DYNAMISM

Located in the heart of the historic Mayfair district in the popular West End, Bond Street is one of the most important shopping streets in London and, indeed, the world. The street, which runs from Piccadilly to Oxford Street and has been a benchmark in retail since the 18th century, is the epicenter of luxury in the capital and plays home to brands as exclusive as Jimmy Choo, Chanel, Tiffany & Co. and Dolce & Gabbana.

In recent years, Bond Street's appeal has caused rent prices to skyrocket. The growth in rents has nevertheless slowed in the current year to just 2.5%. Still, it remains the most expensive shopping street in Europe, with rent prices climbing to an average of €18,000/sqm per year in 2018.

The street remains quite dynamic and saw eight openings in 2018. Significant among these were the arrival of Michael Kors to number 9, luxury jeweler Boucheron to number 15, Roger Vivier to 36, Italian firm Corneliani to 107, jewelry store Tasaki to 170, Herno to 31 and the prestigious watchmaker A. Lange & Söhne to 38.

In March 2019, the Spanish luxury firm Loewe, owned by LVMH, is expected to open at number 41 in a three-story, 500-sqm space that will host its future collections and events.

This year, with the departure of Boghossian from number 44 and Loriblu and RBS from 97 and 99, the availability of premises has increased to four, twice last year's figure.

The uncertainty surrounding Brexit is playing out in the strategy of investors, who are postponing their investments and adopting a less risky attitude. Returns, in turn, remain on the downside at a gross annual 2%. ◇

RENTA ANUAL m²
YEARLY RENT per sqm

18.000€

OPERACIONES
OPERATIONS

8

NUEVAS MARCAS
NEW BRANDS

6

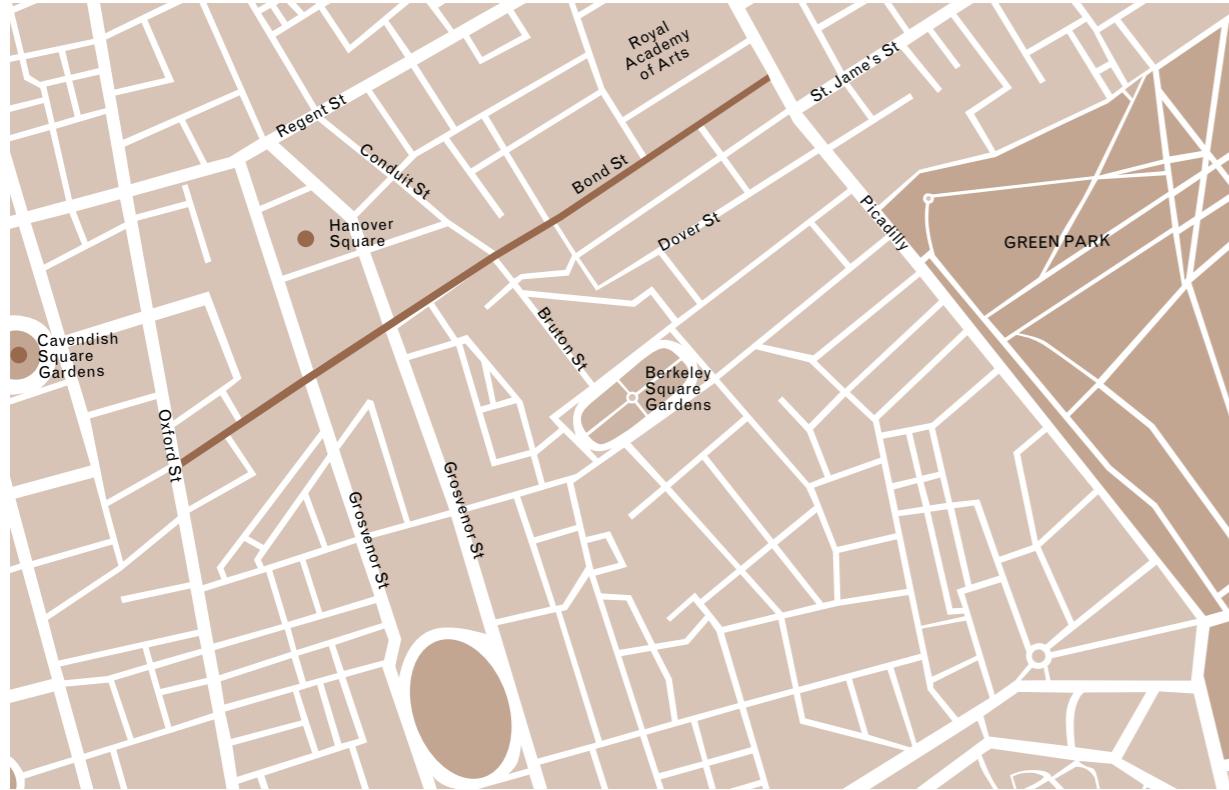
RENTABILIDAD
YIELD

2,0%

Referencias comerciales
Commercial references

Louis Vuitton,
Chanel, Prada,
Dior, Gucci, Loewe,
Harry Winston,
Tiffany & Co.

LONDRES > BOND STREET



PICADILLY

Mappin & Webb	1	46-50	De Beers
Tod's	2-3		
Alexander McQueen	4-5	45	→ Disponible // × Boghossian
		44	Boghossian
		43	Etro
Dolce & Gabbana	6-8		
La Perla ✕ // Michael Kors ✏	9	40-41	Cartier // Reformas
Daks	10	39	Valentino
Damiani	11	38	→ A. Lange & Sohne // × Vertu
Omega	12	37	Vacheron Constantin
Jaeger-LeCoultre	13	34	Gucci
Bottega Veneta	14		STAFFORD STREET
Disponible ✕ // Boucheron ✏	15	32-33	Saint Laurent Paris
Prada	16-18	31	→ Herno // × Nirav Modi
Max Mara	19-21	30	Akris
Chatila	22	29	Rolex Boutique
Stella McCartney	23	27	ROYAL ARCADE
Salvatore Ferragamo	24	26	Alexander McQueen
BURLINGTON GARDENS			GRAFTON STREET
Ralph Lauren	1-5	175-177	Tiffany & Co
Graff Diamonds	6-7	174	Cartier
Breguet	10	173	Chaumet
Blancpain	11	173	Chanel Fine Jewellery
Chopard	12	172	Moissaieff
Hublot	13-14	171	Harry Winston
De Grisogono	13A-15A	170	→ Tasaki // × Marcus Watches
Patek Philippe	16	164	Asprey
		164	→ Céline // × Boucheron
CLIFFORD STREET			Church's
Reformas // Louis Vuitton	17-20	160	Christian Dior
Burberry	21-23	158-159	Chanel
		158-159	Loro Piana
		153	Rimowa
		153A	Hermès
CONDUIT STREET			BRUTON STREET
Russell & Bromley	24-25	150	Miu Miu
Lucie Campbell	26	149	Tory Burch
Jimmy Choo	27	148	The Fine Art Society
Longchamp	28	147	Richard Green
Halcyon Gallery	29	144-146	Halcyon Gallery
Paneraí	30		
Pomellato	31	143	Chloé
Richard Green	32-33	141	Fendi
Sotheby's Auctioneers & Valuers	34-35	140	Zilli
Delvaux ✕ // Roger Vivier ✏	36	139	Alaïa
Ermengildo Zegna	37-38	138	IWC Schaffhausen
Próxima apertura	40	135-137	Belstaff
		134	Opera Art Gallery
Proxima aperutra // Loewe ✏	39-42	133	Church's
Wempe	43-44	131-132	Smythson
Bally	45-46	130	Breitling
MADDUX STREET			GROSVENOR STREET
Delvaux	47-48	129	HSBC
Mulberry	50	126-127	Canali
Emporio Armani	51-52	125	PaZileri
		124	Z Zegna // Reformas
Dolce & Gabbana	53-55	122	Hugo Boss
Fenwick	63	119	Montblanc
MAC	111-115	118	Araya Hindmarch
		116-117	Victoria's Secret
Obras	64	109-110	Obras
		108	Russell & Bromley
		107	Frost
		106	→ Corneliani // × High
Obras	65-70	105	Dakikoya
		104	Bel-Air Fine Arts
		103	Baroux Art Gallery
		102	Eden Fine Art
		101	R.M. Williams
		101	Bonhams
DERING STREET			Obra ✕
Anne Fontaine	72	95-96	Memphis
Johnstons of Elgin	76	95-96	Watches of Bondstreet ✕
Ermengildo Zegna	77	94	Proxima apertura ✏
Vine Vera	78	94	Vine Vera
		93	Victorinox
BLenheim STREET			Obra ✕
Johnstons of Elgin	77	93	Obra ✕
Ermengildo Zegna	78	92	Obra ✕
		92	Obra ✕
		92	T.M. Lewin
		92	Zara
OXFORD STREET			OXFORD STREET

TRAMO ALTO / HIGH SECTION

RENTA MEDIA AVERAGE RENT	RENTA MÁXIMA MAXIMUM RENT	Nº LOCALES N. PREMISES	APERTURAS OPENINGS	RENTABILIDAD YIELD	DISPONIBILIDAD AVAILABILITY
18.000 €/m ²	28.500 €/m ²	135	8	2 %	3 %
Anual / Yearly	Anual / Yearly				

ESTANCIAMIENTO EN LAS RENTAS DE LA ZONA PRIME

A pesar de que el crecimiento se ha desacelerado ligeramente respecto a los años anteriores, Holanda sigue gozando de una economía robusta. En 2018, el PIB ha aumentado un 2,8%. Por su parte, el consumo sigue su tendencia positiva de años anteriores, creciendo un 2,7%. La tasa de paro desciende hasta el 3,5%, lo que representa un 0,9% menos que en el ejercicio anterior.

También el turismo sigue en auge y creció un 9% en 2018, el mayor incremento de los últimos 12 años. En total, los Países Bajos han recibido 18,5 millones de visitantes en 2018 y para 2025 ya se esperan 23 millones. Ámsterdam, con sus célebres canales y estrechas callejuelas, se ha convertido en una de las principales capitales del turismo.

Debido a la boyante economía holandesa y a su excelente clima de negocios, muchos inversores internacionales están apostando por el país. La demanda de firmas internacionales se concentra en las principales ciudades del país, como Ámsterdam y Utrecht, y apostando por locales de tamaño medio, alrededor de 250 m².

En Ámsterdam, el eje comercial se extiende principalmente por las avenidas Kalverstraat, P.C. Hooftstraat y Nieuwendijk. La arteria de Kalverstraat se prolonga a lo largo de un kilómetro de longitud y se encuentran alrededor de 150 locales, con la presencia de numerosas marcas de mass market. Por su parte, P.C. Hooftstraat se erige como una de las calles más exclusivas y es el principal foco de lujo de la ciudad.

En Kalverstraat, las rentas se han estabilizado y han crecido tan solo un 0,5%, alcanzando los 3.200€/m² al año. En el caso de P.C. Hooftstraat, las rentas se han estancado y se mantienen en 2.760€/m² al año. Por su parte, la rentabilidad de la capital se reduce moderadamente y se sitúa en un 3,5%, mínimos cercanos a las principales capitales europeas, como París y Londres.

Entre las operaciones, destaca la entrada de Hermès en el número 94-96 de P.C. Hooftstraat, que sustituye a una tienda temporal de Chanel. La reconocida marca francesa de lujo ha abierto una flagship de 675m² en la conocida Crystal House, un edificio con la fachada de vidrio diseñada por el reputado despacho de arquitectos MVRDV. ◊

STAGNATING RENTS IN THE PRIME AREA

Although growth has slowed somewhat compared to past years, the Netherlands continues to enjoy a robust economy. Its GDP rose 2.8% in 2018, and consumption increased 2.7%, upholding the positive trend of prior years. Unemployment fell to 3.5%, a 0.9% drop from the previous year.

Tourism is also booming and grew 9% in 2018, the largest increase in the past 12 years. All in all, the Netherlands received 18.5 million visitors in 2018 and is expecting to see 23 million by 2025. Amsterdam, with its famous canals and narrow streets, has become one of the major capitals of tourism.

Investors are flocking to the country on account of the buoyant Dutch economy and its excellent business climate. Demand by international firms is focused on the country's main cities, like Amsterdam and Utrecht, and is primarily for medium-sized premises of around 250 sqm.

In Amsterdam, the main shopping areas can be found on Kalverstraat, P.C. Hooftstraat and Nieuwendijk. A primary artery, Kalverstraat extends for over a kilometer and is home to some 150 premises, occupied by numerous mass market brands. P.C. Hooftstraat is meanwhile becoming one of the most exclusive streets and is the focal point for luxury in the city.

On Kalverstraat, rent prices have stabilized and grew just 0.5% to €3,200/m² per year. On P.C. Hooftstraat, rent prices saw no movement and held steady at €2,760/sqm per year. Returns in the capital fell moderately to 3.5%, minimums that are close to the main European capitals like Paris and London.

In terms of transactions, a highlight was the arrival of Hermès to P.C. Hooftstraat number 94-96, replacing a temporary Chanel boutique. The renowned French luxury brand opened a 675-sqm flagship store in the well-known Crystal House, a building whose glass façade was designed by the prestigious architectural firm MVRDV. ◊





P.C. HOOFTSTRAAT

NUEVA FLAGSHIP DE HERMÈS EN LA POPULAR CRYSTAL HOUSE

Situada entre el parque Vondelpark y la plaza Museumplein, la calle P.C. Hooftstraat recibe el nombre del poeta, dramaturgo e historiador holandés Pieter Corneliszoon Hooft. La arteria alberga a lo largo de sus 500 metros de longitud marcas de lujo tan prestigiosas como Louis Vuitton, Chanel, Dior, Prada o Longchamp.

La principal avenida del lujo de la capital holandesa ha mantenido estable el crecimiento de las rentas respecto al ejercicio anterior. En este sentido, en 2018 las rentas se han situado en los 2.760€/m² al año. Cabe destacar que en la parte central de la calle —donde se albergan marcas de la talla de Chanel, Prada o Louis Vuitton— se encuentran las rentas más elevadas.

En 2018, P.C. Hooftstraat ha gozado de menor dinamismo que el año anterior y ha contado con 6 nuevas aperturas, 4 menos que en el ejercicio anterior. Entre las operaciones, destaca la nueva apertura de la marca francesa Hermès en el número 94-96, sustituyendo a una tienda de Chanel. La nueva flagship cuenta con 675m² y se ubica en el conocido edificio Crystal House, caracterizado por su fachada de vidrio. Por su parte, la marca austriaca Wolford ha cerrado su local en el número 83 y ha abierto en el número 17 una nueva tienda de 80m² que hará que la nueva imagen de marca sea visible desde el punto de venta. También, Billionaire ha inaugurado en el número 85 una flagship de 126m², en un espacio hecho de mármol, cristal y detalles dorados diseñado por el arquitecto Claudio Pironi. La firma francesa Isabel Marant ha sustituido en el número 114 una tienda de McGregor. Se trata de la primera tienda de la marca en Holanda y cuenta con una superficie de 200m². Finalmente, también destaca la ampliación de la marca Filippa K, que amplía su local y se queda con los números 127 y 129.

Dada la creciente demanda y fuerte atractivo inversor, la rentabilidad se ha reducido hasta situarse en un 3,5% anual bruto. ◊

NEW FLAGSHIP OF HERMÈS IN THE POPULAR CRYSTAL HOUSE

Located between Vondelpark and the Museumplein, P.C. Hooftstraat was named after Dutch poet, playwright and historian Pieter Corneliszoon Hooft. Along its 500 meters, the street provides home to many top luxury brands, including Louis Vuitton, Chanel, Dior, Prada and Longchamp.

The Dutch capital's main avenue for luxury saw stable growth in returns with respect to the prior year. In this context, rents stood at €2,760/sqm per annum in 2018. It should be noted that the highest rents can be found on the central part of the street, where brands like Chanel, Prada and Louis Vuitton are located.

In 2018, P.C. Hooftstraat was less dynamic than the year before and saw six new openings, four fewer than in 2017. In terms of transactions, a highlight was the new opening of French brand Hermès at number 94-96, replacing a Chanel boutique. The new 675-sqm flagship store is located in the well-known Crystal House with its characteristic glass facade. Austrian brand Wolford closed its shop at number 83 and opened a new 80-sqm boutique at number 17, which will make the brand's new image visible from the point of sale. Billionaire also inaugurated a new flagship at number 85, a 126-sqm space of marble, glass and gold detail work designed by architect Claudio Pironi.

French firm Isabel Marant replaced a McGregor shop at number 114. This is the brand's first store in the Netherlands and measures 200 sqm. Finally, it is also worth noting the expansion of Filippa K, which increased the size of its premises and occupied numbers 127 and 129.

Given the growing demand and strong interest by investors, profitability has fallen to a gross 3,5% per annum. ◊

RENTA ANUAL m²
YEARLY RENT per sqm

2.760€

OPERACIONES
OPERATIONS

6

NUEVAS MARCAS
NEW BRANDS

3

RENTABILIDAD
YIELD

3,5%

Referencias comerciales
Commercial references

Prada, Dior,
Chanel, Hermès,
Louis Vuitton

Karmaloog	16	17	→ Wolford // * Residential
Maje	20	21	Sandro
Hotel Cornelisz	24	23	Natan
G-Star Raw	24	27	Sama Sebo
HOBBIESTRAAT			
Profomo	30	19	Testa
Kaaks	32	31	Aspact
Elisabetta Franchi & Nikkie	34	33	Souvenirs 33
Woolrich	36	35	Ba&sh
Boggi	38	37	Stone Island
Schaap&Cirroen	40	39-42	Emporio Armani.
Lacoste	42		
Taschen	44	43	Furla
Mulberry	46	45	Disponible
Burberry	50	49	IWC // Reformas
7 For All Mankind	52		
Ilks	54	53	Chopard
Gucci	56-58	55	La Perla
Bottega Veneta	60	59-61	Salvatore Ferragamo
Jimmy Choo	62	63	Prada
Bally	64		
Chanel	66		HONTHORSTSTRAAT
Tourbillon	72	69	Longchamp
Tod's	74	71	Fendi
Ermengildo Zegna	76	73	Bulgari
Zadig&Voltaire	78		
Shoebaloo	80	75	Oger
Guess	82		
Gassan	84	83	→ Disponible // * Wolford
Tiffany&Co.	86	85	→ Billionaire // * Philipp Plein
Moncler	90	87	Caffe PC
Anne Fontaine	92	91	Obras // * Ralph Lauren
Chanel ✕ // Hermès ✄	94-96		
Christian Louboutin	98		Obras // * Oger Donna
Dior	100	83	Liu Jo
Jaeger-LeCoultre	102	85	Hermes
The Kooples	104	87	Brunello Cucinelli
Dolce&Gabbana	108		VAN DE VELDESTRAAT
Philipp Plein	108		
Max Mara	110	101	Tommy Hilfiger
Church's	112		Calvin Klein
Isabel Marant	114		
Vivienne Westwood	116	107	Douglas
Hugo Boss	118		
Fabiana Filippi	122	113	Michael Kors
Dolce&Gabbana	124		Caroline Biss
Marc Cain	126	117	Marina Rinaldi
Nespresso	128	119	Hackett London
Claudia Sträter	130	121	Diesel Black&Gold
Cartier	132-134	123	Ici Paris
Paul Smith	136	125	Hilfiger Denim
Hublot	138	129	→ Filippa K // * Four
Schaap en Cirroen // Disponible	142	131-133	Massimo Dutti
VAN BAERLESTRAAT			

AMSTERDAM > P.C HOOFTSTRAAT



TRAMO ÚNICO / SINGLE SECTION

RENTA MEDIA AVERAGE RENT	RENTA MÁXIMA MAXIMUM RENT	Nº LOCALES N. PREMISES	APERTURAS OPENINGS	RENTABILIDAD YIELD	DISPONIBILIDAD AVAILABILITY
2.760 €/m ² Anual / Yearly	3.700 €/m ² Anual / Yearly	98	6	3,5 %	2%

ESPAÑA

LA ECONOMÍA ESPAÑOLA RESISTE PESE A LA DESACELERACIÓN

En 2018, el PIB español creció un 2,6%, lo que supone una cifra por debajo del 3% por primera vez desde 2015, afectada por el empeoramiento de la evolución de los mercados exteriores. A pesar de la desaceleración económica de la zona euro, la economía española puede presumir de crecer más que la media de los países europeos de su entorno: ocho décimas más si se compara con la zona euro. La tasa media de paro se situó por debajo del 15%, su mínimo desde hace una década. En el presente ejercicio, a la situación económica española se le ha sumado la incertidumbre política provocada por la situación en Cataluña.

LAS MILLAS DE ORO ALCANZAN NUEVOS MÁXIMOS

En España, el sector retail sigue siendo un motor de impulso de la economía y el empleo. Las rentas del eje prime de la capital catalana y del high street madrileño han crecido moderadamente en un 2%. Sigue la tendencia a la concentración en la zona prime, ya que los grupos de marcas de lujo tienden a reforzarse en las mejores localizaciones: Portal del Àngel, Preciados y Paseo de Gràcia alcanzan nuevos máximos en rentas medias, situándose respectivamente en 290 €/m², 280 €/m² y 275 €/m². En el mercado de inversión, las rentabilidades se mantienen estables en un 3% de media.

EL TURISMO SIGUE BATIENDO RÉCORDS

España se consolida como potencia turística mundial, solo por detrás de Francia. En 2018, el turismo ha batido la cifra récord de 82,6 millones de turistas extranjeros, lo que supone un 0,9% más que en 2017. Asimismo, se ha registrado un aumento del gasto medio por turista del 3,1% respecto al ejercicio anterior.

EL LUJO APUESTA POR MADRID

Madrid sigue posicionándose incesablemente como una de las capitales del lujo: hay hasta 12 proyectos hoteleros de lujo duplicando la oferta de los establecimientos con cinco estrellas, con más de 1.200 nuevas habitaciones, lo que se espera que repercuta en un incremento de la renta de los locales comerciales de la zona y en el 2019 destaca el desembarco en Madrid de la canadiense Four Seasons, que vigila sus obras en el ambicioso proyecto de Canalejas, el gran ícono del lujo de la capital española..

THE SPANISH ECONOMY ENDURES DESPITE THE SLOWDOWN

Spain's GDP grew 2.5% in 2018, a number that dropped below 3% for the first time since 2015, affected by the deteriorating evolution of foreign markets. This slowdown notwithstanding, the Spanish economy is resisting and is still growing at a faster pace than the eurozone as a whole. The unemployment rate fell below 15%, the lowest it has been in a decade. In the past year, Spain's economic situation was compounded by the uncertainty surrounding the situation in Catalonia and the political upheaval caused by the first vote of no confidence against an elected prime minister in the history of Spanish democracy.

THE GOLDEN MILES REACH NEW HEIGHTS

In Spain, the retail sector continues to be a driving force for the economy and employment. Rent prices in Barcelona's prime area and Madrid's high street rose a moderate 2%. There is an ongoing trend towards concentration in the prime areas, with demand tending towards the best locations: Average rents on Portal del Àngel, Preciados and Passeig de Gràcia have climbed to record highs of €290/sqm, €280/sqm and €275/sqm, respectively. In the investment market, returns have remained stable at 3% on average.

TOURISM KEEPS BREAKING RECORDS

Spain established itself as a world tourism powerhouse, only behind France. 2018 was a record-breaking year for tourism with 82.6 million foreign tourists, 0.9% more than in 2017. Likewise, Spain saw 3.1% increase in the average amount spent per tourist compared to the prior year.

LUXURY BANKS ON MADRID

Madrid continues to position itself incessantly as a capital of luxury. There are as many as 12 high-end hotel projects in the works. These arrivals have doubled the supply of five stars establishments, with more than 1.200 new rooms. This is expected to result in a growth of the rents of local commercial stores. In 2019, the landing of the Canadian Four Seasons in Madrid stands out and watch over his works in the great ambitious project of Canalejas, the great icon of luxury in the Spanish capital.



LA ECONOMÍA CATALANA SE DESACELERA

Barcelona sigue inmersa en un clima político de incertidumbre marcado por el proceso independentista catalán. En este contexto, la economía catalana modera su crecimiento: en 2018, el PIB ha crecido un 2,6%, ocho décimas menos que en el ejercicio anterior. Inmune a la incertidumbre política, el turismo sigue su idilio con la capital catalana: en el 2018, Barcelona recibió 8 millones de turistas, lo que supone un récord histórico de visitantes y un crecimiento del 5% frente al 2017.

Plaza Catalunya y Las Ramblas protagonizan el mayor crecimiento de las rentas

La incertidumbre política y económica catalana no ha hecho mella en el sector del retail. Las rentas en Barcelona continúan al alza, aunque con un crecimiento más moderado que en los años anteriores. En 2018, las rentas prime han aumentado un 2%, alcanzando un valor medio de 160€/m². Paseo de Gràcia y Plaza Catalunya y Las Ramblas son las vías que más han crecido este año, ambas con un 5% de aumento en rentas medias frente al año anterior. Portal de l'Àngel sigue siendo la calle más cara de la ciudad, con la renta media situándose en 290€/m². En lo que respecta al mercado de inversión, la rentabilidad se sitúa en el 3,6%. En un año caracterizado por la escasez de producto disponible, en 2018 hay un total de 3 operaciones de inversión en la zona prime de la capital catalana.

Gigantes mundiales siguen apostando por la capital catalana

Entre las operaciones, destaca la apertura de la firma italiana Loro Piana –perteneciente al grupo de lujo LVMH- en el número 89 de Paseo de Gràcia, en un espacio de 510m² distribuidos en tres plantas. Plaza Catalunya, centro neurálgico de la ciudad, es la otra gran protagonista del año, consolidando su tendencia de los últimos ejercicios con el desembarco de tres gigantes comerciales: la marca tecnológica Huawei ha abierto una flagship en el número 9, la cadena de fast food americana Five Guys ha abierto en el número 11 y la firma de ropa "low cost" por excelencia, Primark, abrirá una nueva macrotienda en el número 23 en 2019.

Los centros comerciales gozan de un gran atractivo inversor

Los centros comerciales han registrado un crecimiento de las ventas del 2,9%, constituyéndose como un sector maduro y con gran atractivo inversor. En este contexto, una de las aperturas más destacables del año ha sido el centro comercial Finestrelles Shopping Centre en Esplugues de Llobregat. Con una superficie total de 39.250 m², cuenta con la presencia de firmas de moda como Zara, Mango, H&M o Decathlon.

El aeropuerto de El Prat bate cifras récord

El Aeropuerto de Barcelona-El Prat ha batido su récord histórico al cerrar 2018 con 50 millones de pasajeros, lo que se traduce en un crecimiento del 6,1% respecto a la cifra registrada en 2017. El crecimiento de pasajeros del aeropuerto de Barcelona se sitúa por encima de la media española -5,8%- y se posiciona como el aeropuerto más transitado del país, solo por detrás del Madrid-Barajas.

THE CATALAN ECONOMY IS SLOWING DOWN

Barcelona is still immersed in a political climate of uncertainty marked by the Catalan independence movement. Against this background, the pace of growth of the Catalan economy has slowed. In 2018, its GDP rose 2.8%, eight tenths of a percentage point less than a year before. Immune to the political uncertainty, tourism's infatuation with the Catalan capital has persisted. Barcelona received eight million tourists in 2018, a record number of visitors and a 5% increase over 2017.

Catalunya square and Les Rambles see the highest growth in rent prices

The Catalan political and economic uncertainty has not made a dent in the retail industry. Rent prices in Barcelona continue to rise, albeit at a more moderate pace than in prior years. In 2018, prime rents increased by 2% to an average of €160/sqm. Passeig de Gràcia and Plaça Catalunya and Les Rambles grew the most over the year, each seeing a 5% rise in average rents compared to 2017. Portal de l'Àngel is still the most expensive street in the city, with rents averaging €290/sqm. As for the investment market, profitability stood at 3.6%, and in a year of limited product availability, 2018 saw a total of three investment transactions in Barcelona's prime area.

Global giants are still investing in the Catalan capital

A highlight among the year's transactions was the opening of Italian clothier Loro Piana, part of the LVMH luxury group, at Passeig de Gràcia number 89 in a three-story, 510sqm space. Plaça Catalunya, in the heart of the city, was another key performer this year, reaffirming the trend of recent years with the arrival of three retail giants. Technology firm Huawei opened a flagship store at number 9. The American fast food chain Five Guys established itself at number 11, and leading low-cost fashion retailer Primark will open a new megastore at number 23 in 2019.

Shopping centers are very attractive to investors

Shopping centers experienced 2.9% growth in sales, asserting themselves as a mature sector that is very attractive to investors. One of the most noteworthy openings of the year was the Finestrelles Shopping Center in Esplugues de Llobregat, whose 39,250 sqm includes fashion firms like Zara, Mango, H&M and Decathlon.

El Prat Airport hits record figures

The Barcelona-El Prat Airport beat its historical record in 2018 with 50 million passengers, which translates into 6.1% growth compared to the 2017 figure. The growth in passengers at the Barcelona airport was higher than the Spanish average (5.8%), and the airport is the second busiest aerodrome in the country, just behind Madrid-Barajas.





PELAI

REJUVENECIENDO EL TRAMO IMPAR

Pelai frena en 2018 la tendencia alcista de los últimos años y se mantiene estable respecto al pasado ejercicio. Las rentas medias se sitúan en los 135€/m². La rentabilidad anual es del 5%, una ligera bajada respecto años anteriores impulsada por la creciente demanda inversora. En el 2018 ha habido una operación de inversión en la calle, en el número 58.

La calle se divide en dos tramos muy diferenciados: el lado par, de mayor tráfico peatonal que el lado montaña, tiene una renta media de 140€/m². El tramo impar tiene una renta inferior, alrededor de los 95€/m². Las tiendas de moda y complementos dominan el mix comercial de la calle con un 75% de los metros locales.

En línea con los años anteriores, el tramo impar es el que ha centrado las operaciones más destacables del 2018. Las más importantes han sido las aperturas de dos cafeterías: la canadiense Tim Hortons en el cruce de Pelai con Balmes y, en segundo lugar, imaginCafé en el número 11, convirtiendo la antigua sucursal de CaixaBank en un espacio de actividades culturales y tecnológicas para millenials. Ambas operaciones, conjuntamente con Starbucks, han consolidado un núcleo joven en la esquina con Balmes que puede ser muy positivo para el tramo impar en los próximos años. ◊

REJUVENATING ITS ODD-NUMBERED SIDE

Pelai saw an end to the upward trajectory of recent years in 2018 and held steady with respect to last year. The average rents were €135/sqm. The annual return came in at 5%, a slight drop compared to previous years driven by growing investment demand. In 2018, there was an investment transaction on the street at number 58.

The street is divided into two very different sections: The even-numbered side sees more foot traffic than the mountain-facing side and has average rents of €140/sqm. Rents are lower on the odd-numbered side at €95/sqm. Fashion and accessory shops dominate the street's retail mix, occupying 75% of space in the premises.

Consistent with previous years, the most noteworthy transactions in 2018 occurred on the odd-numbered side. The most important were the openings of two coffee houses: the Canadian firm Tim Hortons at the intersection of Pelai and Balmes and imaginCafé at number 11, which converted a former CaixaBank branch into a cultural and technology space for millennials. Both transactions, together with Starbucks, have helped to establish younger ambience at the corner with Balmes, which could prove very positive for the odd-numbered side in the coming years.◊

RENTA MENSUAL m²
MONTHLY RENT per sqm

135€

OPERACIONES
OPERATIONS

4

NUEVAS MARCAS
NEW BRANDS

3

RENTABILIDAD
YIELD

5,0%

Referencias comerciales
Commercial references

Zara, Bershka,
Stradivarius,
Pull&Bear, Oysho,
Primor

PLAZA UNIVERSITAT		
Lefties	4	1 Salón Recreativo Marni
Hotel Chic & Basic Lemon	6	1 City Park Hotel
Florencia	6	1 Lotería El Gat Negre
Padeví	8	Disponible
Stucor	8 INT	PASAJE
Cinemates Lauren x // Disponible €	8	Hotel Jazz
Primor	10	
Joyeria Pelayo	10	Subway
Partois	12	
Geox	12	3 Royal Queen Seeds
GRAVINA		
Women secret	14	Supermarket Open 365
Midmost Hotel	14	
Viena	16	
Enrique Tomás	18	5 Diva Pro Hair&Beauty
Mulaya	20	
Hotel Atlantis	20	5 Costa Coffee
Hotel Lleó	22	
Stradivarius	30	9 Farmacia/Vitaldent
S'arpa	32	
Querol	34	9 Dori Dori
Multiopáticas	34	
Happy Socks	36	→ Supermercado Pelai 24h // Jordi Bas
Natura	38	9
Tzenis	40	
Disponible	40	11 Imagin Café
Oysho	40	BALMES
JOVELLANOS		
Celio	42	13 Starbucks
Merkal	42	
Undiz	44	13 Sephora
Noel	46	15 Pure Cuisine
Vodafone	48	17 Foot Locker
Oysho	50	17 Camper
Hema	52	19 → Clarks // Tascon
Scala Dei	52	
C&A	54	19 → Lacoste // Kipling
Golden Park	56	21 Sephora
Administración de lotería	56	
Inversión // Zara	58	21 Massimo Dutti
Pull & Bear	60	
McDonald's	62	21 FGC Turisme i Muntanya
Hotel Monegal	62	21 Sandals & Co / Buff
Carolina Lemke	62	21 PLAZA CATALUNYA

BARCELONA > PELAI



TRAMO IMPAR / ODD SECTION

RENTA MEDIA AVERAGE RENT	RENTA MÁXIMA MAXIMUM RENT	Nº LOCALES N. PREMISES	APERTURAS OPENINGS	INVERSIÓN INVESTMENT	RENTABILIDAD YIELD	DISPONIBILIDAD AVAILABILITY
95 €/m² Mensual Monthly	165 €/m² Mensual Monthly	25	3	0	5,3 %	4,0 %

TRAMO PAR / EVEN SECTION

RENTA MEDIA AVERAGE RENT	RENTA MÁXIMA MAXIMUM RENT	Nº LOCALES N. PREMISES	APERTURAS OPENINGS	INVERSIÓN INVESTMENT	RENTABILIDAD YIELD	DISPONIBILIDAD AVAILABILITY
140 €/m² Mensual Monthly	200 €/m² Mensual Monthly	41	0	1	4,8 %	4,9 %

SÓLIDO CRECIMIENTO ECONÓMICO DE LA CAPITAL

Madrid sigue liderando el crecimiento de la economía española. En 2018, la economía madrileña alcanzó un crecimiento del 3,8% del PIB, 1,3 puntos superiores a la media nacional (2,5%), y duplica al de la Unión Europea (1,7%). La capital también gana peso en el mercado turístico y se consolida como uno de los principales destinos del país: en el presente ejercicio ha recibido un total de 7,1 millones de turistas extranjeros, un 6,3% más que en 2017.

Estabilidad en rentas

Las rentas de las principales calles comerciales de la ciudad se han caracterizado por la estabilidad en 2018. Fuencarral y Gran Vía representan las calles más dinámicas, con un incremento del 2% de las rentas. La disponibilidad se sitúa en el 5%, tras decrecer ligeramente frente al año anterior. En lo que respecta al mercado de inversión, la rentabilidad se mantiene estable respecto a 2017 en un 4%. Ha habido 7 operaciones de inversión. La entrada de Sephora en el 36 de la calle Serrano, la apertura de Chaumet en el número 13 de la calle José Ortega y Gasset y de Céline en el 16 de la misma calle son algunas de las principales entradas del año en la capital. Para 2019, destaca la entrada del gigante japonés Uniqlo en el Jardín de Serrano, ubicado en el número 6 de la calle Goya. La marca ocupará dos de las plantas del inmueble que suman un total de 1.300m².

El gran lujo invade Madrid

En 2020, la capital contará con la apertura de doce nuevos proyectos hoteleros –ocho de ellos de lujo– que sumarán un total de 1.200 habitaciones. Grandes cadenas hoteleras internacionales –como Four Seasons, Marriott o Pestana– y nacionales –como RIU, Barceló o Iberostar– han apostado por el centro de la ciudad, lo que se convertirá en reclamo para las principales firmas de moda internacional. En este sentido, destaca el futuro Centro Canalejas, junto a la Puerta del Sol, un plan inmobiliario que cuenta con la rehabilitación de siete edificios históricos para crear un proyecto hotelero, comercial y residencial de lujo. El complejo, futuro ícono del lujo en la capital, contará con 45 locales y 15.000 metros cuadrados distribuidos en tres plantas. Abrirá sus puertas a finales de 2019 y contará con el primer hotel de la cadena Four Seasons en España.

Los centros comerciales siguen con su buen ritmo de inversión

La buena marcha de la economía sigue afectando positivamente al sector de los centros comerciales. Durante el presente ejercicio, la Comunidad de Madrid ha contado con la apertura del centro comercial Puerta de Algete y, para la Navidad de 2019, se espera la apertura del centro comercial Open Sky en la localidad de Torrejón de Ardoz, que sumará 91.600m² de SBA y 100 locales.

El aeropuerto de Barajas registra su mayor cifra de pasajeros

En el presente ejercicio, el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas ha alcanzado la mayor cifra de pasajeros de la historia con un total de 57,8 millones. La cifra representa un aumento del 8,4% respecto al año anterior. En 2018, Barajas se sitúa como el aeropuerto más transitado de España y destaca el crecimiento de pasajeros internacionales con un total de 41,8 millones.

SOLID ECONOMIC GROWTH IN THE CAPITAL

Madrid continues to lead the economic growth of the Spanish economy. In 2018, the city's economy grew by 3.8% of GDP, 1.3 points above the Spanish average (2.5%) and doubles the European Union one (1.7%). The capital is also growing in importance in the tourism market and is becoming one of the country's most important destinations. Over the year, it received a total of 7.1 million foreign tourists, 6.3% more than in 2017.

Stable rent prices

Stability characterized rent prices on the city's main shopping streets in 2018. Fuencarral and Gran Vía were the most active streets, seeing a 2% increase in rents. Availability now stands at 5% after declining slightly with respect to the year before. As for the investment market, profitability held steady with respect to 2017 at 4%. There were seven investment transactions. Key arrivals in the capital over the year were Sephora to Serrano 36 and Chaumet and Céline to numbers 13 and 16 on Ortega y Gasset. A key transaction in 2019 will be the arrival of Japanese giant Uniqlo to El Jardín de Serrano on Calle Goya 6. The brand will occupy a total of 1,300 sqm on two floors of the building.

Major luxury invades Madrid

In 2020, the capital will see the opening of 12 new hotel projects, 8 of them luxury, adding a total of 1,200 rooms. Large international hotel chains, such as Four Seasons, Marriott and Pestana, and domestic operators like Barceló and Iberostar are investing in the city center. This, in turn, will draw top international fashion firms. In this context, a highlight is the future Canalejas Project, near to Puerta del Sol, a real estate project that includes the refurbishment of seven historic buildings to create a luxury hotel, retail and residential center. This complex and future icon of luxury in the capital will have 45 premises and 15,000 sqm spread across three floors. It will open in late 2019 and will feature the first Four Seasons hotel in Spain.

The good pace of investment in shopping centers continues

The good performance of the economy continues to have a positive impact on the shopping center business. Over the past year, the Community of Madrid saw the opening of the Puerta de Algete shopping center, and the Open Sky shopping center is slated to open in Torrejón de Ardoz in time for Christmas 2019. It will feature a GFA of 91,600 sqm and 100 stores.

Barajas Airport registers its highest passenger count yet

This year, the Adolfo Suárez Madrid-Barajas Airport saw the highest passenger traffic in its history with a total of 57.8 million passengers, an 8.4% increase over the prior year. In 2018, Barajas was the busiest airport in Spain and experienced a notable increase in international passengers for a total of 41.8 million.





SERRANO

DINAMISMO EN LA MILLA DE ORO

Extensa y elegante, Serrano es la referencia del premium en Madrid y la principal arteria de la Milla de Oro junto con Ortega y Gasset. Multitud de boutiques de grandes firmas de moda, diseño y joyería han elegido esta exclusiva calle. En el último año, las rentas medias de la vía han crecido un 1% respecto a 2017, llegando a los 255€/m². La rentabilidad se mantiene estable en un 4%, en un mercado caracterizado por el gran apetito inversor. En 2018 hay una operación de inversión: la venta a un fondo internacional de la tienda más antigua de la calle, Matarranz, situada en el número 30. Un año más, la disponibilidad se ha reducido, pasando del 8% al 4%.

En 2018, se han consolidado dos tendencias. Por un lado, vuelven las entidades bancarias, con la entrada de La Caixa en el número 7 y Bankia en el 53. Por otro lado, se consolida el hogar, con la entrada en el número 90 de Maisons du Monde –en un local con una superficie de 1800/m²– y de Bang & Olufsen en el número 94, sumándose así a Ikea, Zara Home y Hábitat.

En línea con el año pasado, este 2018 la calle goza de dinamismo, con un total de 12 operaciones. Destaca la importante entrada de Sephora en el 36, un local que antes ocupaba Salvatore Ferragamo, o la de la joyería Coolook, que abre en Serrano su segunda tienda en Madrid, relevando a Samsung en el número 84. Otras entradas que cabe señalar son la del diseñador Jorge Vázquez en el número 27 y la de la marca de moda de alta costura francesa Ba&sh en el 76. ♦

DYNAMISM IN THE GOLDEN MILE

Broad and elegant, Serrano is the essence of premium in Madrid and the main artery of the Golden Mile, together with Ortega y Gasset. Many top fashion, design and jewelry labels have chosen this exclusive street for their boutiques. Last year, average rents on the street were up 1% compared to 2017, rising to €255/sqm. Returns held steady at 4% in a market characterized by significant investor appetite. There was one investment transaction in 2018: the sale of the street's oldest store, Matarranz, at number 30, to an international fund. Once again, availability declined, dropping from 8% to 4%.

Two trends took shape in 2018. One was the return of the banks, with the arrival of La Caixa to number 7 and Bankia to 53. The other was home furnishings, with the entry of Maisons du Monde to an 1,800sqm store at number 90 and Bang & Olufsen at number 94. They join Ikea, Zara Home and Habitat.

As with the prior year, 2018 was a dynamic year on the street, which saw a total of 12 transactions. Key among these were the significant arrival of Sephora to number 36, which was formerly occupied by Salvatore Ferragamo, and the opening of jewelry retailer Coolook's second store in Madrid, replacing Samsung at number 84. Other noteworthy arrivals were that of designer Jorge Vázquez to number 27 and French haute couture label Ba&sh to number 76. ♦

RENTA MENSUAL m²
MONTHLY RENT per sqm

255€

OPERACIONES
OPERATIONS

15

NUEVAS MARCAS
NEW BRANDS

7

RENTABILIDAD
YIELD

4,0%

Referencias comerciales
Commercial references

Louis Vuitton,
Prada, Loewe
El Corte Inglés,
Zara, Mango,

PLAZA DE LA INDEPENDENCIA	
BBVA	2
Capuccino	2
Guzman Trajes	2
Disponible ✕ // Johnnie Walker ↗	2
Pilma Travel	4
Hastens	4
COLUMELA	
Pasteleria Mallorca	6
D'S Damat	6
Boggi Milano	8
Malababa	8
CONDE DE ARANDA	
Aire Novias	10
Liu Jo	12
Hoss Intropia	18
Max & Co.	18
Longchamp	20
Trucco ✕ // Alfaro ↗	20
Frey Wille	20
Coch	22
Bimba & Lola	22
Pirkko	24
Camper	24
VILLANUEVA	
Carolina Herrera	16
Versace	16
Hoss Intropia	18
Max & Co.	18
Longchamp	20
Museo Arqueológico Nacional	20
PLAZA DE COLON	
Trucco ✕ // Alfaro ↗	20
Longchamp	20
Yves Saint Laurent	34
Loewe	34
JORGE JUAN	
Disponible	26
Prada	26
Purificación García	28
Hugo Boss	28
Inversión // Matarrazn	30
Geox	30
Michael Kors	32
Rabat	32
Yves Saint Laurent	34
Loewe	34
GOYA	
Próxima Apertura ✕ // Sephora ↗	36
Max Mara	38
Marina Rhaldi	38
Ampliación // Uterqüie	40
Cortefiel	40
GB Bravo	42
Aristocrazy	42
HERMOSILLA	
Swarovski	44
Emporio Armani	44
Atrezzo	44
Timberland	46
Aristocrazy ✕ // Pandora ↗	46
Hotel Embassy by Petit Palace	46
Furla	46
El Ganso	46
Massimo Dutti	48
Tous	50
Montblanc	50
Sunglass Hut	50
Man	52
AYALA	
Miu Miu	54
Guante Vardé	54
Uno de 50	54
Atrezzo	54
Le Pain Quotidien	57
Disponible	57
General Óptica	54
Intimissimi	56
Bravo-Java	56
Santa	56
Disponible	56
Wempe Joyería ✕	58
Mango	60
Suárez	62
DON RAMÓN DE LA CRUZ	
Bankia	64
Louis Vuitton	66
Ferragamo	68
Lottusse	68
Alfredo Villalba	68
Yves Saint Laurent	70
Bottega Veneta	70
Reliquiae	72
Pedro Muñoz	72
ORTEGA Y GASSET	
Cartier	74
Carmiña Zapaterías	74
Maika ✕ // Ba&sh ↗	76
Ladró	76
Cashmere	76
Disponible	78
Troa Libretas	80
Marella	82
Rinowa	78
Serrano 80	80
MARQUÉS DE VILLAMAGNA	
Bankia	51
Le Pain Quotidien	51
Disponible	53
General Óptica	54
Wagamama	54
Cervecería Serrano	55
Evo	56
Pizza Emporio	56
AVALLA	
Delegación de Economía y Hacienda	35
Miss Garcia	25
AndBank	37
Disponible	37
Rodilla	41-45
Vip's	41-45
Jorge Vázquez ✕ // Disponible	41-45
Deviae	41-45
Women'Secret	41-45
Corteifel	41-45
Cottet	41-45
Pronovias	41-45
Javier Simorra	41-45
Roberto Verino	41-45
DON RAMÓN DE LA CRUZ	
Bankia	64
Louis Vuitton	66
Ferragamo	68
Lottusse	68
Alfredo Villalba	68
Yves Saint Laurent	70
Bottega Veneta	70
Reliquiae	72
Pedro Muñoz	72
ORTEGA Y GASSET	
Cartier	74
Carmiña Zapaterías	74
Maika ✕ // Ba&sh ↗	76
Ladró	76
Cashmere	76
Disponible	78
Troa Libretas	80
Marella	82
Rinowa	78
Serrano 80	80
MARQUÉS DE VILLAMAGNA	
Bankia	51
Le Pain Quotidien	51
Disponible	53
General Óptica	54
Wagamama	54
Cervecería Serrano	55
Evo	56
Pizza Emporio	56
AVALLA	
Delegación de Economía y Hacienda	35
Miss Garcia	25
AndBank	37
Disponible	37
Rodilla	41-45
Vip's	41-45
Jorge Vázquez ✕ // Disponible	41-45
Deviae	41-45
Women'Secret	41-45
Corteifel	41-45
Cottet	41-45
Pronovias	41-45
Javier Simorra	41-45
Roberto Verino	41-45
DON RAMÓN DE LA CRUZ	
Bankia	64
Louis Vuitton	66
Ferragamo	68
Lottusse	68
Alfredo Villalba	68
Yves Saint Laurent	70
Bottega Veneta	70
Reliquiae	72
Pedro Muñoz	72
ORTEGA Y GASSET	
Cartier	74
Carmiña Zapaterías	74
Maika ✕ // Ba&sh ↗	76
Ladró	76
Cashmere	76
Disponible	78
Troa Libretas	80
Marella	82
Rinowa	78
Serrano 80	80
MARQUÉS DE VILLAMAGNA	
Bankia	51
Le Pain Quotidien	51
Disponible	53
General Óptica	54
Wagamama	54
Cervecería Serrano	55
Evo	56
Pizza Emporio	56
AVALLA	
Delegación de Economía y Hacienda	35
Miss Garcia	25
AndBank	37
Disponible	37
Rodilla	41-45
Vip's	41-45
Jorge Vázquez ✕ // Disponible	41-45
Deviae	41-45
Women'Secret	41-45
Corteifel	41-45
Cottet	41-45
Pronovias	41-45
Javier Simorra	41-45
Roberto Verino	41-45
DON RAMÓN DE LA CRUZ	
Bankia	64
Louis Vuitton	66
Ferragamo	68
Lottusse	68
Alfredo Villalba	68
Yves Saint Laurent	70
Bottega Veneta	70
Reliquiae	72
Pedro Muñoz	72
ORTEGA Y GASSET	
Cartier	74
Carmiña Zapaterías	74
Maika ✕ // Ba&sh ↗	76
Ladró	76
Cashmere	76
Disponible	78
Troa Libretas	80
Marella	82
Rinowa	78
Serrano 80	80
MARQUÉS DE VILLAMAGNA	
Bankia	51
Le Pain Quotidien	51
Disponible	53
General Óptica	54
Wagamama	54
Cervecería Serrano	55
Evo	56
Pizza Emporio	56
AVALLA	
Delegación de Economía y Hacienda	35
Miss Garcia	25
AndBank	37
Disponible	37
Rodilla	41-45
Vip's	41-45
Jorge Vázquez ✕ // Disponible	41-45
Deviae	41-45
Women'Secret	41-45
Corteifel	41-45
Cottet	41-45
Pronovias	41-45
Javier Simorra	41-45
Roberto Verino	41-45
DON RAMÓN DE LA CRUZ	
Bankia	64
Louis Vuitton	66
Ferragamo	68
Lottusse	68
Alfredo Villalba	68
Yves Saint Laurent	70
Bottega Veneta	70
Reliquiae	72
Pedro Muñoz	72
ORTEGA Y GASSET	
Cartier	74
Carmiña Zapaterías	74
Maika ✕ // Ba&sh ↗	76
Ladró	76
Cashmere	76
Disponible	78
Troa Libretas	80
Marella	82
Rinowa	78
Serrano 80	80
MARQUÉS DE VILLAMAGNA	
Bankia	51
Le Pain Quotidien	51
Disponible	53
General Óptica	54
Wagamama	54
Cervecería Serrano	55
Evo	56
Pizza Emporio	56
AVALLA	
Delegación de Economía y Hacienda	35
Miss Garcia	25
AndBank	37
Disponible	37
Rodilla	41-45
Vip's	41-45
Jorge Vázquez ✕ // Disponible	41-45
Deviae	41-45
Women'Secret	41-45
Corteifel	41-45
Cottet	41-45
Pronovias	41-45
Javier Simorra	41-45
Roberto Verino	41-45
DON RAMÓN DE LA CRUZ	
Bankia	64
Louis Vuitton	66
Ferragamo	68
Lottusse	68
Alfredo Villalba	68
Yves Saint Laurent	70
Bottega Veneta	70
Reliquiae	72
Pedro Muñoz	72
ORTEGA Y GASSET	
Cartier	74
Carmiña Zapaterías	74
Maika ✕ // Ba&sh ↗	76
Ladró	76
Cashmere	76
Disponible	78
Troa Libretas	80
Marella	82
Rinowa	78
Serrano 80	80
MARQUÉS DE VILLAMAGNA	
Bankia	51
Le Pain Quotidien	51
Disponible	53
General Óptica	54
Wagamama	54
Cervecería Serrano	55
Evo	56
Pizza Emporio	56
AVALLA	
Delegación de Economía y Hacienda	35
Miss Garcia	25
AndBank	37
Disponible	37
Rodilla	41-45
Vip's	41-45
Jorge Vázquez ✕ // Disponible	41-45
Deviae	41-45
Women'Secret	41-45
Corteifel	41-45
Cottet	41-45
Pronovias	41-45
Javier Simorra	41-45
Roberto Verino	41-45
DON RAMÓN DE LA CRUZ	
Bankia	64
Louis Vuitton	66
Ferragamo	68
Lottusse	68
Alfredo Villalba	68
Yves Saint Laurent	70
Bottega Veneta	70
Reliquiae	72

WWW.ASCANA.ES

PARÍS
103, Rue Grenelle 4
Tel. +331 70917422

MILANO
Via Monte di Pietà, 21
Tel. +39 0286227811

BARCELONA
Paseo de Gracia,12 ppal
Tel. +34 934 676 662

MADRID
Serrano,63º
Tel. +34 913 086 665