

2024

**Informe de Locales
Comerciales
en Primera Línea**

**High Street
Retail Report**

17^a/th
EDICIÓN
EDITION

A S C A N A

EXPANSION

ASCANA 2024 20TH YEARS LOVERETAIL

Con dos décadas de trayectoria, ASCANA se ha consolidado como la consultora inmobiliaria de referencia en Europa especializada en expansión e inversión en locales comerciales y hoteles.

Desde su fundación en 2005, ASCANA ha acompañado a las principales marcas, propietarios e inversores en su crecimiento internacional, proporcionando un conocimiento estratégico del mercado y una gestión especializada en activos comerciales en las zonas prime de las principales ciudades europeas.

Con oficinas en París, Milán, Madrid y Barcelona, ASCANA desarrolla su actividad a través de dos líneas de negocio clave: la representación de grandes marcas en su expansión internacional y la inversión y gestión de activos prime para propietarios e inversores. Su experiencia y profundo conocimiento del sector la han posicionado como un referente en la compraventa y desarrollo inmobiliario de locales comerciales en Europa.

Este año, en el que ASCANA celebra su 20 aniversario, presenta el Informe ASCANA 2024, un análisis detallado de las principales arterias comerciales del continente, con información actualizada sobre rentas medias por metro cuadrado, el mix comercial, las últimas operaciones de inversión y la rentabilidad media de los activos.

Como actor clave en el sector, ASCANA continúa anticipando tendencias y ofreciendo a sus clientes las herramientas necesarias para tomar decisiones estratégicas en un entorno en constante evolución. Para ello, el Informe ASCANA 2024 incluye nuevos análisis y key plans que permiten visualizar los movimientos de las marcas y la evolución del mercado en cada ciudad.

En su 17ª edición, el Informe ASCANA 2024 continúa siendo una referencia imprescindible para marcas, propietarios, inversores y profesionales del retail, proporcionando una visión experta sobre los mercados prime más dinámicos de Europa. ♦

With two decades of experience, ASCANA has established itself as the leading real estate consultancy in Europe specializing in expansion and investment in commercial properties and hotels.

Since its founding in 2005, ASCANA has supported leading brands, property owners, and investors in their international growth, providing strategic market insight and specialized management of commercial assets in prime locations in major European cities.

With offices in Paris, Milan, Madrid, and Barcelona, ASCANA operates through two key business lines: representing major brands in their international expansion, and investing in and managing prime assets for owners and investors. Its experience and in-depth knowledge of the sector have positioned it as a benchmark in the purchase and sale of commercial real estate in Europe.

This year, as ASCANA celebrates its 20th anniversary, it presents the ASCANA 2024 Report, a detailed analysis of the continent's main commercial arteries, with updated information on average rents per square meter, the commercial mix, the latest investment transactions, and average asset profitability.

As a key player in the sector, ASCANA continues to anticipate trends and offer its clients the tools they need to make strategic decisions in a constantly evolving environment. To this end, the ASCANA 2024 Report includes new analyses and key plans that allow for visualization of brand movements and market developments in each city. Now in its 17th edition, the ASCANA 2024 Report remains an essential reference for brands, owners, investors, and retail professionals, providing expert insight into Europe's most dynamic prime markets. ♦

EUROPE

En 2024, Europa ha mostrado una resiliencia notable frente a los desafíos económicos globales. A pesar de las tensiones geopolíticas y las fluctuaciones en los mercados energéticos, la Unión Europea ha logrado mantener un crecimiento económico moderado, con una estimación de crecimiento del 0,9% del Producto Interno Bruto (PIB) de la UE.

Por países, España destaca como una de las economías más dinámicas del bloque, con un crecimiento proyectado del 2,8% para 2024, superando significativamente la media de la eurozona y aportando el 40% del crecimiento económico a la eurozona. Portugal también destaca positivamente, consolidándose como una de las economías más dinámicas del continente gracias a un crecimiento del 2,2%, impulsado por un turismo en expansión y una sólida inversión extranjera, especialmente en sectores tecnológicos y de bienes raíces.

Por su parte, Francia e Italia, con crecimientos más modestos y tasas de inflación que reflejan las presiones inflacionarias persistentes, presentan una situación más compleja dentro del contexto europeo.

Pese a todo, el sector retail, especialmente en su versión prime, ha continuado beneficiándose de la resiliencia de la economía europea. Las rentas de las principales calles comerciales europeas muestran una tendencia al alza en todos los países analizados, con crecimientos que oscilan entre el 4,5% de Piazza Di Spagna en Roma y el 0,33% de Portal de l' Ángel en Barcelona.

Milán sigue destacándose con las rentas más elevadas de las zonas prime europeas, con Via Montenapoleone consolidándose como la calle más cara de Europa, alcanzando los 16.200€/m2 de renta media anual.

En el otro extremo, Diagonal y Rambla de Catalunya en Barcelona, Puerta del Sol y Arenal en Madrid y Avenida da Liberdade en Lisboa continúan ostentando las rentas más asequibles entre las principales arterias comerciales europeas.

El año 2024 ha estado marcado por un dinamismo destacado en el sector retail, con grandes movimientos de marcas que buscan consolidar o mejorar sus ubicaciones en las vías prime europeas. Iconos del lujo como Louis Vuitton, Dior, Chanel, Fendi o Tiffany & Co. han marcado tendencia con reformas, ampliaciones y nuevas aperturas.

Sin embargo, la disponibilidad en el prime europeo sigue siendo limitada, con tasas que no superan el 7% en la mayoría de los casos y caen a mínimos en algunas arterias de ciudades como Madrid, Barcelona, Lisboa o Milán, demostrando la alta competitividad del retail internacional por asegurar su presencia en los escaparates más prestigiosos de Europa.

In 2024, Europe has shown remarkable resilience in the face of global economic challenges. Despite geopolitical tensions and fluctuations in energy markets, the European Union has managed to maintain moderate economic growth, with an estimated 0.9% growth in EU Gross Domestic Product (GDP).

By country, Spain stands out as one of the bloc's most dynamic economies, with projected growth of 2.8% for 2024, significantly exceeding the eurozone average and contributing 40% of economic growth to the eurozone. Portugal also stands out positively, consolidating its position as one of the continent's most dynamic economies thanks to 2.2% growth, driven by expanding tourism and solid foreign investment, especially in the technology and real estate sectors.

Meanwhile, France and Italy, with more modest growth and inflation rates that reflect persistent inflationary pressures, present a more complex situation within the European context. Despite all this, the retail sector, especially its prime version, has continued to benefit from the resilience of the European economy. Rents on Europe's main shopping streets show an upward trend in all the countries analyzed, with growth ranging from 4.5% at Piazza di Spagna in Rome to 0.33% at Portal de l'Angel in Barcelona.

Milan continues to command the highest rents in prime European areas, with Via Montenapoleone consolidating its position as the most expensive street in Europe, reaching an average annual rent of €16,200/m2.

At the other end of the spectrum, Diagonal and Rambla de Catalunya in Barcelona, Puerta del Sol and Arenal in Madrid, and Avenida da Liberdade in Lisbon continue to boast the most affordable rents among Europe's main shopping arteries.

The year 2024 has been marked by significant dynamism in the retail sector, with major movements by brands seeking to consolidate or improve their locations on prime European streets. Luxury icons such as Louis Vuitton, Dior, Chanel, Fendi, and Tiffany & Co. have set the trend with renovations, expansions, and new openings.

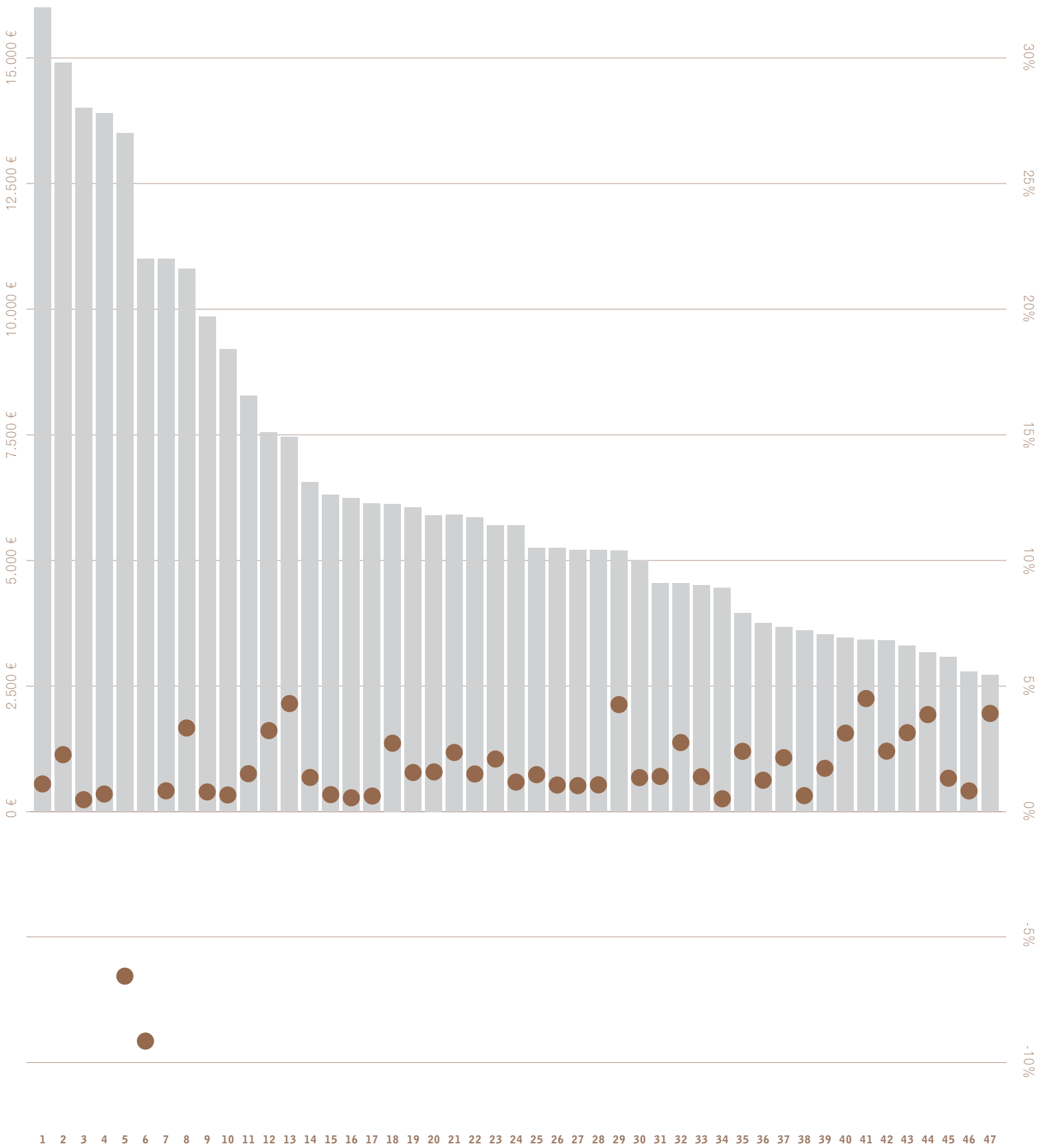
However, availability in the European prime market remains limited, with rates not exceeding 7% in most cases and falling to minimums in some arteries of cities such as Madrid, Barcelona, Lisbon or Milan, demonstrating the high competitiveness of international retail to ensure its presence in the most prestigious showcases in Europe.





€ año/m²
€ year/sqm

Crecimiento
Grow Rate



	CALLE STREET	€ AÑO / M² € YEAR / SQM	CRECIMIENTO GROWTH
1	Milan-Montenapoleone	16.200 €	1,25%
2	London-Bond Street	15.200 €	2,01%
3	Milan-Vittorio Emanuele II	13.925 €	0,18%
4	Roma-Via Condotti	13.600 €	0,74%
5	London-Oxford Street	13.000 €	-7,14%
6	Paris-Av. Champs Elysees	11.400 €	3,64%
7	Paris-Av. Montaigne	10.000 €	-9,09%
8	London-Regent Street	10.000 €	-1,01%
9	Paris-Rue Saint-Honoré	9.940 €	0,91%
10	Zurich Bahnhofstrasse	9.500 €	3,26%
11	Paris-Rue du Faubourg St Honore	8.350 €	0,91%
12	Paris-Place Vendôme/Rue de la Paix	7.600 €	0,66%
13	Milan-Via Sant'Andrea	7.550 €	1,34%
14	Milan-Corso Venezia	6.750 €	3,05%
15	Roma-Piazza Di Spagna	6.400 €	4,49%
16	London-Sloane Street	6.400 €	1,59%
17	Paris-Bd. Saint Germain	6.300 €	0,96%
18	Paris-Rue de Sèvres	6.175 €	0,73%
19	Roma-Via del Corso	6.100 €	0,83%
20	Milan-Via della Spiga	6.000 €	2,56%
21	Florenzia-Via Roma	6.000 €	1,69%
22	London-Covent Garden	6.000 €	1,69%
23	Roma-Via del Babuino	5.850 €	2,63%
24	Roma-Via Frattina	5.800 €	1,75%
25	Vienna-Kohlmarkt	5.300 €	1,92%
26	Cannes-La Croisette	5.300 €	0,95%
27	Paris-Rue des Francs-Bourgeois	5.300 €	0,95%
28	Paris-Rue Royale	5.250 €	0,96%
29	Florenzia-Via Strozzi	5.200 €	4,00%
30	London-Brompton Road	4.600 €	1,10%
31	Milan-Via Manzoni	4.500 €	1,12%
32	Vienna-Karntnerstrasse/Graben	3.850 €	2,67%
33	Madrid-Preciados	3.665 €	1,81%
34	Barcelona-Portal de l'Àngel	3.636 €	0,33%
35	Roma-Cola di Rienzo	3.600 €	2,13%
36	Madrid-Callao	3.600 €	1,69%
37	Milan-Via Dante	3.500 €	2,19%
38	Barcelona-Passeig de Gràcia	3.484 €	0,69%
39	Milan-Corso Buenos Aires	3.350 €	1,52%
40	Madrid-Serrano	2.820 €	3,64%
41	Madrid-Ortega y Gasset	2.450 €	4,70%
42	Madrid-Gran Vía	2.412 €	2,55%
43	Madrid-Fuencarral	2.046 €	3,33%
44	Barcelona-Portaferriassa	1.656 €	3,50%
45	Lisboa-Rua Garret	1.600 €	1,27%
46	Barcelona-Pelai	1.452 €	0,83%
47	Lisboa-Av. da Liberdade	1.300 €	4,00%

CAPITAL MUNDIAL
DEL LUJO

París reafirma su posición como la capital indiscutible del lujo, consolidándose como el escaparate mundial de la moda y el diseño de alta gama, con el grupo LVMH liderando la escena. Este conglomerado, que alberga marcas emblemáticas como Louis Vuitton, Dior, Fendi, Givenchy o Bvlgari, mantiene su dominio en la ciudad con boutiques icónicas que ofrecen experiencias exclusivas y redefinen los estándares de lujo.

Muy de cerca sigue sus pasos el grupo Kering, con su cartera de marcas de renombre como Gucci, Saint Laurent, Balenciaga, Bottega Veneta y Alexander McQueen. La presencia estratégica de ambas casas en los distritos más prestigiosos de París, como la Rue Saint-Honoré o la Avenue Montaigne, no solo enriquece la oferta comercial parisina, sino que convierte a la ciudad de la luz en el epicentro del estilo, la elegancia y la exclusividad.

Otro reflejo de la apuesta de las de las grandes marcas por mantener a París como la capital indiscutible de la moda y el lujo es la permanencia de las históricas maisons de las grandes firmas en sus prestigiosas ubicaciones de la capital francesa.

En el número 31 Rue Cambon, cerca de la Place Vendôme y la Rue Saint-Honoré, Chanel mantiene la primera boutique de Gabrielle "Coco" Chanel, abierta en 1910. Del mismo modo Hermès, ha mantenido inamovible su sede histórica en el emblemático edificio adquirido por Thierry Hermès en 1880 en el número 24 Rue du Faubourg Saint-Honoré y Cartier conserva desde su apertura en 1899 su boutique y sede histórica en el número 13 Rue de la Paix, muy cerca de la Place Vendôme. ◇

UNDISPUTED CAPITAL
OF LUXURY

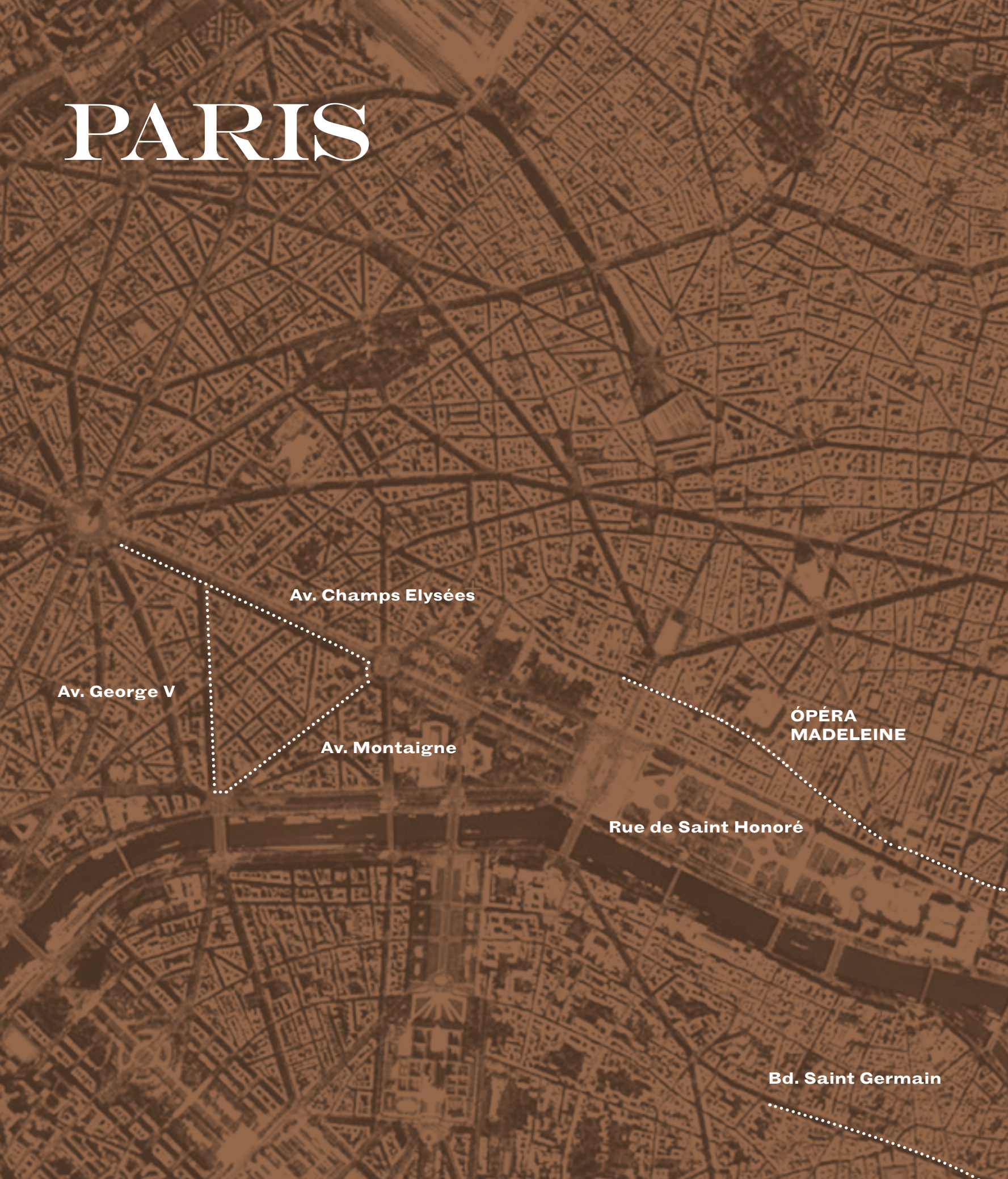
Paris reaffirms its position as the undisputed capital of luxury, consolidating its position as the global showcase for high-end fashion and design, with the LVMH Group leading the way. This conglomerate, home to iconic brands such as Louis Vuitton, Dior, Fendi, Givenchy, and Bvlgari, maintains its dominance in the city with iconic boutiques that offer exclusive experiences and redefine luxury standards.

The Kering Group is following close behind, with its portfolio of renowned brands such as Gucci, Saint Laurent, Balenciaga, Bottega Veneta, and Alexander McQueen. The strategic presence of both houses in the most prestigious districts of Paris, such as Rue Saint-Honoré and Avenue Montaigne, not only enriches Paris's retail offering but also makes the City of Light the epicenter of style, elegance, and exclusivity.

Another reflection of the commitment of the major brands to maintaining Paris as the undisputed capital of fashion and luxury is the permanence of the historic maisons of the major brands in their prestigious locations in the French capital.

At 31 Rue Cambon, near Place Vendôme and Rue Saint-Honoré, Chanel maintains Gabrielle "Coco" Chanel's first boutique, opened in 1910. Similarly, Hermès has maintained its historic headquarters in the emblematic building acquired by Thierry Hermès in 1880 at 24 Rue du Faubourg Saint-Honoré, and Cartier has maintained its boutique and historic headquarters at 13 Rue de la Paix, very close to Place Vendôme, since its opening in 1899. ◇

PARIS





AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES

EXCESIVO DINAMISMO

Flanqueada por majestuosos edificios y el resplandor de boutiques icónicas, la Avenue des Champs-Élysées se extiende con elegancia desde la Place de la Concorde hasta el Arc de Triomphe, atravesando el corazón de París con su inconfundible aura de prestigio y sofisticación.

En 2024, la renta media de esta avenida, conocida como la más bella del mundo, ha alcanzado los 11.400 €/m², un 3,6% más que el año anterior, consolidándose como una de las ubicaciones comerciales más exclusivas de Europa.

En un entorno donde el comercio de alta gama y las grandes flagship stores continúan dominando el paisaje, Champs-Élysées ha experimentado una notable transformación con la llegada de destacadas marcas deportivas, posiblemente motivadas por el contexto de los Juegos Olímpicos de 2024. A la apertura de la tienda insignia de 1.500m² en el número 118 de JD Sports, le siguió la llegada de Adidas que ha inaugurado en el número 88 su mayor tienda en Europa hasta el momento. La marca suiza On Running también ha escogido esta vía prime para abrir su primera flagship en Francia, en los números 65-67, mientras que la firma japonesa Onitsuka Tiger ha abierto una boutique en el número 25, aportando su distintivo estilo de calzado deportivo.

El sector de la joyería también ha visto un notable crecimiento de su presencia en esta vía con las aperturas de IWC y Tiffany & Co, y marcas como Breitling, Urban Outfitters, Levi's, Calvin Klein, Salomon o Rituals también ha escogido Champs – Élysées para abrir sus nuevos espacios comerciales.

Por otro lado, tras ocho meses de suspenso, el Ayuntamiento de París ha dado luz verde al ambicioso proyecto inmobiliario de Louis Vuitton en el histórico edificio del número 103 de la avenida, donde está prevista la apertura de la mayor tienda de la marca del mundo y su primer hotel de lujo, además de contemplar la instalación de 3.500 m² dedicados al arte y el patrimonio de la marca.

Reforzando la presencia tecnológica del eje prime, Samsung ha inaugurado una nueva tienda insignia en el número 125.

Las 28 operaciones de este año dejan la vía con una disponibilidad del 4,7%. ♦

EXCESSIVE DYNAMISM

Flanked by majestic buildings and the glitter of iconic boutiques, the Avenue des Champs-Élysées stretches elegantly from Place de la Concorde to the Arc de Triomphe, cutting through the heart of Paris with its unmistakable aura of prestige and sophistication.

In 2024, the average rent on this avenue, known as the most beautiful in the world, reached €11,400/m², up 3.6% year-on-year, cementing itself as one of the most exclusive retail locations in Europe.

In an environment where high-end retail and large flagship stores continue to dominate the landscape, the Champs-Élysées has undergone a remarkable transformation with the arrival of prominent sports brands, possibly motivated by the context of the 2024 Olympic Games. The opening of the 1,500m² JD Sports flagship store at number 118 was followed by the arrival of Adidas, which opened its largest store in Europe to date at number 88. Swiss brand On Running also chose this prime street to open its first flagship store in France, at numbers 65-67, while Japanese brand Onitsuka Tiger opened a boutique at number 25, bringing its distinctive sports footwear style.

The jewelry sector has also seen significant growth in its presence on this street with the openings of IWC and Tiffany & Co. Brands such as Breitling, Urban Outfitters, Levi's, Calvin Klein, Salomon, and Rituals have also chosen the Champs-Élysées to open their new retail spaces.

Meanwhile, after eight months of suspense, Paris City Hall has given the green light to Louis Vuitton's ambitious real estate project in the historic building at number 103 on the avenue. This project is expected to open the brand's largest store in the world and its first luxury hotel, in addition to the installation of 3,500 m² dedicated to the brand's art and heritage.

Reinforcing the technological presence of the prime area, Samsung has opened a new flagship store at number 125.

This year's 28 transactions leave the project with a 4.7% vacancy rate. ♦

RENTA ANUAL m²
YEARLY RENT per sqm

11.400€

OPERACIONES
TRANSACTIONS

28

NUEVAS MARCAS
NEW BRANDS

21

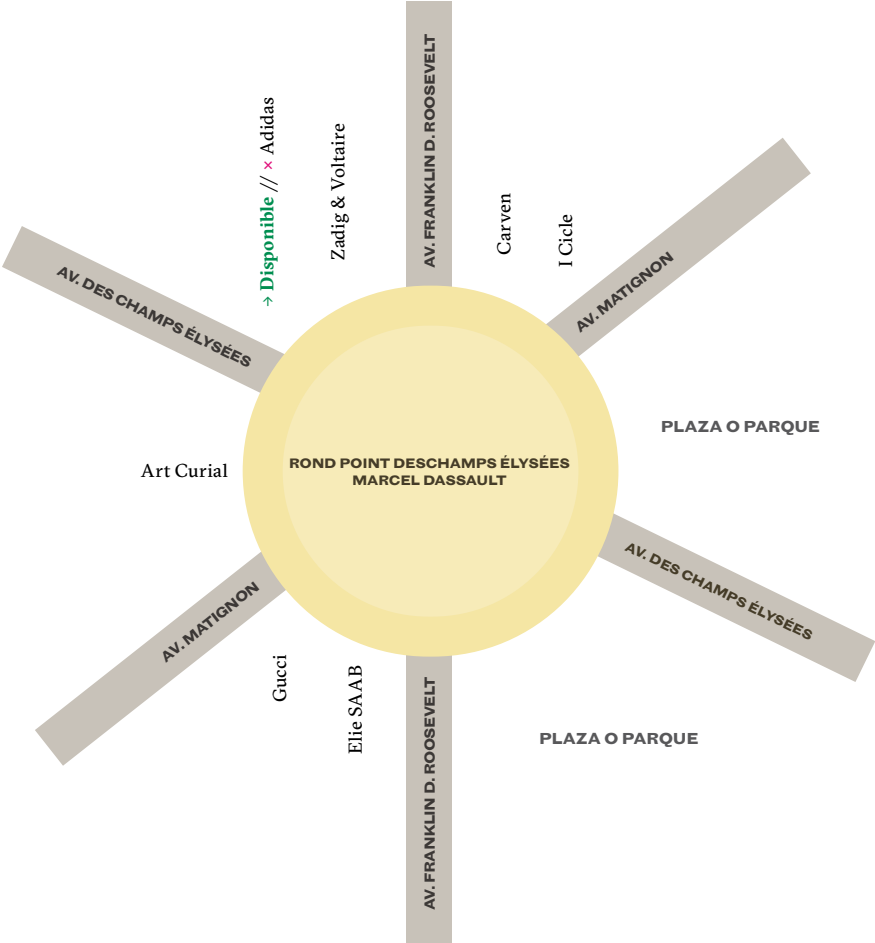
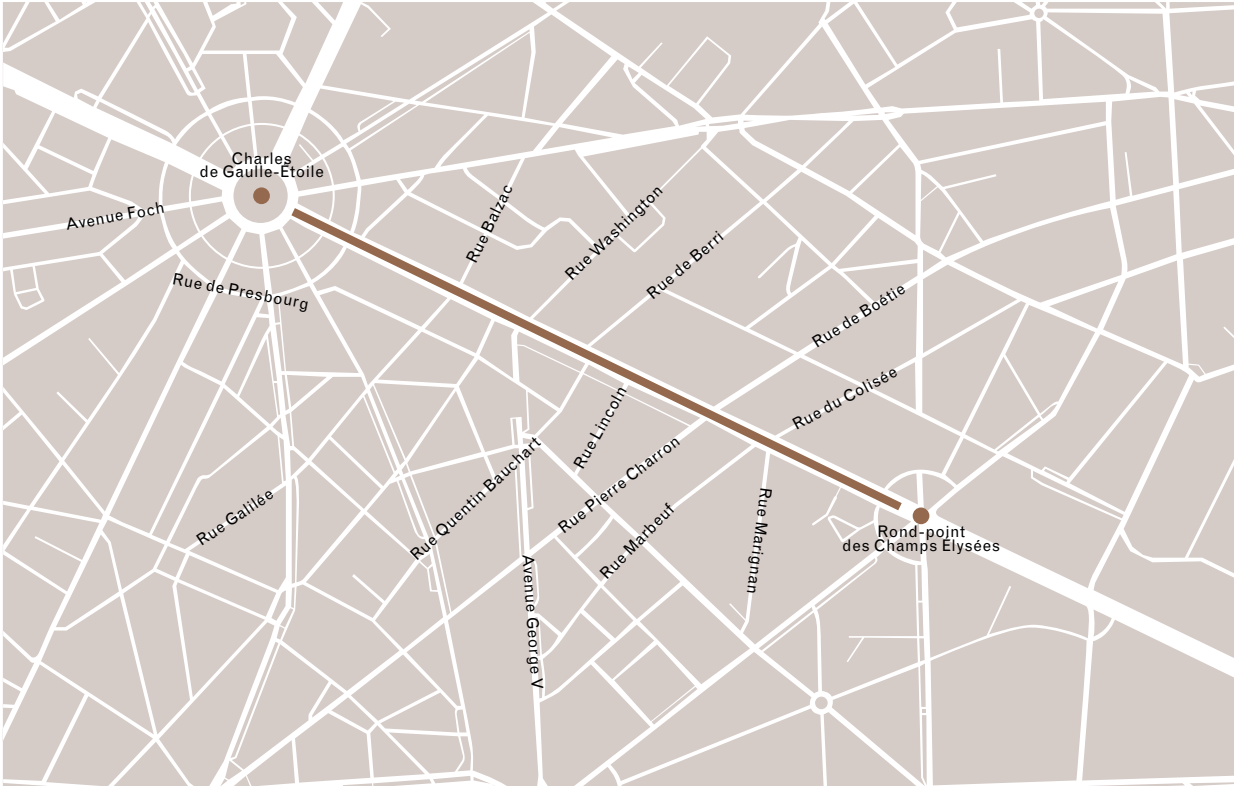
RENTABILIDAD
YIELD

2,3%

Referencias comerciales
Commercial references

Channel, Chloé,
Dior, Goyard,
Acne Studios,
Alaïa, Gucci

PARIS > AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES



TRAMO ALTO / HIGH SECTION		
RENTA MEDIA AVERAGE RENT	Nº LOCALES N. PREMISES	APERTURAS OPENINGS
11.400 €/m² Annual / Yearly	127	22
RENTABILIDAD YIELD	DISPONIBILIDAD AVAILABILITY	
2,3 %	4,7%	

CHARLES DE GAULLE-ETOILE		129	154	Cartier
RUE DE PRESBOURG			152	Montblanc
Drugstore Restaurant		129	150	Bureau de Change
Publicis Cinema		129	148	Célio
Dior		127	146	Célio
Disponible			146	Disponible
Disponible x // Samsung		125	146	Swaroski
Saint Laurent		125	144	Le Comptoir Café Joyeux
Moncler		119	142	Pandora
Boss		115-117	142	Maison du Denmark
RUE GALILÉE			142	Flora Danica
HSBC Bank x // Louis Vuitton		103	140	Gifts
Louis Vuitton		101	140	McDonald's
AV. GEORGE V			138	Grand Optical
Fouquet's Brasserie		99	136	Bvlgari
Al-Jazeera Perfumes		97		RUE BALZAC
The Kooples		95	124	Immeuble Hutchinson
L'Éclair de Génie		95	122	Braserie des Champs
Omega		93	122	Quick
Sandro		91	120	Café George
Societée Generale			120	Panerai
RUE QUENTIN BAUCHART			118	JD Sports // x Disponible
Nike (flagship)		79	116B	Le Lido
Reformas // Longchamp		77	116	Massimo Dutti
Le Deauville Brasserie		75	116	Petit Bateau
La Durée		75	114	Apple
RUE LINCOLN				RUE WASHINGTON
SFR x // IWC		73	104	Swatch
Dubail		71	104	Tag Heuer
Rolex		71	104	Club Barriere
Tudor x // ON Running		67	104	Alain Afflelou
Citadium		65	104	Miniso
Volfoni Restaurant		63	102	Yves Rocher
Arabian Air		63	102	Jeff De Bruges
Tumi		63	102	Urban Outfitters // x Disponible
Iran Air		63	100	Tiffany&Co // x Pop Up
RUE PIERRE CHARRON				RUE DE BERRI
J. M. Weston		55	92	Zara
Reformas // Atelier Renault		49-53	92	Solaris
Five Guys		41	92	Paris Saint Germain
Maison L'Alsace		39	90	Adidas
L'Alsace Brasserie		39	88	Adidas
RUE MARBEUF			86	L'Occitane
BNP Paribas		37	86	Pierre Hermè Paris
Mage		35	84	Boulangerie Paul
Cafe di Roma		35	84	Brioche d'Oreé
RUE MARGNAN			78	Arcades des Champs Élysées
Rituals		33	78	Bretling
Maison 123 Paris		33	78	Tissot
Disponible (ICADE)		29-33	74	Zara
Onitsuka Tiger		25	74	Fnac
Obras // RM Paris		23	74	Zara
RUE DU COLISÉE			74	Hotel Le Claridge
Levi's		44	70	Sephora
Calvin Klein		44	70	Marriot Hôtel
Salomon		42	68	Guerlain
Lululemon		38	64	Disponible
Hana Bank		38	-66	Mauboussin
Foot Locker		36	64	Tiffany & Co
Oficinas		34	-66	Mauboussin
Unisex Restaurants		32	62	Tiffany & Co
Biologique Recherche		32		RUE DE BOÉTIE
Delsey Paris		30	60	Monoprix
Disponible		26	52	Chanel Perfume
Bacha Cafe // x Disponible		26	52	Galeria La Fayette
Adidas		22		Dior Perfume
RUE MARGNAN				Messika
Rituals		33		Mun Restaurant
Maison 123 Paris		33		Lancome Perfume
Disponible (ICADE)		29-33		Boulangerie Louise
Onitsuka Tiger		25	50	Lacoste
Obras // RM Paris		23		RUE DU COLISÉE
RUE MARGNAN				Levi's
Rituals		33	44	Calvin Klein
Maison 123 Paris		33	42	Salomon
Disponible (ICADE)		29-33	38	Lululemon
Onitsuka Tiger		25	38	Hana Bank
Obras // RM Paris		23	36	Foot Locker
RUE MARGNAN			34	Oficinas
Rituals		33	32	Unisex Restaurants
Maison 123 Paris		33	32	Biologique Recherche
Disponible (ICADE)		29-33	30	Delsey Paris
Onitsuka Tiger		25	26	Disponible
Obras // RM Paris		23	26	Oficinas
RUE MARGNAN			26	Bacha Cafe // x Disponible
Rituals		33	22	Adidas
Maison 123 Paris		33		RUE DU COLISÉE
Disponible (ICADE)		29-33		Levi's
Onitsuka Tiger		25	44	Calvin Klein
Obras // RM Paris		23	42	Salomon
RUE MARGNAN			38	Lululemon
Rituals		33	38	Hana Bank
Maison 123 Paris		33	36	Foot Locker
Disponible (ICADE)		29-33	34	Oficinas
Onitsuka Tiger		25	32	Unisex Restaurants
Obras // RM Paris		23	32	Biologique Recherche
RUE MARGNAN			30	Delsey Paris
Rituals		33	26	Disponible
Maison 123 Paris		33	26	Oficinas
Disponible (ICADE)		29-33	26	Bacha Cafe // x Disponible
Onitsuka Tiger		25	22	Adidas
Obras // RM Paris		23		RUE DU COLISÉE



En el último año la economía italiana ha experimentado un crecimiento moderado, impulsado principalmente por la demanda externa y el sector industrial. A pesar de contar con un consumo interno sólido, durante el tercer trimestre del año el Producto Interno Bruto no registro crecimiento, y se estima que el crecimiento anual se sitúe en torno a un escaso 0,5%.

Uno de los pilares de la economía italiana continúa siendo el turismo. Atraídos por su riqueza histórica, cultural y gastronómica, ciudades emblemáticas como Roma o Milán han experimentado un aumento significativo en la afluencia de visitantes internacionales durante este año, incremento que ha contribuido a dinamizar sectores clave como la hostelería, la restauración y el comercio minorista.

El belpaese continúa atrayendo inversiones significativas en el sector retail, lo que se ha visto reflejado en un notable dinamismo en el ámbito prime. Las principales arterias comerciales de Roma y Milán han registrado un total de 170 operaciones y han asistido a la llegada de 109 nuevas marcas. Entre ellas, firmas de renombre como Fendi, Tiffany, Louis Vuitton y Bvlgari han inaugurado nuevos establecimientos, consolidando la posición de Italia como referencia del lujo y de la moda internacional.

La disponibilidad media de los ejes prime se establece en un 6% en Milán y en un 9% en Roma, donde arterias como Via dei Condotti y Piazza di Spagna no cuentan con ningún local disponible. ♦

Over the past year, the Italian economy has experienced moderate growth, driven primarily by external demand and the industrial sector. Despite solid domestic consumption, the Gross Domestic Product did not register growth during the third quarter of the year, and annual growth is estimated to be around a mere 0.5%.

Tourism remains one of the pillars of the Italian economy. Attracted by their historical, cultural, and gastronomic richness, iconic cities such as Rome and Milan have experienced a significant increase in international visitor numbers this year, a surge that has helped boost key sectors such as hospitality, catering, and retail.

The Belpaese continues to attract significant investment in the retail sector, reflected in a notable dynamism in the prime sector. The main shopping centers of Rome and Milan have registered a total of 170 transactions and witnessed the arrival of 109 new brands. Among them, renowned brands such as Fendi, Tiffany, Louis Vuitton, and Bvlgari have opened new stores, consolidating Italy's position as a benchmark for international luxury and fashion.

Average vacancy in prime locations stands at 6% in Milan and 9% in Rome, where thoroughfares such as Via dei Condotti and Piazza di Spagna have no vacancies. ♦



Tras consolidar su posición como la principal economía de Italia, Milán ha mantenido su dinamismo en 2024. La ciudad más rica de Lombardía ha experimentado un crecimiento del PIB del 0,4%, en línea con la tendencia nacional, reafirmando su liderazgo en innovación, industria y comercio.

Con una afluencia de visitantes internacionales que se mantiene estable, Milán sigue siendo un destino imprescindible tanto para el turismo cultural como para el de compras de alta gama. Las históricas calles de la ciudad ducal han acogido un flujo constante de viajeros en el último año, fortaleciendo la demanda de locales comerciales y manteniendo el atractivo de las principales arterias del lujo.

En este contexto, el retail prime ha vivido un año de estabilidad, con un crecimiento medio de las rentas del 1,8% en sus principales arterias. En esta línea destaca especialmente Corso Venezia, que ha registrado un incremento del 3,1%, marcando la mayor subida del ejercicio. La disponibilidad media de locales en los principales ejes comerciales se sitúa en el 6%, siendo prácticamente inexistente en calles como Via Montenapoleone, lo que confirma un año más el elevado interés de las marcas por posicionarse en la capital de la moda.

A lo largo del año, 52 nuevas firmas han aterrizado en Milán. Entre ellas, destacan nombres como Fendi, Tiffany, Louis Vuitton, Bvlgari y Molteni & C, que han elegido la capital lombarda para expandir su presencia y fortalecer su vínculo con el mercado italiano. ♦

After consolidating its position as Italy's leading economy, Milan has maintained its momentum in 2024. Lombardy's richest city experienced GDP growth of 0.4%, in line with the national trend, reaffirming its leadership in innovation, industry, and trade.

With stable international visitor influxes, Milan remains a must-visit destination for both cultural tourism and high-end shopping. The historic streets of the Ducal City have welcomed a steady flow of travelers over the past year, strengthening demand for retail space and maintaining the appeal of the main luxury arteries. In this context, prime retail has enjoyed a stable year, with average rent growth of 1.8% along its main arteries.

Corso Venezia stands out in this regard, recording a 3.1% increase, marking the largest rise of the year. The average vacancy rate on the main shopping streets is 6%, with virtually no vacancy on streets like Via Montenapoleone, confirming yet another year's strong interest from brands in establishing themselves in the fashion capital.

Throughout the year, 52 new brands have arrived in Milan. Among them, notable names such as Fendi, Tiffany, Louis Vuitton, Bvlgari, and Molteni & C have chosen the Lombard capital to expand their presence and strengthen their ties with the Italian market. ♦

MILAN



ZONA AREA	STRADA STREET	CANONE MEDIO ANNUO AVERAGE ANNUAL RENT	ANDAMENTO DEI CANONI RENTS EVOLUTION	TIPOLOGIA TYPOLOGIES
Vittorio Emanuele II		13.925 €	0,2%	Mass-market/Prêt-à-porter
Quadrilatero	Montenapoleone	16.200 €	1,3%	Couture/Prêt-à-porter
	Sant 'Andrea			Couture/Prêt-à-porter/Diffusion
	Via della Spiga	6.000 €	2,6%	Diffusion
	Corso Venezia	6.750 €	3,1%	Diffusion/Bridge/Mass-market
	Via Manzoni			Diffusion/Bridge
Via Dante		3.500 €	2,2%	Bridge/Mass-market
Corso Buenos Aires		3.350 €	1,5%	Bridge/Mass-market





CORSO BUENOS AIRES

LA ARTERIA MÁS VIBRANTE DEL COMERCIO MILANÉS

Extendida desde Porta Venezia hasta Piazzale Loreto, Corso Buenos Aires se erige como una de las avenidas comerciales más dinámicas de Milán. Con más de un kilómetro de longitud, esta vía es un hervidero de actividad, donde locales y visitantes se entrelazan en una sinfonía de compras y cultura urbana.

En el último año, Corso Buenos Aires ha experimentado un notable auge comercial, registrando 42 operaciones y la llegada de 27 nuevas marcas que han enriquecido el panorama, consolidando a esta avenida como un epicentro del retail en la ciudad. La renta mensual media se sitúa en 3.350€/m2, posicionándola como una opción asequible dentro del mercado milanés mientras que la rentabilidad alcanza el 3,9%.

Entre los recién llegados encontramos operadores de numerosos sectores. En moda y accesorios Corso Buenos Aires ha dado la bienvenida a 94 Truth, Elia..., Popeye, Aria di Milano, Camomilla, Carpisa o Regenio, que ha inaugurado aquí su primer punto de venta en Milán.

En óptica destaca la apertura de la primera boutique en Milán de Jimmy Fairly y la llegada a la arteria de Nau! me. En el ámbito de la cosmética encontramos a Wycon y la Profumoteca y en joyería la reciente inauguración de Preziosi.

Enriqueciendo la oferta gastronómica encontramos a The Forkle, McDonald's, Unico o Yogurt mientras que de tecnología llegan marcas como Golden Phone o Flying Zone. Corso de Buenos Aires también ha dado la bienvenida en este ejercicio a operadores como Enel y Tim, a dos tiendas especializadas en vapeo o a Pop Mart, reconocida marca de coleccionables y figuras de diseño. ◇

THE MOST VIBRANT COMMERCIAL ARTERY IN MILAN

Extending from Porta Venezia to Piazzale Loreto, Corso Buenos Aires stands as one of Milan's most dynamic shopping avenues. Stretching over a kilometer in length, this street is a hive of activity, where locals and visitors mingle in a symphony of shopping and urban culture.

In the last year, Corso Buenos Aires has experienced a notable commercial boom, recording 42 transactions and the arrival of 27 new brands that have enriched the landscape, consolidating this avenue as an epicenter of retail in the city. The average monthly rent is €3,350/m2, positioning it as an affordable option within the Milanese market, while profitability reaches 3.9%. Newcomers include operators from numerous sectors.

In the fashion and accessories sector, Corso Buenos Aires has welcomed 94 Truth, Elia..., Popeye, Aria di Milano, Camomilla, Carpisa, and Regenio, which has opened its first Milanese store here.

In the optical sector, the opening of Jimmy Fairly's first Milanese boutique and the arrival of Nau! me on the main thoroughfare are notable. In the cosmetics sector, we find Wycon and Profumoteca, and in jewelry, the recent opening of Preziosi.

Enriching the gastronomic offering are The Forkle, McDonald's, Unico, and Yogurt, while technology brands such as Golden Phone and Flying Zone are arriving. This year, Corso Buenos Aires has also welcomed operators such as Enel and Tim, two stores specializing in vaping, and Pop Mart, a renowned brand of collectibles and designer figurines. ◇

CANONE ANNUO PER m²
YEARLY RENT per sqm

3.350€

OPERAZIONI
TRANSACTIONS

42

NUOVE MARCHE
NEW BRANDS

27

RENDITA
YIELD

3,9%

Marchi di riferimento
Commercial references

Levi's, Guess,
Benetton,
Intimissimi

MILAN > CORSO BUENOS AIRES



Thun	VIA SPONTINI Disponible La Casa de las Carcasas Vodafone Swatch Galleria 64 Disponibile x // Peppo David Naman Disponibile x // TIM Ingresso Civico N. 66 Nau Salmoiraghi & Vignano' Mirade By Yamamay Disponibile x	VIA PETRELLA Nike Disponible Reserved Maison du Monde Decathlon La Esse → Yogurt // x Disponibile Soatin Ingresso Civico N. 61 → Unico // x Bobba Club Green Apple Mister Antony Tabacchi Geox
Virgo	VIA PICCINNI	VIA PERGOLESÌ
Pinnali	Original Marines Kebab Bar Come Una Volta x Mc Donald's Mc Donald's	Pittarosso Lovable Vitali Camicie Ingresso Civico N. 65 Calzedonia
Game 7 Athletics	VIA PAGANINI	VIA MERCADANTE
Siesta Cafe'	Loop x // Oblío Ingresso Civico N. 4 Chimi Churri Epanadas Merceria Pitador x // Disponible Vision Ottica Carrefour Express Natura	Chicken&Chicken → The Forkle // x Desdort Wind Frankly Ingresso Civico N. 3 Kasanova Ingresso Civico N. 5 Sephora → Aria di Milano // x TIM D'Augusta Gioielli Grom
Braciameci Street Food Mevlana Kebab Clarks Silverx	VIA STRADIVARI Excelisa Farmacia VIA PECCHIO	VIA PALESTRINA
Flying Tiger		Chicco → Disponible // x Marano Samarcanda → Preziosi // x A.D. Sport Fastweb Ingresso Civico N. 75 → Disponible // x Gelateria Avucciarra Victor Abb.Uomo Triumph Ingresso Civico N. 77
Tigotat' Profumeria La Piadineria Koi Equivalenza Kebhouze Disponibile Mc Donald's	VIA CARETTA	Alice (food) Tigotat' Profumeria La Piadineria Koi Equivalenza Kebhouze Disponibile Mc Donald's
Ingresso Civico N. 90 Labo Napo Ingresso Civico N. 92 Banca Intesa	Boggi Lacoste Ragno Grand Vision New York Abb. U. Piu' B9Technology x Golden Phone Zara Donna Ingresso Civico N. 90 Labo Napo Ingresso Civico N. 92 Banca Intesa	Ingresso Civico N. 79 Bpm
		PIAZZALE LORETTO

TRAMO ÚNICO / SINGLE SECTION	
CANONE MEDIO AVERAGE RENT	
3.350 €/m ² Annual / Yearly	
N. LOCALI N. PREMISES	APERTURE OPENINGS
275	28
RENDITA YIELD	DISPONIBILITÀ AVAILABILITY
3,9%	9,8%

Unicredit	Nashi Salon	Ingresso Civico N. 1	Bar	→ Disponibile // × Albano	Outlet	Douglas	VIA CASTALDI	Eni Gas e Luce	→ Pop Mart // × Nicla	→ Disponibile // × Dixie	Game Stop	Kiko	Hotel Colombo // Ingresso Civico N. 3	Grand Vision	Antony Morato	Ingresso Civico N. 5	Facile.it	Martinelli Cappelli	VIA PALAZZI	Disponibile	Disponibile	Outlet	Grom	Ingresso Civico N. 9	Victoria's Secret	VIALE TUNISIA	Naima	Snipes	Nara Camicie	VIA CASATI	IQOS	Yamamay	Swarovski	Geox	Stroili Oro	Legami	Claire's	Ingresso Civico N. 15	Viel Frullati	L'Occitane	Foot Locker	VIA S. GREGORIO	Benetton	Sisley	Stefanel	OVS	Mango	Galleria Ingresso Civico N. 23	Calzedonia	Petier Kelementa Armonie Naturali	Camper	→ Wycon // × Bleu Libellule	Ingresso Civico N. 25	→ Disponibile // × Wycon	Intimissimi	Yves Rocher France	Anticipi	Disponibile	VIA BOSCOVICH	Bata	→ Elia... // × Area Natura	Kasanova	Pandora	Galleria Puccini	Feltrinelli	Ingresso Civico N. 35	→ Popeye // × Five Guys	Giochi Preziosi	Upim	Ingresso Civico N. 37	Farmacia	Luisa Spagnoli	Buga Bags	Ingresso Civico N. 39	Clayton	Tally Weijl	Ingresso Civico N. 41	Wind Tre	Sephora	VIA VITRUVIO	Terranova	Ingresso Civico N. 1	L'Erbolario	Kiko	Come Una Volta	Petit Bateau	Ingresso Civico N. 3	PrimaDonna Calz.	Doppleganger	Ingresso Civico N. 43	Just In Case	Tezenis	Timberland	Ingresso Civico N. 45	Goldenpoint	Capello Point	Legami	→ MB Vape // × MB Bijoux	Ingresso Civico N. 47	Roma Antica	Du Pareil Au Meme	Sali & Tabacchi	Ingresso Civico N. 49	De Bernardi Intimo	Intimissimi	Disponibile	Ingresso Civico N. 51	Gatsby Milano	Bata	VIA SCARLATTI	Disponibile	Disponibile	Lush	→ La Profumeroteca	× La Bottega del Tartufo	La Stilografica	Ingresso Civico N. 53	Pattini e Marinoni Fornaio	Ingresso Civico N. 55	And	Farmacia				
12 OZ	Royal Kebab	Au Nom De La Rose	Venice	Tabacchi	Gioielli	Hotel	Gelateria Iconico	Millefiori	Farmacia	Nove25	San Pietro Café	H&M	Ingresso Civico N. 8	H&M					VIA MELZO	Guess	Guess Kids	Piquadro	Ingresso Civico N. 10	Vestopazzo	Treesse × // Farmacia ←	V.LE REGINA GIOVANNA	Salmoiraghi & Viganò'	Fastweb	Carreta	Ingresso Civico N. 14	Sloggi	Venchi	Havaianas	VIA SECCHI	Levi's Store	Rituals	Patrizia Pepe × // Jimmy Fairly ←	Twin-Set	Vodafone	Daniel & Mayer	Ingresso Civico N. 18	Morellato	Wind	Oltre	Ingresso Civico N. 20	Torrefazione Ernani	Freddy	VIA OMBONI	GLO	Sky	Motivi	Ingresso Civico N. 22	Capitol Fashion	Go Carpisa × // Disponibile ←	Bottega Verde	Miss Marilyn × // Nautime ←	Ingresso Civico N. 24	Dr. Martens	Fielmann	Fusaro	Ingresso Civico N. 26	Disponibile × // Carpisa ←	Caffè Mirò	Tosca Blu	Brunns × // Disponibile ←	VIA BROGGI	Douglas	Iliaid	Muji	Ingresso Civico N. 36 / Galleria	Disponibile	VIA REDI	Lama Optical	Liu Jo	Caffè 5Stelle	Coccinelle	Walter Calz.	Accessorize × // Canomilla ←	Cortellazzi	Camicissima	Ingresso Civico N. 40 / Galleria	Contigo	Desan Argentina	Shoopsy × // Disponibile ←	Cello × // Disponibile ←	Piadina in Corso	Aldo × // Keepman ←	Cin Cin Bar	Nadine	Fusaro	Boutique Rita	Elros	Galleria	Yamayay	Bnl	VIA PLINIO	Orleans Calzature	Farmacia	Bar	VIA OZANAM	BPM × // Disponibile ←	Solo Noi × // Regenio ←	Hemu	Ingresso Civico N. 52	Gaudi	Proxima apertura // Two Way	Od Store	Ingresso Civico N. 54	Zara Uomo	Zara Donna	VIA PONGHIELLI	Disponibile	Stroili Oro	Ingresso Civico N. 56	Luxury Eyewear × // Disponibile ←	Pizza Croccante × // Disponibile ←	Disponibile × // 94 Truth ←	Ingresso Civico N. 58	Canabiz × // Flying Zone ←	Disponibile × // Vapo Art ←	Disponibile	Trend 1e Zone	Disponibile × // Enel ←	Ingresso Civico N. 60	Camicissima



LA ECONOMÍA SUPERA LAS EXPECTATIVAS

Durante 2023, la economía española ha tenido un buen desempeño, con un crecimiento del PIB del 2,4%, por encima de la media de la eurozona, que se situó en el 1,6%. El buen comportamiento de la economía española se debe a varios factores, entre ellos la recuperación del turismo, el crecimiento de las exportaciones y el aumento del gasto público. El consumo, que ha crecido un 2,7%, la inversión, que ha aumentado un 2,5% y un descenso del desempleo situado en 12,8% en los últimos meses del año, también han contribuido positivamente.

EL TURISMO INTERNACIONAL SE DISPARA

La recuperación del turismo internacional, con un crecimiento del 18,2% respecto al año anterior, ha impulsado el sector. Durante el 2023, España recibió 85 millones de turistas internacionales, principalmente de países europeos como Reino Unido, Francia y Alemania, que gastaron en total 110.000 millones de euros, lo que supone un aumento del gasto turístico del 24,2% con respecto al 2022. Se trata de las mejores cifras de turistas y gasto registradas en España desde antes de la pandemia de COVID-19. Cataluña, Islas Baleares y Canarias han sido los destinos preferidos para los turistas internacionales durante este año.

CIFRAS POSITIVAS PARA HOSTELERÍA Y RETAIL

La recuperación total del turismo internacional ha impactado de manera directa en la hostelería, que ha experimentado un crecimiento del 9,2%. Este buen desempeño también se ve reflejado en el aumento del número de establecimientos hosteleros, que se estima que este año ha llegado a alcanzar los 360.000.

El aumento del consumo y de la demanda de productos de lujo también ha impulsado el sector *retail*, que durante 2023 ha alcanzado un crecimiento de la facturación del 11,2% con respecto al año anterior. Moda, con un crecimiento del 12%, alimentación y bebidas con el 10% y hogar y electrónica con un 8% son los sectores que han obtenido un mejor desempeño. ◇

THE ECONOMY EXCEEDS EXPECTATIONS

During 2023, the Spanish economy performed well, with GDP growth of 2.4%, above the eurozone average of 1.6%. The Spanish economy's strong performance is due to several factors, including the recovery of tourism, export growth, and increased public spending. Consumption, which grew by 2.7%, investment, which increased by 2.5%, and a drop in unemployment, which stood at 12.8% in the final months of the year, also contributed positively.

INTERNATIONAL TOURISM SOARS

The recovery of international tourism, with growth of 18.2% compared to the previous year, has boosted the sector. During 2023, Spain welcomed 85 million international tourists, mainly from European countries such as the United Kingdom, France, and Germany, who spent a total of €110 billion, representing a 24.2% increase in tourism spending compared to 2022. These are the best tourist and spending figures recorded in Spain since before the COVID-19 pandemic. Catalonia, the Balearic Islands, and the Canary Islands have been the preferred destinations for international tourists this year.

POSITIVE FIGURES FOR HOSPITALITY AND RETAIL

The full recovery of international tourism has directly impacted the hospitality industry, which has experienced growth of 9.2%. This strong performance is also reflected in the increase in the number of hospitality establishments, which is estimated to have reached 360,000 this year.

The rise in consumption and demand for luxury products has also boosted the retail sector, which achieved 11.2% revenue growth in 2023 compared to the previous year. Fashion, with 12% growth, food and beverages with 10%, and home and electronics with 8% are the sectors that have performed best.



HISTÓRICO MOMENTO
DE DINAMISMO
Y TRANSFORMACIÓN

Se afianza la recuperación. Barcelona ha consolidado en 2024 su recuperación económica, con un crecimiento del PIB del 3,8% interanual en el segundo trimestre y un sector turístico que ha alcanzado cifras históricas, provocando un impacto económico que supera los 10.000 millones de euros. Este dinamismo ha revitalizado el comercio local, especialmente en las zonas prime de la ciudad donde se han registrado un total de 56 operaciones.

Escasa disponibilidad en zonas prime y expansión hacia calles aledañas. La disponibilidad de locales comerciales en las principales arterias de Barcelona ha alcanzado mínimos históricos. Calles emblemáticas como Paseo de Gràcia, Rambla Catalunya y Portal de l'Àngel presentan una ocupación casi total en algunos de sus tramos, con operaciones que se cierran antes de que los locales salgan al mercado. Esta escasez ha llevado a las marcas a explorar ubicaciones en calles adyacentes y transversales, como Consell de Cent que se ha convertido en una alternativa atractiva para firmas que buscan proximidad al lujo sin los elevados costes de las vías principales. La tendencia se extiende a otras calles como Rosselló y Provença, donde se han establecido marcas como Le Labo.

Impacto de las peatonalizaciones en el retail barcelonés. Las recientes peatonalizaciones en Barcelona han tenido un impacto significativo en el comercio minorista. La transformación de calles como Consell de Cent ha incrementado el flujo peatonal en zonas cercanas a las vías prime, incentivando a las marcas a considerar nuevas ubicaciones, lo que diversifica y enriquece el tejido comercial de la ciudad.

Resurgimiento de Ciutat Vella. El distrito de Ciutat Vella está experimentando un resurgimiento impulsado por proyectos como la semipeatonalización de Las Ramblas y la próxima apertura de Fnac, que se espera dinamice el tramo sur de esta emblemática avenida. Sin embargo, la política municipal de restringir nuevas licencias que impliquen cambios de actividad comercial, obligando a los nuevos inquilinos a mantener la actividad del local anterior, podría ralentizar la diversificación y renovación del tejido comercial en la zona.

Aumenta la presencia de museos en las vías prime. En los últimos años, Barcelona ha sido testigo de la irrupción de museos innovadores en sus principales arterias comerciales, enriqueciendo la oferta cultural y turística de la ciudad. Al museo interactivo dedicado a la historia del rock Guitar Legends Hall en Portaferriassa, se suma ahora la llegada de White Rabbit: The Off-Museum of Barcelona al emblemático Passeig de Gràcia, al que se unirá próximamente otro nuevo museo en el número 13. ◇

A HISTORIC MOMENT
OF DYNAMISM
AND TRANSFORMATION

***The recovery is taking hold.** Barcelona has consolidated its economic recovery in 2024, with GDP growth of 3.8% year-on-year in the second quarter and a tourism sector that has reached historic levels, generating an economic impact exceeding €10 billion. This dynamism has revitalized local commerce, especially in prime areas of the city, where a total of 56 transactions have been recorded.*

***Limited availability in prime areas and expansion into surrounding streets.** The availability of commercial premises on Barcelona's main thoroughfares has reached historic lows. Iconic streets such as Paseo de Gràcia, Rambla Catalunya, and Portal de l'Àngel are almost fully occupied in some areas, with transactions closing before the premises are even put on the market. This shortage has led brands to explore locations on adjacent and cross streets, such as Consell de Cent, which has become an attractive alternative for brands seeking proximity to luxury without the high costs of the main thoroughfares. This trend is spreading to other streets, such as Rosselló and Provença, where brands like Le Labo have established themselves.*

***Impact of pedestrianization on Barcelona's retail sector.** The recent pedestrianization of Barcelona has had a significant impact on retail. The transformation of streets such as Consell de Cent has increased pedestrian flow in areas near prime thoroughfares, incentivizing brands to consider new locations, thereby diversifying and enriching the city's commercial fabric.*

***Resurgence of Ciutat Vella.** The Ciutat Vella district is experiencing a resurgence driven by projects such as the semi-pedestrianization of Las Ramblas and the upcoming opening of Fnac, which is expected to revitalize the southern stretch of this iconic avenue. However, the municipal policy of restricting new licenses that involve changes in commercial activity, forcing new tenants to maintain the activity of the previous location, could slow the diversification and renewal of the area's commercial fabric.*

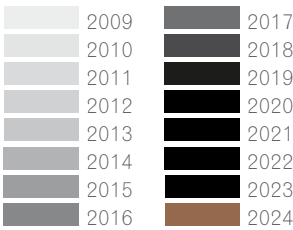
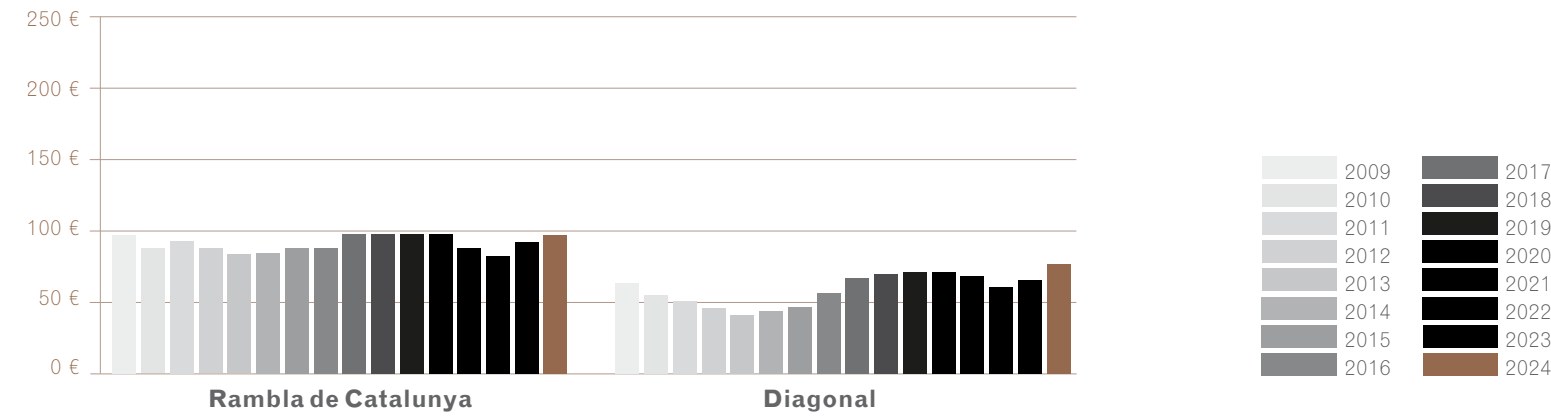
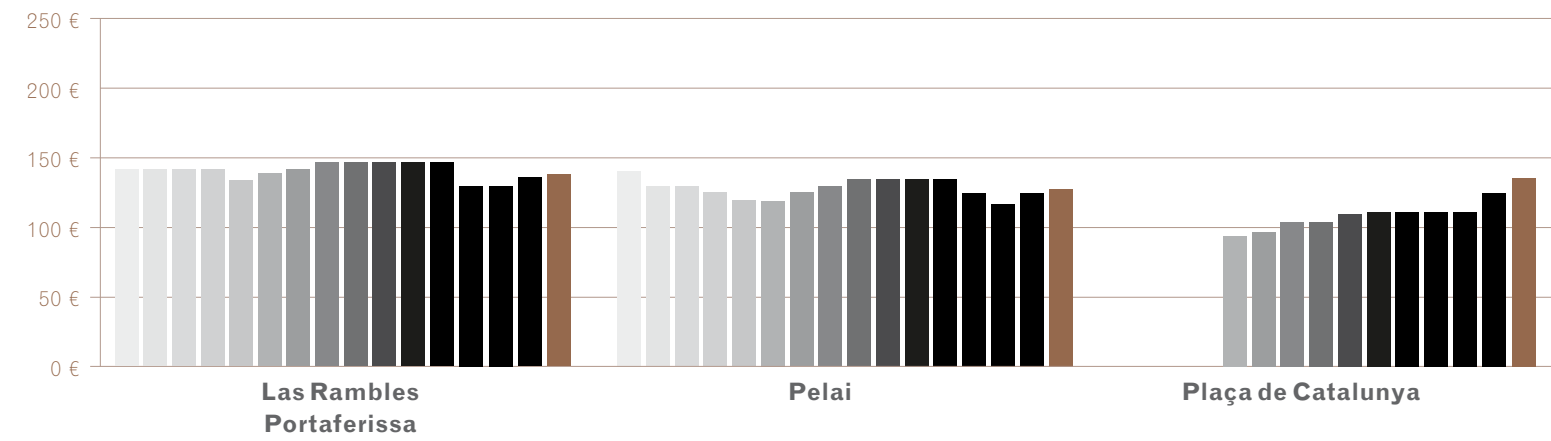
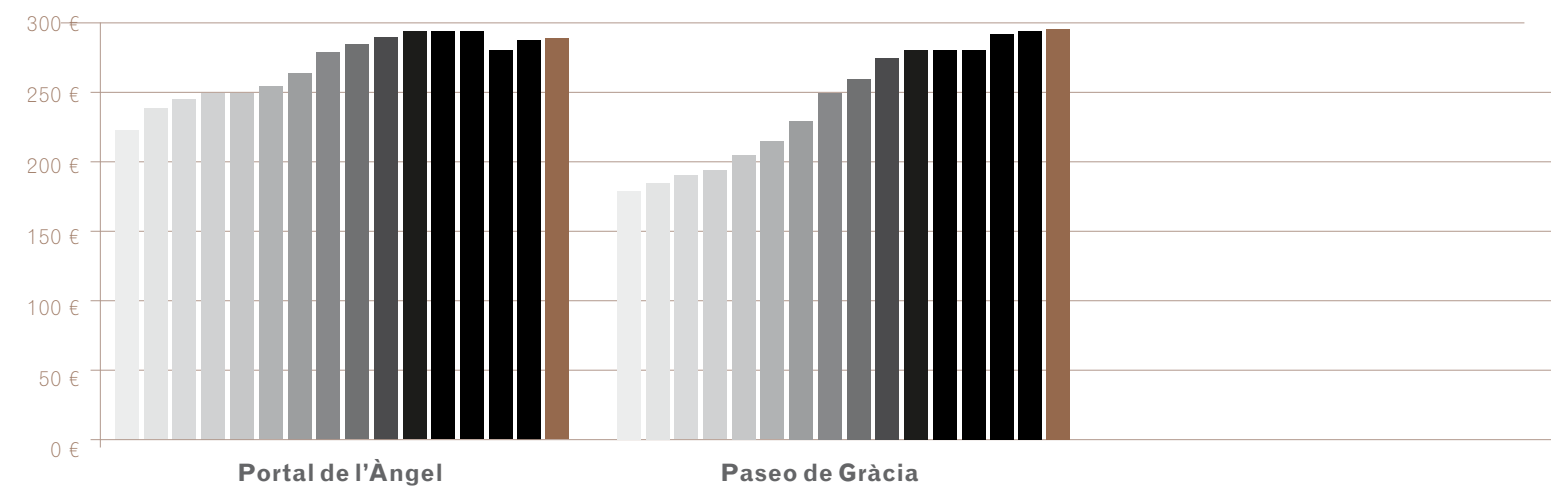
***The presence of museums on prime thoroughfares is increasing.** In recent years, Barcelona has witnessed the emergence of innovative museums on its main commercial arteries, enriching the city's cultural and tourist offering. The interactive museum dedicated to the history of rock, Guitar Legends Hall in Portaferriassa, is now joined by the arrival of White Rabbit: The Off-Museum of Barcelona on the iconic Passeig de Gràcia, and another new museum will soon be joining it at number 13. ◇*



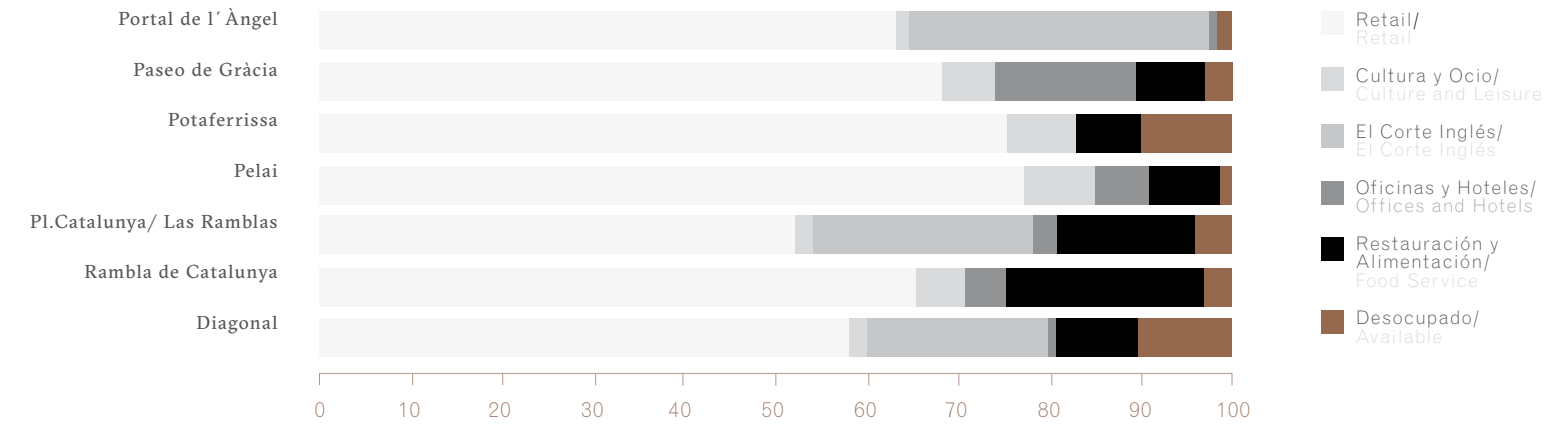


PRINCIPALES INDICADORES COMERCIALES
MAIN COMMERCIAL INDICATORS

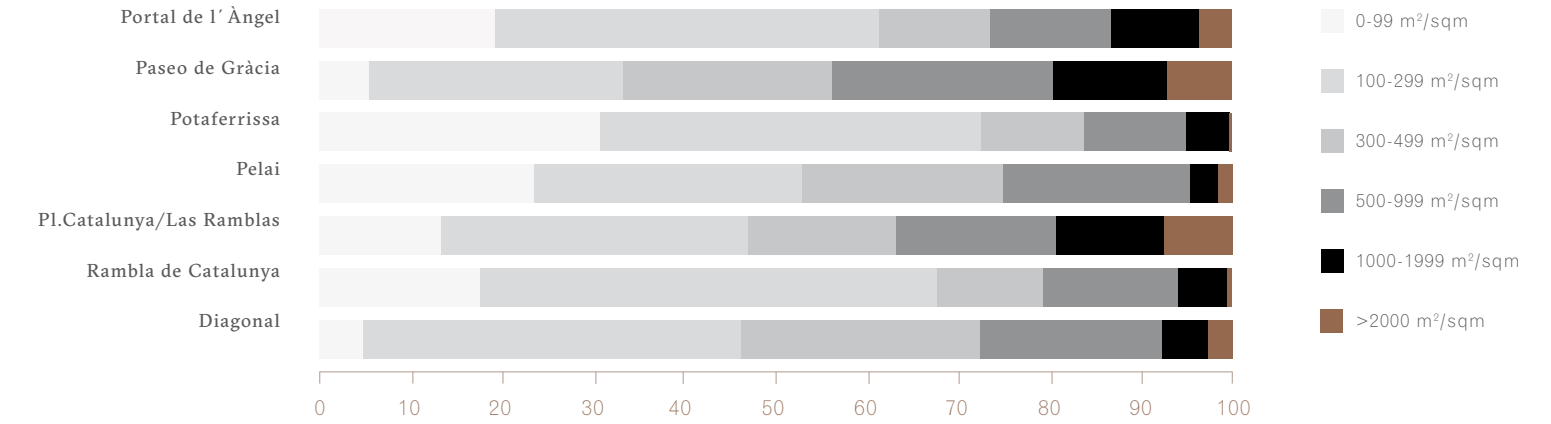
Evolución rentas m²/mes 2008 - 2024 Rents evolution sqm/month 2008 - 2024



% Mix Comercial % Comercial Mix



% Tipología de locales por m² % Typology by sqm



CALLE STREET	RENTA MEDIA MENSUAL AVERAGE MONTHLY RENT	CRECIMIENTO GROWTH	OPERACIONES TRANSACTIONS	NUEVAS MARCAS NEW BRANDS	RENTABILIDAD YIELD
Portal de l'Àngel	264 €	0,84%	5	4	3,60%
Paseo de Gràcia	290 €	0,68%	2	2	3,50%
Pelai	121 €	0,87%	2	2	4,65%
Portaferriassa - Las Ramblas	131 €	0,78%	13	13	4,60%
Plaça Catalunya	123 €	5,13%	1	1	4,70%
Rambla de Catalunya	90 €	3,13%	20	19	4,70%
Diagonal	65 €	5,61%	13	11	5,00%

ÉXITOS ASCANA EN BARCELONA
ASCANA BARCELONA SUCCESSES



CARRERA Y CARRERA — Paseo de Gracia, 73



DEMASIÉ — Rambla Catalunya, 43



SIROKO — Rambla Catalunya, 113



LE LABO — Rosselló, 226



RAMBLA DE CATALUNYA

LA CALLE MÁS DINÁMICA DE BARCELONA

Con una oferta equilibrada que abarca desde la gastronomía hasta marcas de moda internacionales, Rambla de Catalunya, conjuga perfectamente su rica historia con un dinamismo comercial constante.

Su renta media mensual de 90€/m2, asciende a 109€/m2 en su tramo alto y alcanza los 67€/m2 en el tramo cercano a Plaza Catalunya, en un año en el que la disponibilidad media se establece en 2,1% siendo totalmente nula en su tramo más asequible.

En 2024 Rambla de Catalunya ha sido escenario de 20 operaciones que refuerzan su posición como uno de los ejes prime más demandados de la ciudad.

El tramo bajo, tradicionalmente enfocado a la restauración, ha vivido un importante impulso con la apertura de cafeterías y pastelerías como Demasie, que llega de la mano de ASCANA al número 43, Goofretti o Nudes, así como de marcas como Brexley, Columbia, Two Jeys o Blue Banana, que dan un vuelco al tramo convirtiéndolo en un nuevo punto de retail de calidad.

El tramo medio se consolida un año más como el más demandado por las marcas. En él hemos asistido a importantes movimientos como el de Brownie, que desde el número 111 del tramo alto se traslada a una mejor ubicación en el número 80 o el regreso de Pretty Ballerinas a la vía que junto con otra enseña del grupo Mascaró ha inaugurado un nuevo concept store en el 86.

El tramo alto se ha fortalecido con la ampliación de la presencia de la americana North Face o la llegada de la óptica estadounidense Moscot, que ha abierto su primera tienda en España en el 112, consolidando el interés para este sector de este eje. Rambla de Catalunya es escogida también por marcas que buscan establecer su primera tienda en calle en Barcelona como Muss & Bombón, que tras su éxito en centros comerciales ha elegido el número 111 para su primer establecimiento.

La actividad de Rambla de Catalunya no está exenta de controversias. La apertura de un supermercado 24 horas en la histórica Casa Heribert Pons, en el número 19-21, obligó a actuar al Ayuntamiento provocando su cierre por incumplir la normativa.

El dinamismo de la vía también se ha extendido al ámbito inversor, registrando una operación en el número 76. ♦

BARCELONA'S MOST DYNAMIC STREETZ

With a balanced offering ranging from gastronomy to international fashion brands, Rambla de Catalunya perfectly combines its rich history with constant commercial dynamism.

Its average monthly rent of €90/m2 rises to €109/m2 at its highest end and reaches €67/m2 near Plaza Catalunya, in a year in which the average vacancy rate stood at 2.1%, with a complete absence at its most affordable end.

In 2024, Rambla de Catalunya was the scene of 20 transactions, reinforcing its position as one of the city's most in-demand prime thoroughfares.

The lower end, traditionally focused on restaurants, has seen a significant boost with the opening of cafes and bakeries such as Demasie, which is coming to number 43 with ASCANA, Goofretti, and Nudes, as well as brands such as Brexley, Columbia, Two Jeys, and Blue Banana, which are transforming the area into a new quality retail location.

The middle end has consolidated its position as the most popular among brands once again this year. We've witnessed significant developments here, such as Brownie, which moved from number 111 on the upper stretch to a better location at number 80, or the return of Pretty Ballerinas to the street, which, along with another brand from the Mascaró group, has opened a new concept store at number 86.

The upper stretch has been strengthened with the expansion of the presence of the American brand North Face and the arrival of the American optician Moscot, which opened its first store in Spain at number 112, consolidating the interest in this sector of this axis. Rambla de Catalunya is also chosen by brands seeking to establish their first street store in Barcelona, such as Muss & Bombón, which, following its success in shopping centers, has chosen number 111 for its first establishment.

The activity on Rambla de Catalunya is not without controversy. The opening of a 24-hour supermarket in the historic Casa Heribert Pons, at numbers 19-21, forced the City Council to take action, causing its closure for violating regulations.

The dynamism of the road has also extended to the investment sector, with a transaction recorded at number 76. ♦

RENTA MENSUAL m²
MONTHLY RENT per sqm

90€

OPERACIONES
TRANSACTIONS

23

NUEVAS MARCAS
NEW BRANDS

22

RENTABILIDAD
YIELD

4,8%

Referencias comerciales
Commercial references

Pronovias, Lush,
Rituals, Maje,
Calzedonia,
Intimissimi,
Nespresso, MAC,
Tous, EseOese



PLAZA CATALUNYA	
Belbo Candela	1
City Hall	2
Banco Santander	3
Cottet	4
Can Plaça	5
Starbucks	6
Vista Optica	7
Merkal	8
Chalito	9
Supermercat 24h	10
Solsona Pell	11
Tabacs Barcelona	12
Bravo Javi	13
Llongueras	14
Calzedonia	15
GRAN VIA	
Falconeri	16
Ciudad Condal	17
Bodega Anxoita	18
Supermercat UK	19
Vision Lab	20
Supermercat 24h	21
Onix Hotel	22
NH Calderón	23
Tablatina	24
Catalunya Wagen	25
DIPUTACIÓ	
Dr. Bloom	26
Disponible	27
Blue Banana	28
Closet (pop up)	29
Kurxa Bank	30
Avis/Budget	31
Goofretti	32
Granja La Catalana	33
Maxcipa	34
Tascón	35
Life Concept	36
Two Jeyes	37
CONSELL DE CENT	
Bifte! Wurst	38
Il Caffè di Francesco	39
Tea Shop	40
Miller & Marc	41
Lourdes Bergada / Syngman Cucala	42
Forri Sant Jaume	43
Lush	44
Casas	45
Kaotiko	46
Salomon	47
Pikolinos	48
Rovica	49
Calzedonia	50
Casa Vives	51
ARAGÓ	
Señor	52
Tezenis	53
Rituals	54
Disponible	55
Yerse	56
MAC	57
Tous	58
Farmacia	59
Ullanka	60
The secreto	61
El tros	62
Orange	63
Javier Simorra	64
Lola Casademunt	65
VALENCIA	
Sixt	66
Intimissimi uomo	67
Hotel Regente	68
Inversion	69
Mango Kids	70
Eram	71
Naf Naf	72
Courir	73
Brownie	74
Mar i terra	75
La comet	76
El Fornet d'en Rossend	77
Boboli	78
Nanos&Elpulp	79
Uno de 50	80
Hotel Mosaic	81
Bimba y Lola	82
Unisa	83
Vialis	84
Mascaró	85
Pretty Ballerinas	86
Camilas	87
Farmacia	88
Lindt	89
MALLORCA	
Simón Coll	90
Estanco Novecento	91
Mint&Rose	92
Thomas Sabo	93
Mango	94
Yves Rocher	95
Rambla 92	96
Gioelia	97
La Alcobla	98
Azul	99
Change	100
Alvarez	101
Culinarium	102
Panamá Jack	103
La Bodegueta	104
Vintage Gallery	105
Nicoli	106
PROVENÇA	
Mauri	107
Farmacia	108
Sunglass Hut	109
Nunu	110
Joan Sagrera	111
Punt Roma	112
Casa Sagnier	113
PASAJE DE LA CONCEPCIÓ	
Geox	114
Swarovski	115
Yanamay	116
System Action	117
Apodemia	118
La comet	119
Good news	120
Kiehl's	121
Cocunat	122
ROSSELLÓ	
Ba&sh	123
Disponible	124
Moscot	125
Lourdes Bergada	126
Agatha	127
Banco Santander	128
El Ganso	129
Muy Mucho	130
American Vintage	131
Subdued	132
Maje	133
San Remo perfumeria	134
Starbucks	135
Camper	136
Menbur	137
Phone Shop	138
Calzedonia	139
Protocolo	140
Diez	141
Au revoir Cinderella	142
Floristeria	143
CÓRCEGA	
Ed Shoes	144
Jamaica	145
Maranpau	146
IKKS	147
Pibank	148
Cortefiel	149
DIAGONAL	



MADRID AFIANZA SU POSICIÓN DE LIDERAZGO

Crecimiento económico y consolidación del consumo. Con un crecimiento estable y sostenido, Madrid continúa siendo el motor económico de España, aportando el 19,4% del PIB al producto interior bruto del país. Tras el fuerte impulso de recuperación vivido en años anteriores, la capital mantiene la senda positiva con un dinamismo que refleja la buena salud de su economía, liderando todos los rankings en comparación a las otras autonomías españolas en materia de competitividad, inversión o PIB per cápita regional. El crecimiento del consumo y el empuje del sector servicios y turístico siguen alimentando este progreso, afianzando a Madrid como uno de los destinos más atractivos a nivel nacional e internacional tanto para inversores como para operadores.

Plena ocupación en los ejes comerciales. Si el año pasado ya comenzó a notarse una mejora en los tramos menos cotizados de las calles prime, 2024 consolida esta tendencia. El dinamismo comercial ha absorbido prácticamente toda la disponibilidad en estas zonas, lo que confirma el buen momento del retail madrileño y el interés continuo de marcas y operadores por posicionarse en las principales arterias de la capital.

El retail aborda nuevas zonas. La bonanza del retail ha permitido la reconversión de áreas históricamente alejadas de esta actividad, sumando nuevas zonas al mapa comercial de la ciudad. Ejemplos destacados son el tramo más bajo de Claudio Coello o la revitalización del tramo de Gran Vía ubicado entre el edificio Telefónica y el edificio Metrópolis donde ASCANA ha participado directamente en esta transformación con la apertura de tres nuevos locales comerciales dedicados al retail.

Reconversión de edificios históricos. La tendencia a reconvertir edificios históricos en nuevos proyectos hoteleros sigue ganando fuerza en Madrid. Destacan casos como el Edificio Generali, situado en la esquina de la calle Virgen de los Peligros con Alcalá, que se transformará en un hotel tras la obtención de la licencia. La familia propietaria de Pescaderías Coruñesas también tiene previsto un nuevo proyecto hotelero en Canalejas, fortaleciendo aún más el posicionamiento de esta zona como epicentro del lujo en la capital.

Un futuro marcado por el dinamismo y el lujo. La vitalidad económica y comercial de Madrid, sumada al creciente interés por su sector hotelero y su capacidad para atraer inversiones, la posiciona como una ciudad en plena evolución. El equilibrio entre la preservación de su legado histórico y la apuesta por la modernización y el lujo confirma el momento excepcional que vive la capital, consolidándose como un referente del retail, la hostelería y el desarrollo económico. ♦

MADRID CONFIRMS ITS LEADING POSITION

Economic growth and consolidation of consumption. With stable and sustained growth, Madrid continues to be Spain's economic engine, contributing 19.4% of GDP to the country's gross domestic product. After the strong recovery momentum experienced in previous years, the capital maintains its positive path with a dynamism that reflects the good health of its economy, leading all rankings compared to other Spanish autonomous regions in terms of competitiveness, investment, and regional GDP per capita. Growth in consumption and the drive of the services and tourism sectors continue to fuel this progress, consolidating Madrid as one of the most attractive destinations nationally and internationally for both investors and operators.

Full occupancy in commercial areas. If an improvement was already noticeable in the less sought-after sections of prime streets last year, 2024 will consolidate this trend. The commercial dynamism has absorbed virtually all the available space in these areas, confirming the strong momentum of Madrid's retail scene and the continued interest of brands and operators in positioning themselves on the capital's main thoroughfares.

Retail is entering new areas. The retail boom has enabled the reconversion of areas historically isolated from this activity, adding new areas to the city's commercial map. Prominent examples include the lower section of Claudio Coello Street or the revitalization of the section of Gran Vía located between the Telefónica Building and the Metrópolis Building, where ASCANA has directly participated in this transformation with the opening of three new retail spaces.

Reconversion of historic buildings. The trend of converting historic buildings into new hotel projects continues to gain traction in Madrid. Notable examples include the Generali Building, located on the corner of Virgen de los Peligros and Alcalá Streets, which will be transformed into a hotel after obtaining a license. The family that owns Pescaderías Coruñesas also plans a new hotel project in Canaleja.

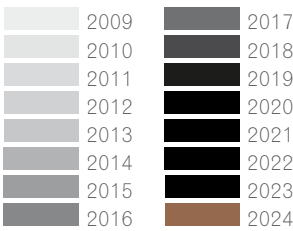
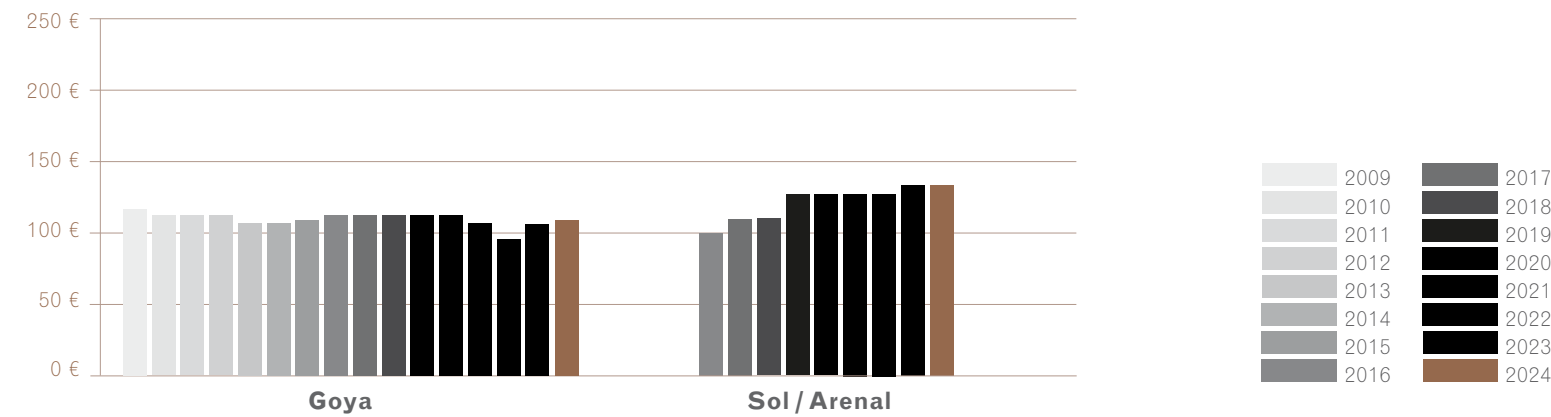
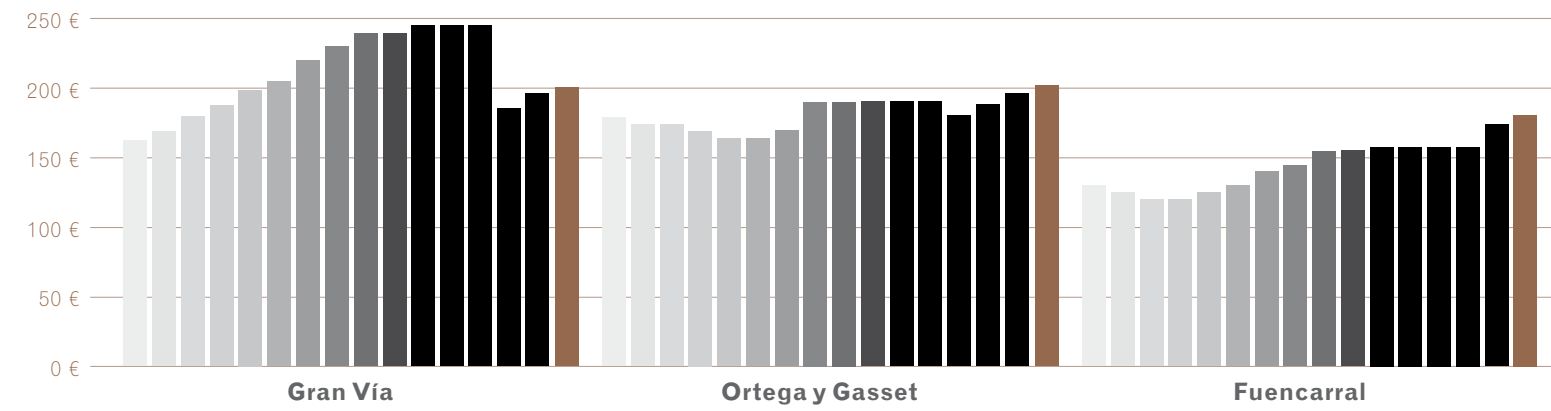
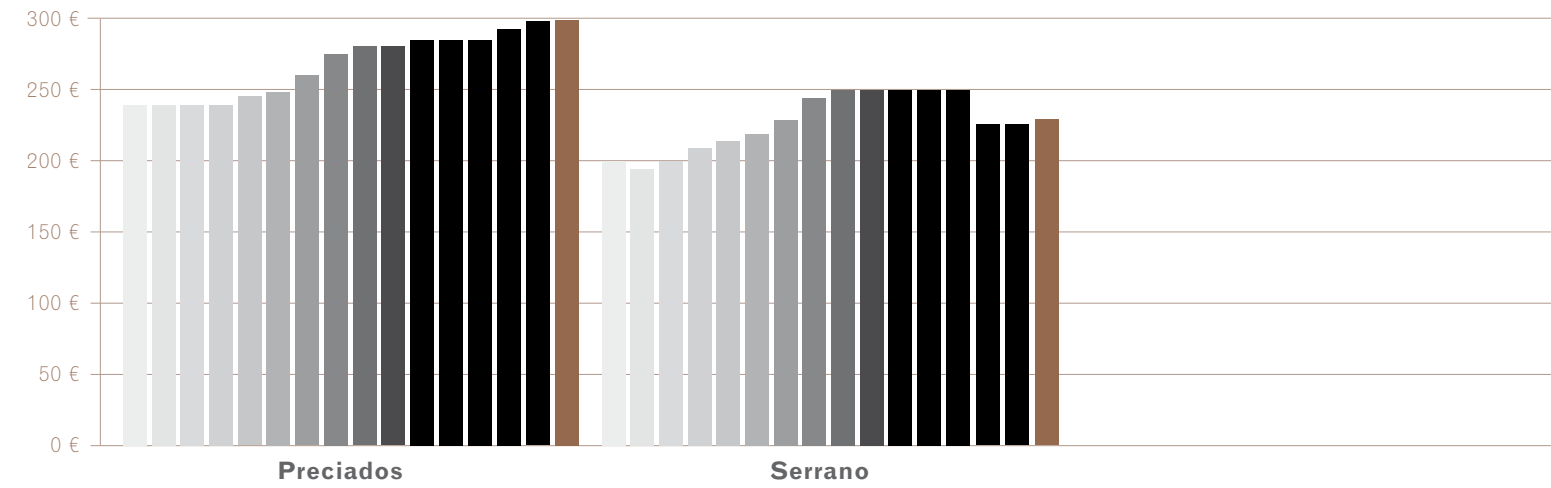
A future marked by dynamism and luxury. Madrid's economic and commercial vitality, coupled with the growing interest in its hotel sector and its ability to attract investment, positions it as a city in rapid evolution. The balance between preserving its historical legacy and a commitment to modernization and luxury confirms the exceptional moment the capital is experiencing, consolidating its position as a benchmark for retail, hospitality, and economic development. ♦



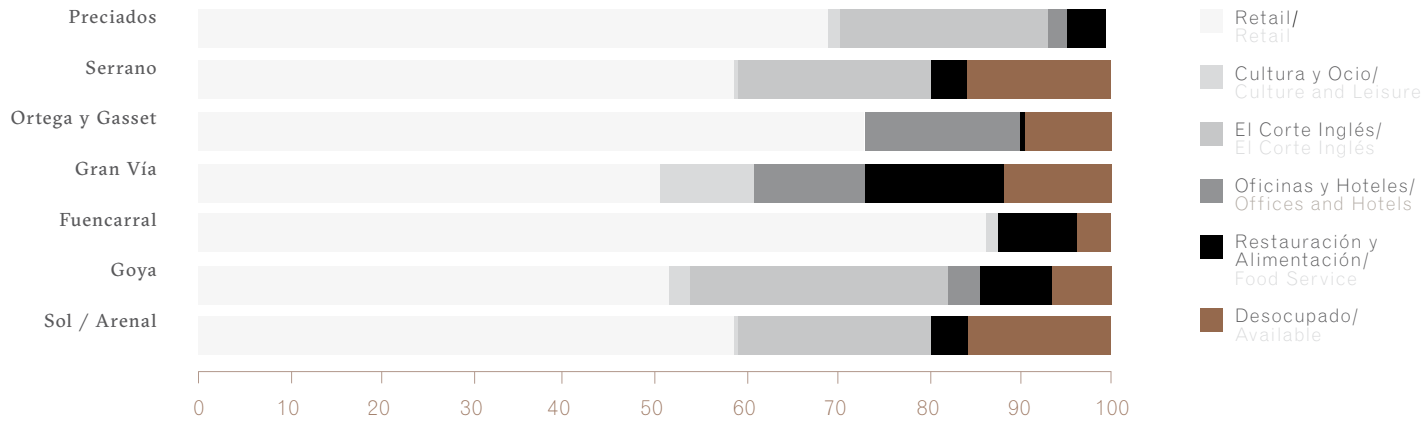


PRINCIPALES INDICADORES COMERCIALES
MAIN COMMERCIAL INDICATORS

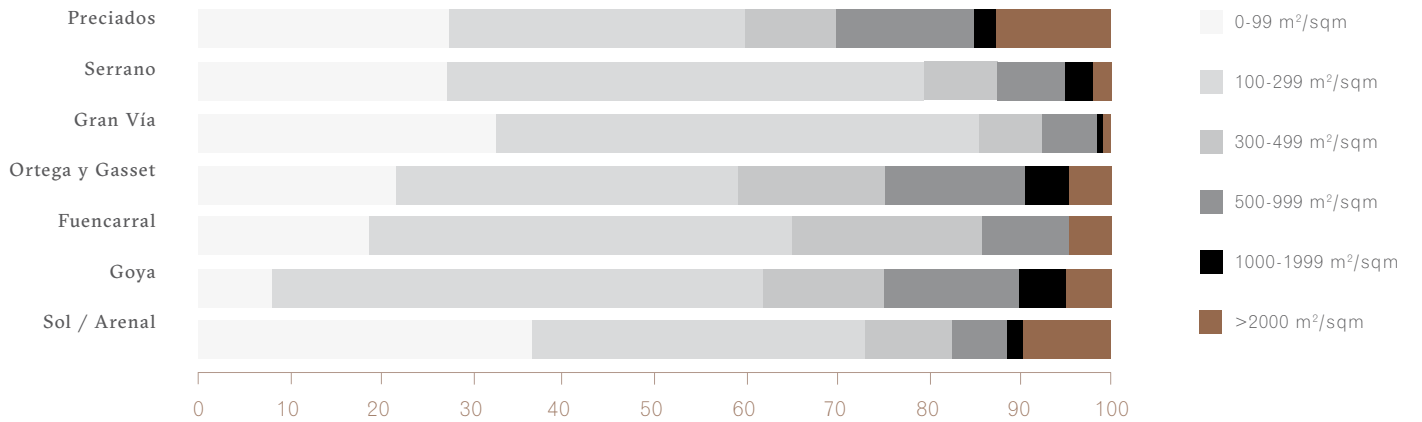
Evolución rentas m²/mes 2008 - 2024 Rents evolution sqm/month 2008 - 2024



% Mix Comercial % Comercial Mix



% Tipología de locales por m² % Typology by sqm



CALLE STREET	RENTA MEDIA MENSUAL AVERAGE MONTHLY RENT	CRECIMIENTOO GROWTH	OPERACIONES TRANSACTIONS	NUEVAS MARCAS NEW BRANDS	RENTABILIDAD PROFITABILITY
Preciados / Callao	303 €	1,75%	7	6	3,13%
Serrano	235 €	3,88%	4	4	3,88%
Gran Vía	201 €	4,45%	6	6	4,28%
Ortega y Gasset	204 €	4,70%	6	6	4,30%
Fuencarral	171 €	3,70%	10	10	4,05%
Goya	106 €	4,53%	12	12	4,65%
Sol / Arenal	133 €	5,18%	2	2	4,53%

ÉXITOS ASCANA EN MADRID
ASCANA MADRID SUCCESSES



PRÓXIMA APERTURA — Preciados, 28



TIFFANY & CO — Serrano, 72



CARRERA Y CARRERA — Ortega y Gasset, 23



NEW ERA — Gran Vía, 15



FENDI — Ortega y Gasset, 6



GOLDEN GOOSE — Lagasca, 75



COFFEE ISLAND — Goya, 50



PESETA — Goya, 50



SERRANO

LA MILLA DE ORO PRESENTA MÍNIMOS DE DISPONIBILIDAD

Ubicada en el corazón del aristocrático barrio de Salamanca, la emblemática calle Serrano se despliega como una majestuosa arteria que combina tradición y exclusividad en pleno centro de Madrid. Epicentro del lujo de la capital, este paseo reúne las boutiques, joyerías y firmas de moda internacional más prestigiosas, desprendiendo a cada paso sofisticación y elegancia.

Su renta media de 235€/m2, asciende a 305€/m2 en la acera par de su tramo medio, el más codiciado por las marcas, situado entre las calles Jorge Juan y Ortega y Gasset, siendo más asequible en el tramo par alto donde se sitúa en 198€/m2.

Este año, Serrano ha presenciado reubicaciones y movimientos de gran relevancia en el ámbito de la joyería y la relojería de lujo. La firma Suárez ha realizado una significativa expansión, uniendo su local actual con el espacio adyacente, anteriormente ocupado por Aristocrazy. Por su parte, en el número 51, está previsto que Omega tome el relevo del espacio anteriormente ocupado por Chopard, que a su vez reubicará su boutique en el local que pertenecía a Lottusse en Serrano 68. Mientras tanto, Rimowa ha trasladado su tienda al local contiguo. Como novedad destacada la llegada al eje de la histórica firma especializada en perlas, Majorica.

Inditex también ha escogido el entorno de Serrano para presentar dos de sus nuevos conceptos. La próxima apertura en una de las plantas de Zara ubicado en Serrano 23 de "El Apartamento Zara", espacio que fusiona Zara y Zara Home con un showroom experiencial y una cafetería, se suma a la inauguración del primer Zara Man en Madrid, que alberga la primera cafetería Zara Man del mundo, en Hermosilla 14.

En el ámbito gastronómico, la reconocida cadena francesa Paul ha abierto sus puertas en el número 80, reemplazando una tradicional cafetería y aportando un toque distintivo a la oferta de Serrano.

La disponibilidad media se establece en 1,6% y la rentabilidad de la calle se mantiene en 3,9%.

El lujo se expande hacia Retiro Serrano sigue extendiendo su influencia a las calles adyacentes como Conde de Aranda, que mantiene su esencia boutique, Claudio Coello, donde Cezanne ha abierto una tienda permanente, o Villanueva, que suma aperturas como la de Ágatha Ruiz de la Prada o la de la marca nicaragüense Flor de Caña, ampliando la oferta comercial y de lifestyle de esta zona. ◇

THE GOLDEN MILE PRESENTS LOWEST AVAILABILITY

Located in the heart of the aristocratic Salamanca neighborhood, the emblematic Calle Serrano unfolds like a majestic artery that combines tradition and exclusivity in the heart of Madrid. The epicenter of the capital's luxury, this avenue brings together the most prestigious boutiques, jewelry stores, and international fashion brands, exuding sophistication and elegance with every step.

Its average rent of €235/m2 rises to €305/m2 on the even-numbered sidewalk in its middle section, the most coveted by brands, located between Jorge Juan and Ortega y Gasset streets, and is more affordable in the upper even-numbered section, where it stands at €198/m2.

This year, Serrano Street has seen significant relocations and movements in the luxury jewelry and watchmaking sector. The Suárez brand has undergone a significant expansion, joining its current location with the adjacent space formerly occupied by Aristocrazy. Meanwhile, at number 51, Omega is scheduled to take over the space formerly occupied by Chopard, which will in turn relocate its boutique to the Lottusse premises at Serrano 68. Meanwhile, Rimowa has moved its store to the adjacent premises. A notable development is the arrival of the historic pearl specialist, Majorica, on the Serrano street.

Inditex has also chosen the Serrano area to present two of its new concepts. The upcoming opening of "El Apartamento Zara" on one of Zara's floors located at Serrano 23, a space that fuses Zara and Zara Home with an experiential showroom and a café, follows the opening of the first Zara Man in Madrid, which houses the world's first Zara Man café, at Hermosilla 14.

In the gastronomic sector, the renowned French chain Paul has opened its doors at number 80, replacing a traditional café and adding a distinctive touch to Serrano's offerings.

Average availability is at 1.6%, and the street's profitability remains at 3.9%.

Luxury expands towards Retiro Serrano, continuing to extend its influence to adjacent streets such as Conde de Aranda, which maintains its boutique essence; Claudio Coello, where Cézanne has opened a permanent store; and Villanueva, which has added new openings such as that of Ágatha Ruiz de la Prada or the Nicaraguan brand Flor de Caña, expanding the commercial and lifestyle offerings in this area. ◇

RENTA MENSUAL m²
MONTHLY RENT per sqm

235€

OPERACIONES
TRANSACTIONS

5

NUEVAS MARCAS
NEW BRANDS

4

RENTABILIDAD
YIELD

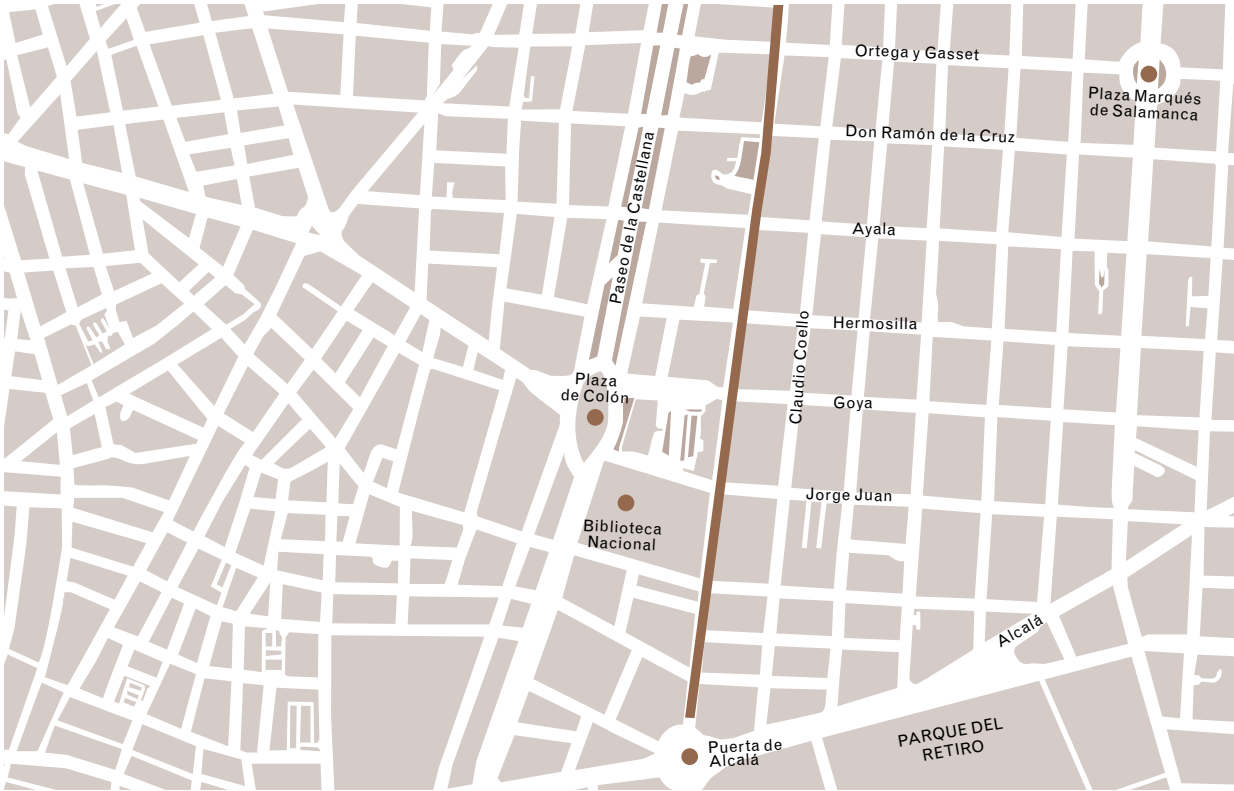
3,9%

Referencias comerciales
Commercial references

Louis Vuitton,
Gucci, Loewe,
Kenzo, Nike,
El Corte Inglés,
Zara, Mango



MADRID > SERRANO



PLAZA DE LA INDEPENDENCIA		PLAZA DE LA INDEPENDENCIA	
Capucino	2	1	Patio de Leones
Choron	2	1	Lady Bongo
Grupo Paraguas	2	3	Superdry
Pilma Travel	4	3	Bexley
Castizo	4	RECOLETOS	
COLUMELA		5	Adolfo Dominguez
Pasteleria Malloca	6	5	Mutualidad de la abogacia
IKKS	6		
Boggi Milano	8	7	Caixa
Malababa	8		
CONDE DE ARANDA		10	Mutualidad de Abogados
Aire Novias	10	9	GIL DE SANTIVAÑES
Liu Jo	12	Colegio de Abogados	
Diesel	14		
Harmont & Blaine	14	VILLANUEVA	
		16	
Carolina Herrera	16		
Versace	16		
Banco Sabadell	18		
Max & Co.	18		
Elisabetta Franchi	20	13	Museo Arqueológico Nacional
Alfaro	20		
Tag Heuer	20		
Zimmerman	22		
Bimba & Lola	22		
Pinko	24		
Camper	24		
		JORGE JUAN	
Rabat	26		
Prada	26		
Purificación García	28		
Hugo Boss	28		
Inversión // Breitling / Hublot	30		
Geox	30		
Michael Kors	32		
Gant	32		
Loewe	34		
		GOYA	
IQOS	36	17	Perodri
Sephora	36	17	Kenzo
Max Mara	38	19	Nike
Marina Rinaldi	38	19	← Herno // × Punto Roma
Adolfo Dominguez	40	21	Ermenegildo Zegna
Lululemon	40	21	Lacoste
Uno de 50	42	21	Zara
Aristocrazy × // Suárez ←	42	23	
		HERMOSILLA	
Jott × // Disponible ←	44	25	Vilagallo
Emporio Armani × // Disponible ←	44	27	← Disponible // × Le Pain Quotidien
Atrezzo	44		
Oliver Peoples	46	27	Silbon
Padova	46		
Hotel Embassy by Petit Palace	46	27	Don John
Swatch	46	29	Women'Secret
El Ganso	46	29	Cortefiel - Pedro del Hierro
Massimo Dutti	48	31	Cottet
Tous	50	31	Pronovias
Montblanc	50	33	Javier Simorra
Sunglass Hut	50	33	Roberto Verino
Wow	52	33	
		AVALA	
Miu Miu	54	35	Delegación de Economía y Hacienda
Guante Varadé	54	37	AndBank
Guerlain	54	39	Caja Madrid Bolsa
Zadig & Voltaire	54	41-45	Rodilla
General Optica	54	41-45	Vip's
Falconeri	56	41-45	Deviaje
Opera Gallery	56	41-45	Honest greens
Santa × // Majorica ←	56	41-45	La Flaca Taberna
Longchamp	56	41-45	Abanca
Wempe Joyeria	58	41-45	Five Guys
Mango	60	MARQUÉS DE VILLAMGNA	
Suárez	62		
DON RAMÓN DE LA CRUZ			
Próxima Apertura Prada	64		
Louis Vuitton	66		
Salvatore Ferragamo	68		
Lottusse	68		
Vacheron Constantin	68	47	
Saint Laurent	70		
Bottega Veneta	70		
Moncler	72		
Tiffany & Co	72		
		ORTEGA Y GASSET	
Cartier	74	49	Gucci
Vrai Showroom	74		
Ba&sh	76		
Lladró	76	51	Chopard
Again Cashmere	76		
Disponible × // Rimowa ←	78		
Disponible × // Rimowa ←	78		
Serrano 80 × // Paul ←	80	51	Banco Santander
Troa Librerías	80	MARQUÉS DE VILLAMEJOR	
Marella	82		
Inversión // Opatra	82	53	Caixa Bank
Sebago	84	55	Saloni
Cacao Sampaoka	84		
Delphina	84	57	Banco Santander
PADILLA			
Farmacia	86	59	Bank of Africa
Nicol's	86	59	Disponible
Bell & Ross	86		
Oro Gold	86		
Sparklean × // Niche Perfumes ←	86	61	C.C ABC Serrano
Beka Finance	88		
Cupra	88		
Maisons du Monde	90	63	Peluqueria Madrigal
Ulloa Óptico	92	63	Renta 4
Santander Private Banking ×	92		
Disponible ←	94		
Bang & Olufsen	94		
Fulham	94		
		JUAN BRAVO	

TRAMO PAR - MEDIO / EVEN - MEDIUM SECTION						
RENTA MEDIA AVERAGE RENT	CRECIMIENTO GROWTH	Nº LOCALES N. PREMISES	APERTURAS OPENINGS	INVERSIÓN INVESTMENT	RENTABILIDAD YIELD	DISPONIBILIDAD AVAILABILITY
300 €/m² Mensual / Monthly	1,35 %	51	0	1	4,3 %	0,0 %
TAMO PAR - BAJO / EVEN - LOW SECTION						
RENTA MEDIA AVERAGE RENT	CRECIMIENTO GROWTH	Nº LOCALES N. PREMISES	APERTURAS OPENINGS	INVERSIÓN INVESTMENT	RENTABILIDAD YIELD	DISPONIBILIDAD AVAILABILITY
210 €/m² Mensual / Monthly	3,49 %	24	1	0	3,8 %	0,0 %
TRAMO IMPAR / ODD SECTION						
RENTA MEDIA AVERAGE RENT	CRECIMIENTO GROWTH	Nº LOCALES N. PREMISES	APERTURAS OPENINGS	INVERSIÓN INVESTMENT	RENTABILIDAD YIELD	DISPONIBILIDAD AVAILABILITY
208 €/m² Mensual / Monthly	4,00 %	50	1	0	4,5 %	2,2 %
TRAMO PAR - ALTO / EVEN - HIGH SECTION						
RENTA MEDIA AVERAGE RENT	CRECIMIENTO GROWTH	Nº LOCALES N. PREMISES	APERTURAS OPENINGS	INVERSIÓN INVESTMENT	RENTABILIDAD YIELD	DISPONIBILIDAD AVAILABILITY
189 €/m² Mensual / Monthly	3,8 %	26	2	1	4,3 %	2,2 %



INFORME DE LOCALES
COMERCIALES

París, Lisboa, Milán, Roma, Barcelona, Madrid y principales calles de Europa y España en 2024.

Fuentes consultadas para la redacción del informe: ASCANA, EUROSTAT, La Vanguardia, El Periódico, El País, El Mundo, Cinco Días, Expansión, Financial Times, The Economist, The Guardian, Bloomberg, Turisme de Barcelona, Generalitat de Catalunya, IDESCAT, Comunidad de Madrid, Oficina del Catastro, Instituto Nacional de Estadística, Department of Statistics at the London School of Economics, Office for National Statistics, Institut national de la statistique et des études économiques, Istitutonazionale di statistica, Chambre de commerce et d'industrie de région Paris – Île de France, Camera di Commercio di Milano, Camera di Commercio di Roma, Fondo Monetario Internacional y consultoras inmobiliarias europeas.

Los nombres de las calles de Barcelona siguen los criterios del nomenclátor del ayuntamiento de la ciudad. En los gráficos de tipología de locales solo se contabilizan superficies de uso comercial y los €/m² del informe se calculan sobre un local tipo de 200m². En los gráficos de mixcomercial, en la categoría de oficinas y hoteles, solo se contabilizan los metros de la planta baja. ♦

REPORT ON COMMERCIAL
PREMISES

Paris, Lisbon, Milan, Rome, Barcelona, Madrid and the main streets of Europe and Spain in 2024.

Sources consulted in the preparation of the report: ASCANA, Eurostat, La Vanguardia, El Periódico, El País, El Mundo, Cinco Días, Expansión, Financial Times, The Economist, The Guardian, Bloomberg, Turisme de Barcelona, Generalitat de Catalunya, IDESCAT, Comunidad de Madrid, Oficina del Catastro, Instituto Nacional de Estadística, Department of Statistics at the London School of Economics, Office for National Statistics, Institut national de la statistique et des études économiques, Istitutonazionale di statistica, Chambre de commerce et d'industrie de région Paris – Île de France, Camera di Commercio di Milano, Camera di Commercio di Roma, the International Monetary Fund and European real estate consultancies.

The names of the streets of Barcelona respect the nomenclature criteria of the city council. In the graphics featuring types of premises, only those for commercial use are included, and the euros/m² in the report are calculated on the basis of an average premises of 200 m². In the commercial mix graphics for the office and hotel category, only the meterage of the ground floor is counted. ♦

Coordinación
Coordination

ASCANA

Redacción
Drafting

María de Andrés

Análisis
Analysis

Ditrendia
www.ditrendia.com

Fotografía
Photography

Hugo de la Rosa
www.hugodelarosa.com

Dirección de Arte
y maquetación
Art Direction & Layout

131.gd

WWW.ASCANA.ES

PARÍS

Rue des Vignes 37, 2°
Tel. +33 615 268 043

MILANO

Via Tommaso Grossi 2, 4°
Tel. +39 347 418 5918

BARCELONA

Paseo de Gràcia 10, 4°
Tel. +34 934 676 662

MADRID

Serrano 6, 3°
Tel. + 34 913 086 665