

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado y exhaustivo realizado por los profesionales de la oficina de Madrid, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

Snapshot Retail

T12020

COMPORTAMIENTO CONSUMO ALIMENTACIÓN ESPAÑA EFECTO COVID-19 VARIACIÓN Y-O-Y

knightfrank.es/investigación-de-mercados



Fuente: IRI Data.

Situación en España

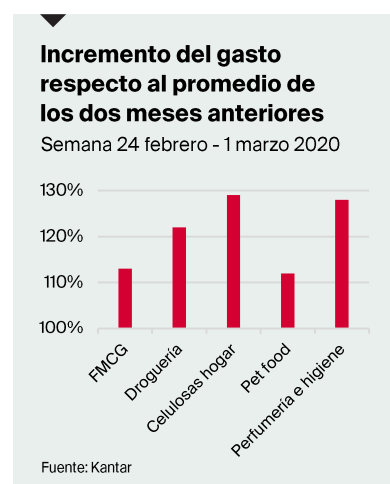
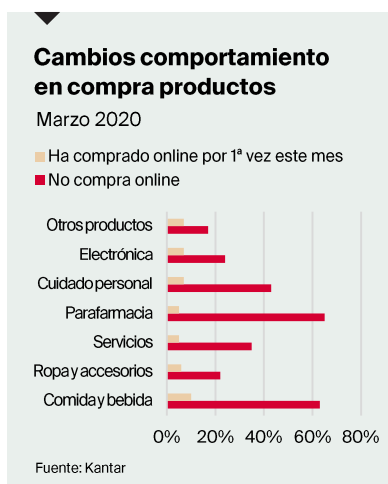
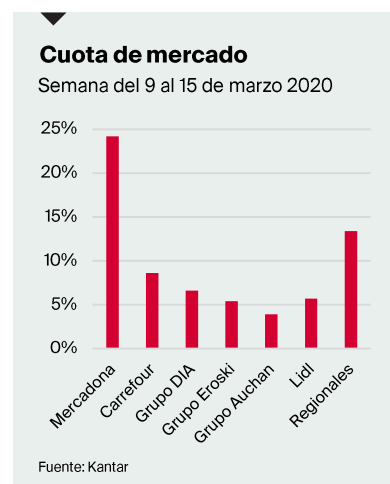
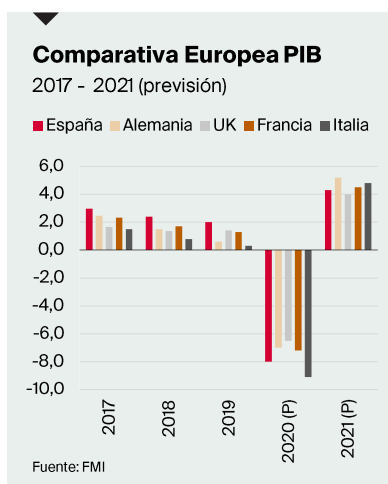
En el marco de una situación excepcional provocada por el COVID-19, el FMI prevé que el PIB para la zona euro será de un -7,5% en 2020, creciendo un 4,7% en 2021. El retail está siendo uno de los sectores más afectados por esta crisis sanitaria debido al estado de confinamiento y a la consecuente bajada de consumo.

Los *retailers* se encuentran negociando con los propietarios las condiciones de sus rentas, sobre todo en centros comerciales.

Los supermercados, considerados servicios esenciales, están siendo una parte fundamental para esta crisis y en cuanto a la cuota de mercado, estudiada durante la segunda semana de marzo, Mercadona lidera muy por encima del resto, con casi un 25%.

El comportamiento de los consumidores a la hora de comprar está cambiando, ya que usuarios que antes no confiaban en la venta online, han apostado por este medio, especialmente en el consumo de bebidas y alimentación.

El incremento de gasto respecto al promedio de los dos meses anteriores asciende a 129% en productos de celulosas para el hogar seguido de perfumería e higiene con un 128%.



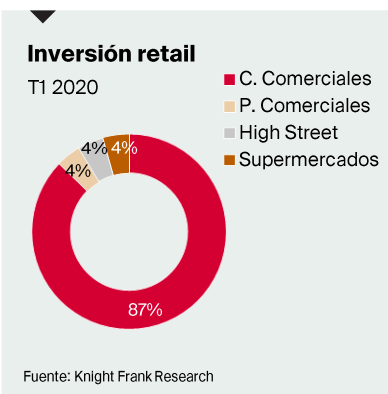
Inversión Retail en España

El primer trimestre del año ha cerrado con una inversión cercana a los 770 millones de euros, un 280% más que el primer trimestre de 2019, y por encima del volumen invertido durante el primer semestre del pasado año.

El mayor volumen de inversión se ha concentrado en los centros comerciales, con más de un 80% del total del trimestre, destacando el cierre de la venta de Intu Asturias (que vuelve a llamarse Parque Principado) por 290 millones de euros.

En cuanto al número de transacciones, la mayor inversión se ha dado en Parques de Medianas, destacando la venta por parte de Family Cash de siete hipermercados entre Valencia y Murcia.

Sin datos significativos desde el comienzo del COVID-19, las rentabilidades *prime* se mantienen pendientes del futuro incierto del sector en los próximos meses.



TOP 3 DEALS

ASTURIAS

PARQUE PRINCIPADO
VENDE: INTU PROPERTIES
COMPRA: ECE
290M€ 3.900 €/m²

Fuente: Expansión

VALENCIA/MURCIA

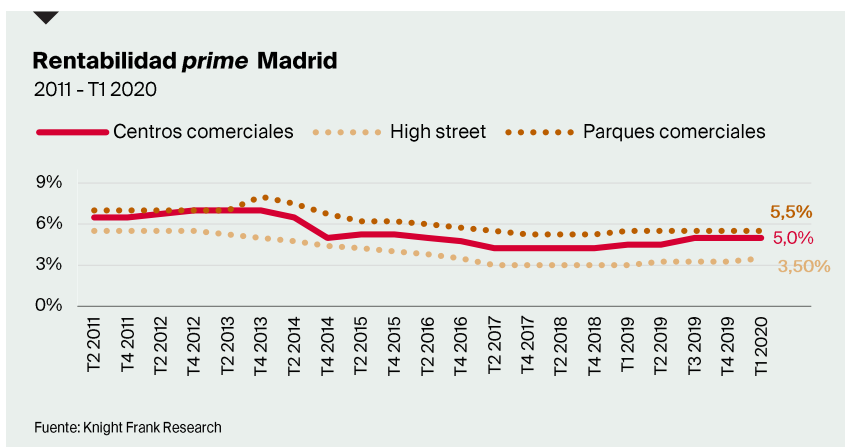
7 HIPERMERCADOS
VENDE: FAMILY CASH
COMPRA: CONFIDENCIAL
33M€ 600 €/m²

Fuente: Eje Prime

BARCELONA
PASEO DE GRACIA, 89
VENDE: CASTMOR
COMPRA: AEW EUROPE CITY
RETAIL FUND
N/D n/d €/m²

Fuente: El Inmobiliariomes a mes

La operación más destacada del trimestre ha sido la realizada por el grupo intu Properties, con la venta a ECE del centro comercial Parque Principado, antes conocido como Intu Asturias. Es el centro más visitado y con la mayor y más completa oferta comercial y de ocio de Asturias.



EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T4 2019

	C. COMERCIALES	P. COMERCIALES	HIGH STREET
BRUSELAS	= 4,25	↓ 4,25	= 3,75
LONDRES	n.d	n.d	= 3,00
ÁMSTERDAM	n.d	n.d	= 3,00
BERLÍN	= 3,75	↓ 3,75	= 2,50
PARÍS	↓ 4,00	↓ 4,00	= 2,90
DUBLÍN	= 4,50	↓ 4,50	↑ 3,75

Fuente: Knight Frank Research

COVID-19: En Europa y en el resto del mundo, la actividad se está viendo afectada en todos los sectores debido al brote de coronavirus (COVID-19). A fecha de este informe, consideramos que debemos dar menos peso a la evidencia previa para mostrar nuestra opinión de mercado actual. Dado el futuro incierto que el impacto del COVID-19 podría tener en el mercado inmobiliario y los escasos comparables recientes, este informe pretende proporcionar información del mercado tal como los vemos en este momento, pero es importante resaltar que por la actual situación se pueden producir rápidos cambios en el mismo. Por favor, póngase en contacto con nuestros equipos si desea más detalles o recibir una actualización sobre las condiciones del mercado.

Retail

Elaine Beachill
Head of Retail
+34 600 919 016
Elaine.Beachill@es.knightfrank.com

Research

Rosa Uriol
Head of Research
+34 600 919 114
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com

Publicaciones recientes



Retail Property Outlook. 2020



Active Capital. 2019

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en [español: knightfrank.es/investigacion-de-mercados](http://español.knightfrank.es/investigacion-de-mercados) y en [inglés: knightfrank.com/research](http://inglés.knightfrank.com/research)



Knight Frank Research proporciona asesoramiento estratégico, servicios de consultoría y previsiones a un amplio abanico de clientes en todo el mundo, incluidos promotores, inversores, organismos financieros, instituciones corporativas y cualquier otra tipología de cliente con necesidades inmobiliarias específicas. Aviso importante: © Knight Frank España, S.A.U. 2020. El presente informe se publica a efectos meramente informativos, sin por ello animar al lector a confiar en la información contenida en el mismo. Si bien se han observado los parámetros más estrictos a la hora de preparar la información, el análisis, las opiniones y las previsiones presentadas en este informe, Knight Frank España, S.A.U. no asume responsabilidad alguna por los posibles daños que se deriven del uso, dependencia o referencia al contenido de este documento. Cabe señalar que, en calidad de informe general, este documento no refleja necesariamente la opinión de Knight Frank España, S.A.U. sobre un proyecto o inmueble determinado. No se permite la reproducción de este informe -ni en su totalidad ni en parte- sin el consentimiento previo por escrito de Knight Frank España, S.A.U. en relación con la forma y el contenido en el que se presenta el informe. Knight Frank España es una Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con C.I.F. A-79122552. Nuestro domicilio social se sitúa en Suero de Quiñones 34, 28002 Madrid.