

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

Snapshot Retail

T12021

APERTURAS RECIENTES Y FUTURAS RETAIL



MADRID

BERSHKA
Pecibados 13
2.700 m²

PRIMARK
Conde de Peñalver 8
6.000 m²

MONCLER
Serrano 72
400 m²



RESTO DE ESPAÑA

SCALPERS
Valencia
320 m²

RAY-BAN
Málaga
100 m²

RITUALS
Málaga
150 m²

Situación en España

Pese a la situación actual, el FMI mejora las previsiones para el PIB en España con un 6,4% para 2021 frente al 5,9% de su anterior previsión y 4,7% para 2022. Según los expertos la economía española liderará la recuperación económica mundial.

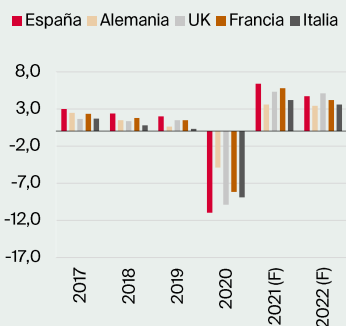
Aunque todavía el ICC no alcanza valores superiores a 100, se sitúa casi en 66 puntos, lo que supone un incremento de 10,2 puntos frente a diciembre de 2020, su mejor dato desde hace un año, justo antes de la llegada de la pandemia.

Los últimos datos publicados sobre e-commerce muestran que el sector con mayor volumen de negocio ha sido el de la ropa, con un crecimiento cercano al 50%.

Analizando el comportamiento del gran consumo durante los últimos meses, se ha observado que cada canal ha sido líder en un momento concreto, así, las cadenas con un surtido mayoritario de marca blanca, como p. ej. Mercadona, lideraban antes del inicio de la pandemia mientras los supermercados regionales e internet lo han hecho durante el confinamiento. En la desescalada lo hicieron las tiendas especialistas y en navidad lideraron los hipermercados (ej. Carrefour) y *cash & carry* (ej. Makro).

Comparativa Europea PIB

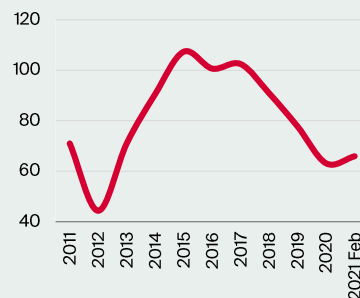
2017 - 2022 (Previsión)



Fuente: FMI

Confianza del consumidor

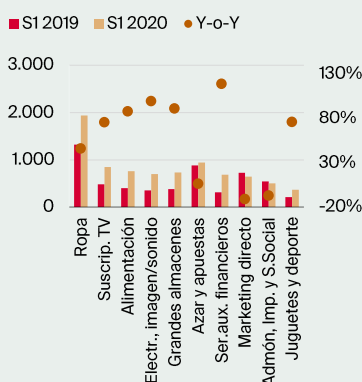
2011 - Feb 2021



Fuente: CIS

Top 10. Volumen e-commerce

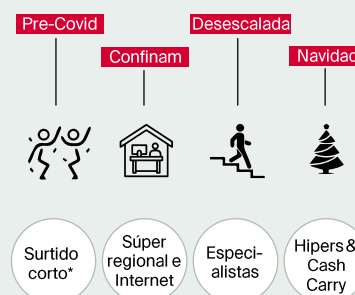
S1 2019 vs S1 2020*. Millones



Fuente: Ministerio de Fomento. *Últimos datos disponibles.

Gran consumo

Fase más favorable para cada canal



Fuente: Kantar. *Cadenas con surtido mayoritario de marca propia: Mercadona, DIA, Aldi, Lidl

Inversión Retail en España

Aunque el sector de retail haya sido uno de los más castigados en la pandemia se espera ver una recuperación en el segundo semestre de 2021.

En el 1º trimestre se ha alcanzado un volumen superior a 400 M€, lo que supone un descenso del 48%, en comparación con el mismo periodo de 2020. Dentro del contexto de que el sector de retail ya venía sufriendo este trimestre de 2020 superó expectativas con una inversión superior a 770 millones.

El sector más visible del trimestre ha sido *High Street* con el 45% de la inversión. En esta línea cabe destacar también los supermercados llegando casi al 40% por la venta de varios portafolios.

La rentabilidad *prime* de P. Comerciales y *High Street* se han mantenido estables, mientras que en C. Comerciales han aumentado hasta el 5,75%.



TOP 3 DEALS

VIARIOS

CARTERA CARREFOUR
VENDE: BARINGS
COMPRA: K GAL GROUP
120 M€ 3.100 €/m²

Fuente: Brainsre

MADRID

PUERTA DEL SOL 11
VENDE: INVESCO
COMPRA: ORES / BANKINTER
80 M€ n.d €/m²

Fuente: Knight Frank Retail C. Markets

VIARIOS

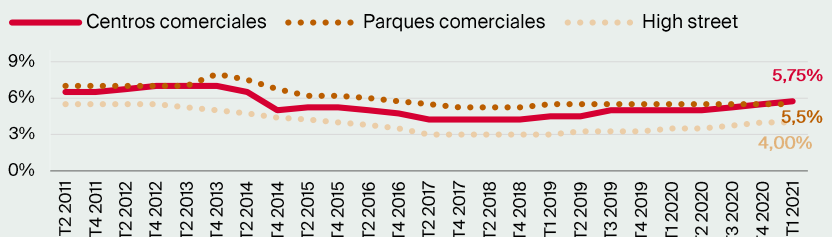
CARTERA EROSKI
VENDE: LAR ESPAÑA
COMPRA: BLACKBROOK CAPITAL
59 M€ 2.100 €/m²

Fuente: ObservatorioInmobiliario

Dentro de las operaciones destacadas durante el primer trimestre del año se encuentra la compra de la cartera Carrefour en España, por parte de la gestora de inversiones alemana Kgal Group al fondo de inversión Barings, que incluye 10 supermercados e hipermercados repartidos entre Barcelona, Madrid, Bilbao, Salamanca, Cádiz y Almería. El importe de la transacción ha sido de unos 120 millones de euros.

Rentabilidad *prime* Madrid

2011 – T1 2021



EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T4 2020

	C. COMERCIALES	P. COMERCIALES	HIGH STREET
BRUSELAS	↑5,00	↑ 6,50	↑4,50
LONDRES	n.d	n.d	=3,25
BERLÍN	↑4,15	=4,75	↑2,85
DUBLÍN	↑5,15	=5,75	=4,50
PARIS	=4,25	=5,25	=3,00

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



Covid-19, Junio 2020



Active Capital, 2020

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en **español:** knightfrank.es/investigacion-de-mercados y en **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. 2021. 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.