

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

T12022

APERTURAS RECIENTES



MADRID

WOW
Gran Vía 18
5.500 m²

NIKE
Gran Vía 32
1.630 m²

DOCKERS
Fuencarral 11
230 m²



RESTO DE ESPAÑA

DRUNI
Valencia
500 m²

ALVARO MORENO
Zaragoza
440 m²

WEBER
Barcelona
300 m²

Situación en España

Según El Fondo Monetario Internacional (FMI) el PIB español cerró el año 2021 con un crecimiento del 5,1%. Para este año la previsión de crecimiento de la economía española es del 4,8% mientras que para 2023 es de 3,3%, siendo el que mayor proyección tiene entre las economías avanzadas.

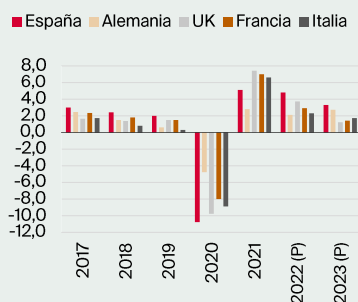
El ICC se ha situado en el mes de marzo de 2022 en los casi 54 puntos, lo que representa una caída de 36 puntos frente a febrero debido al conflicto bélico Rusia-Ucrania, a la inflación y la crisis energética.

Esta confianza se refleja en los datos de ventas del comercio de moda en nuestro país, que en enero tuvo un crecimiento anual de casi 35%, en cambio en marzo el dato sigue siendo positivo pero inferior situándose en casi un 12% debido a lo mencionado anteriormente.

El *ecommerce* en el sector de la moda refleja datos positivos con un ligero incremento de las ventas en 2021 respecto al año anterior, se espera que dicha tendencia siga en los siguientes ejercicios consolidándose así las buenas cifras de la venta online del sector.

Comparativa Europea PIB

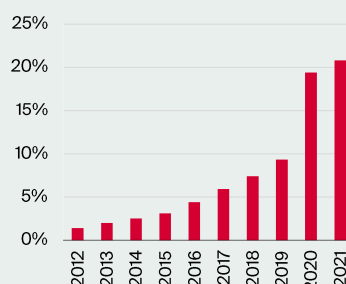
2017 - 2023(previsión)



Fuente: FMI

Peso Ecommerce sobre total de ventas moda

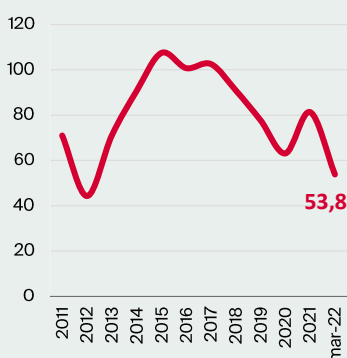
España. 2012-2021. %



Fuente: Kantar / World Panel Division

Confianza del consumidor

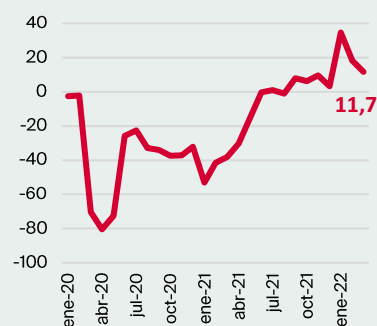
2011 - Marzo 2022



Fuente: CIS

Ventas del comercio de moda en España

Marzo 2020- Marzo 2022. Y-o-y. %



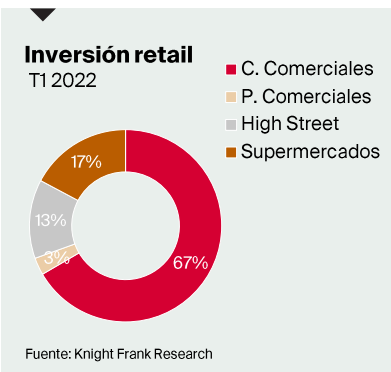
Fuente: Acotex. *Marzo, abril y mayo de 2021, comparación con 2019

Inversión Retail en España

El primer trimestre del año ha registrado un volumen de inversión de más de 300 M€. Ciertos propietarios después de establecer sus activos tras el Covid-19, están demostrando cifras de ventas y arrendamientos en línea con 2019, se están explorando posibilidades de desinversión aunque en muchos casos eso sea de momento fuera de mercado.

Este trimestre los protagonistas son los Centros Comerciales con casi el 70%, además de Hipermercados con la venta de dos hipermercados Eroski en el País Vasco.

La rentabilidad *prime* se mantienen estables en el 1er trimestre del año. Hay un movimiento de los inversores que han tenido su foco puesto en logístico y residencial, ya que las rentabilidades están cada vez más comprimidas lo cual hace crecer su interés en los activos del sector retail por su rentabilidad.



TOP 3 DEALS T1 2022

ALMERÍA

CC TORRECÁRDENAS
VENDE: BOGARIS
COMPRA: LIGHTHOUSE
172 M€ 2.820 €/m²

Fuente: RevistaCentros Comerciales

MADRID

SERRANO 32
VENDE: NOZAR
COMPRA: YUKON CAPITAL
25 M€ 50.000 €/m²

Fuente: Ejeprime

VALENCIA

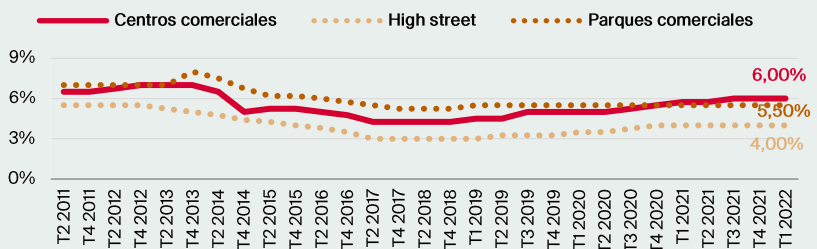
JUAN DE AUSTRIA 4
VENDE: INMOFAM 99
COMPRA: N.D
8,5 M€ 2.125 €/m²

Fuente: Ejeprime

Dentro de las operaciones destacadas durante el primer trimestre del año se encuentra la compra del Centro Comercial Torrecárdenas ubicado en Almería por 172 millones por parte del fondo de origen sudafricano Lighthouse a Bogaris, entre su oferta existen operadores como Zara, Primark, Mercadona, etc. Otra operación relevante es la realizada por parte del fondo Yukon Capital del local en la calle Serrano 32 de Madrid por un volumen de 25 millones.

Rentabilidad *prime* Madrid

2011 - T1 2022



EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T4 2021

	C. COMERCIALES	P. COMERCIALES	HIGH STREET
FRÁNCFORT	n.d	n.d	=3,45
LONDRES	n.d	n.d	=3,50
BERLÍN	=4,25	=4,15	=3,00
DUBLÍN	=5,50	=5,75	=4,75
PARIS	↑4,50	=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.

Publicaciones recientes

Retail

Elaine Beachill
Director of BTR, Retail & Hospitality
+34 600 919 016
Elaine.Beachill@es.knightfrank.com

Research

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



Retail Parks. 2021



Retail Property Outlook. 2022

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.