

# Snapshot Retail

T1 2023

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

[knightfrank.es/research](https://knightfrank.es/research)

## La cifra de negocio de retail crece anualmente a un ritmo cercano al 10%

- Las previsiones del PIB para España ha aumentado en cuatro décimas, esperando un PIB del 1,5% para el 2023, un dato que podría reflejarse de forma positiva en los resultados de consumo durante los próximos meses.

### SITUACIÓN EN ESPAÑA

La cifra de negocio de retail comienza el año con cifras positivas, habiendo registrado durante el mes de marzo un crecimiento anual del 8,8%.

La confianza del consumidor se ha situado en los 67,4 puntos y aunque esto representa 4,1 puntos menos que el mes anterior, si lo comparamos con lo registrado en el mismo periodo de

2022 la cifra ha aumentado en 13,6 puntos.

En cuanto al número de turistas internacionales durante 2022, la cifra ascendió a los más de 63 millones, por encima de los dos últimos años y tan solo un 15% menos que en 2019. Cabe destacar que según las previsiones actuales España podría lograr nuevo récord de turistas en 2023.

## España

### Madrid

Top 3 aperturas recientes T1 2023

**1.000 m<sup>2</sup>** | Pull & Bear | Gran Vía 32

**935 m<sup>2</sup>** | Kave Home | Orense 2

**400 m<sup>2</sup>** | Ginos | Gran Vía 63

### Barcelona

Top 3 aperturas recientes T1 2023

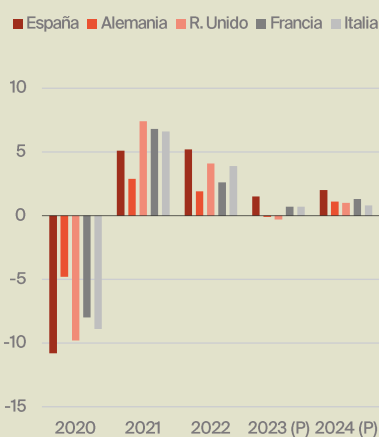
**2.000 m<sup>2</sup>** | Lefties | Portal de L'Angel 20-22

**100 m<sup>2</sup>** | Scalpers | Av. Diagonal 594

**60 m<sup>2</sup>** | Nude Project | Canuda 37

### Comparativa Europea PIB

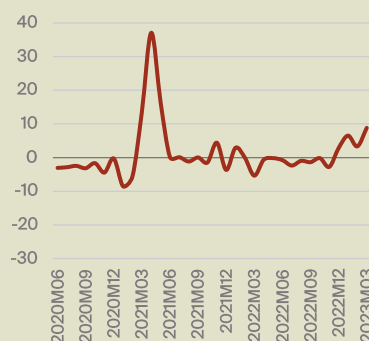
2020 - 2024 (previsión)



Fuente: FMI

### Cifra de Negocio de retail

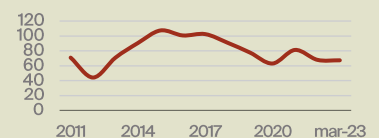
2020 - 2023 (marzo), y-o-y (%)



Fuente: INE, serie corregida a efectos estacionales y de calendario y sin incluir estaciones de servicio.

### Confianza del consumidor

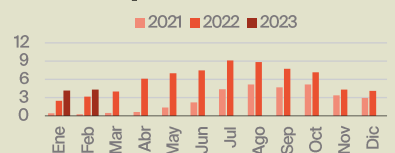
2011 - 2023 (marzo)



Fuente: CIS

### Turistas internacionales

Millones de personas. 2021 - 2023



Fuente: INE

## INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

Después de un final de año con cifras muy positivas, la inversión en retail comienza el año de forma más contenida, tal y como apuntaban las previsiones para el primer semestre del año, aunque se espera un repunte gracias al retorno de las afluencias y el nivel de ventas.

Se ha registrado una inversión de algo más de 175 M€ hasta el mes de marzo, lo que supone un ajuste de alrededor del 35% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

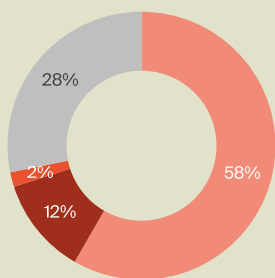
Entre los diferentes segmentos del sector, ha destacado en primer lugar la inversión realizada en centros comerciales, ya que han representado cerca de un 60% del total de la inversión y también el mayor número de operaciones de este tipo con la venta de 6 activos. Los supermercados se han situado en segundo lugar con casi el 30% del total de inversión.

Las rentabilidades prime en la capital se han mantenido estables durante el primer trimestre del año, situándose para el segmento de centros comerciales en el 6%, un 5,50% para el de parques comerciales y un 4% para los locales comerciales.

### Inversión retail

T1 2023

- C. Comerciales
- P. Comerciales
- Locales Comerciales
- Supermercados



Fuente: Knight Frank Research

## España

Volumen de inversión T1 2023

**180 M€** (285 M€ T1 2022)

Top 3 operaciones de inversión T1 2023

**75 M€** | Málaga y Algeciras

Vende: Carmila | Compra: Confidencial  
Capital value: 3.050 €/m<sup>2</sup>

Fuente: Observatorio Inmobiliario

**42,5 M€** | Varias

Vende: Carrefour | Compra: Inter Gestion  
Capital value: n/d €/m<sup>2</sup>

Fuente: Idealista news

**24,6 M€** | San Sebastián y Getafe

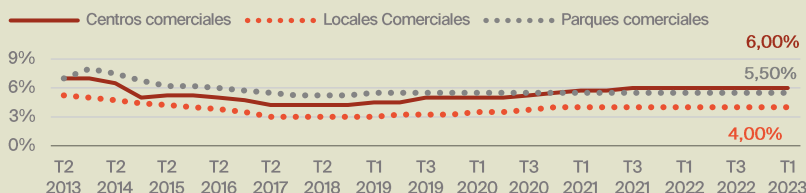
Vende: Silicius | Compra: Confidencial  
Capital value: 2.040 €/m<sup>2</sup>

Fuente: Europa press

► Entre las operaciones destacadas del trimestre se encuentra la venta por parte de Carmila de cuatro centros comerciales ubicados en Andalucía a un family office por unos 75 M€. Los centros son Los Patios y Alameda en Málaga, y Los Barrios y Gran Sur en Cádiz. También destaca la venta por parte de Carrefour de 8 supermercados en España al fondo galo Inter Gestión por un total de 42,5 M€.

### Rentabilidad prime Madrid

2013 – T1 2023



Fuente: Knight Frank Research

### Europa rentabilidades prime. Últimos datos disponibles | T1 2023

	C. COMERCIAL	P. COMERCIAL	HIGH STREET
Londres	8,00% ↑	n.d	4,50%* =
Berlín	5,15% ↑	5,05% ↑	3,80% ↑
Dublín	6,75% ↑	6,25% ↑	5,25% ↑
París	5,25% ↑	6,25% ↑	5,25% ↑

Fuente: Knight Frank Research.\* Oxford Street

We like questions, if you've got one about our research, or would like some property advice, we would love to hear from you.



#### Capital Markets

Elaine Beachill | Director of BTR, Retail & Hospitality

+34 600 919 016

[Elaine.Beachill@es.knightfrank.com](mailto:Elaine.Beachill@es.knightfrank.com)



#### Research

Rosa Uriol | Head of Research

+34 600 919 114

[rosa.uriol@es.knightfrank.com](mailto:rosa.uriol@es.knightfrank.com)