

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

T2 2020

## NUEVAS APERTURAS RETAIL



**MADRID**

DRUNI  
Velázquez 34  
**900 m<sup>2</sup>**

LA CHINA HAILILAO  
Gran Vía 52  
**620 m<sup>2</sup>**

FRESHLY COSMETICS  
Fuencarral 46  
**130 m<sup>2</sup>**



**BARCELONA**

GAP  
Arcs 10  
**600 m<sup>2</sup>**

ORANGE  
Paseo de Gracia 6  
**400 m<sup>2</sup>**

BEY NENS  
Vila de Gràcia  
**300 m<sup>2</sup>**

## Situación en España

El COVID-19 ha vuelto a modificar las previsiones para la economía española, el FMI prevé que el PIB sea de un -12,8% eso sí, aumentando también el crecimiento para 2021, situándose en un 6,3%.

Durante las primeras semanas del confinamiento las compras fuera de los hogares llegaron a desplomarse un 83%, sin embargo en la última semana la recuperación ha sido, incluso mejor de lo esperado, registrando alrededor de un 70%.

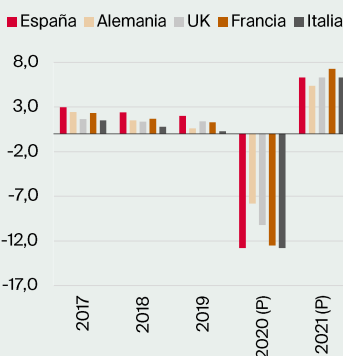
Mercadona y Carrefour han perdido cuota de mercado desde que comenzó el estado de alarma ganando por su parte, los supermercados regionales.

Se han seguido produciendo firmas de alquileres de locales comerciales, sobre todo en las principales vías de las grandes ciudades.

Aunque la afluencia en los centros comerciales ha caído entre un 25-30% respecto al año anterior, se ha observado una recuperación que se espera sea progresiva ayudada por al apertura del ocio recientemente. En el caso de los parques de medianas el *footfall* registra valores todavía más positivos que en el caso anterior, incluso superando durante junio el dato del año pasado.

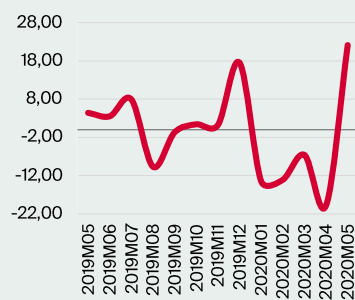
### Comparativa Europea PIB

2017 - 2021 (previsión)



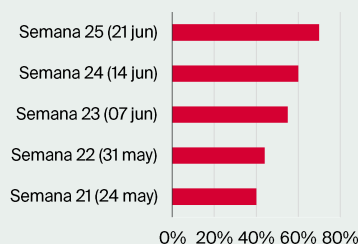
### Comercio al por menor

Cifra de negocio. Variación mensual (%)



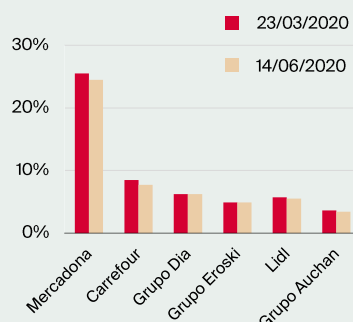
### Comportamiento de consumo fuera del hogar

% versus promedio acumulado semana 5 a 10 (pre-confinamiento)



### Cuotas de mercado de la distribución

23/03/2020 vs 14/06/2020



## Inversión Retail en España

El volumen de inversión durante el primer semestre del año supera los 970 M€, un 75% más que el mismo periodo del año anterior, donde los centros comerciales han representado casi el 70% de la inversión. Si bien el volumen registrado en el segundo trimestre apenas ha superado los 200 millones de euros debido a la paralización del país, los supermercados han demostrado su fortaleza y han mantenido el atractivo para los inversores, habiendo sido los que han tenido una mayor relevancia y seguidos por el *high street*.

Vivimos una situación en la que los patrones de consumo están cambiando, y los centros comerciales se moldean para convertirse en lugares de encuentro social. Por su parte, los Retail Parks y los Outlets han retomado su actividad con muy buenas perspectivas dadas sus características, algo que sin duda tendrán muy en cuenta los inversores de cara a próximos meses.



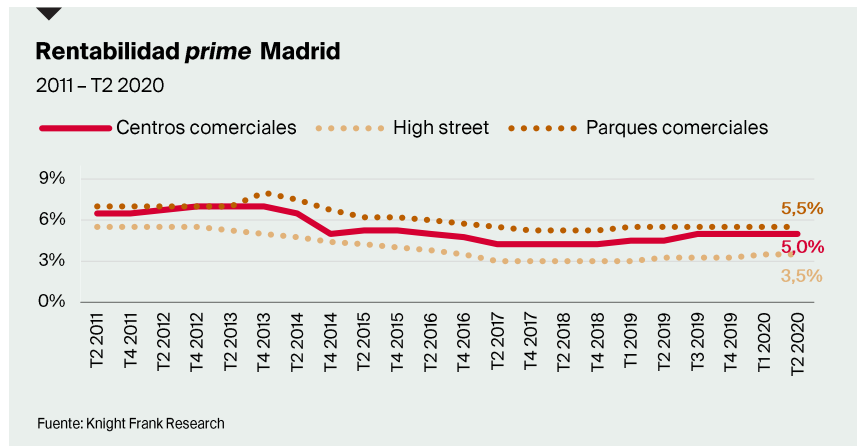
## TOP 3 DEALS

**VIARIOS**  
**CARTERA ORANGE**  
 VENDE: MERCADONA  
 COMPRA: LCN CAPITAL  
**180M€** n.d €/m<sup>2</sup>  
 Fuente: Distribuciónactualidad

**MADRID**  
**2 LOCALES COMERCIALES**  
 VENDE: CORPFIN CAPITAL  
 COMPRA: SWISS LIFE  
**14,6M€** 15.400 €/m<sup>2</sup>  
 Fuente: Brainsrenews

**MADRID**  
**ÁREA MAHOU CALDERÓN**  
 VENDE: IBOSA  
 COMPRA: MAHOU  
**n/d M€**  
 Fuente: El Economista

Los supermercados protagonizan el trimestre, LCN invierte 180 M€ en la compra de 27 tiendas Mercadona bajo la fórmula *sale & leaseback* y Mahou adquiere un local comercial de 3.300 m<sup>2</sup> en el nuevo Mahou-Calderón, donde Carrefour abrirá una de sus tiendas más representativas.



### EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T1 2020

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

## Publicaciones recientes



### Retail

Elaine Beachill  
 Head of Retail  
 +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)

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