

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

T2 2021

## APERTURAS RECIENTES



MADRID

BIGG FIT  
María de Molina 28  
**557 m<sup>2</sup>**

GALLOFA & VO  
P<sup>a</sup> Habana 19  
**150 m<sup>2</sup>**

PARFOIS  
Goya 83  
**120 m<sup>2</sup>**



RESTO DE ESPAÑA

PRIMARK  
Bilbao  
**4.550 m<sup>2</sup>**

EMPORIO ARMANI  
Barcelona  
**400 m<sup>2</sup>**

MINISIO  
Pamplona  
**250 m<sup>2</sup>**

## Situación en España

Se prevé que la recuperación económica del país llegue a lo largo del segundo semestre de 2021. Si bien, datos como las afiliaciones a la Seguridad Social registran datos muy positivos habiendo registrado en junio 19,28 millones de persona, situándose por encima de la media de años anteriores.

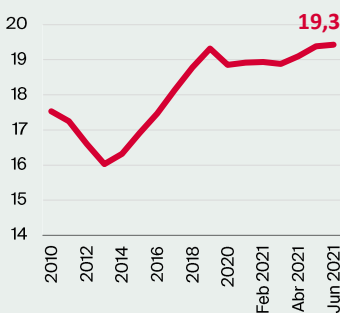
Después de casi un año con valores negativos para el volumen de negocio de retail, se ha comenzado a ver una recuperación en el mes de abril, llegando a aumentar cerca de un 37% con respecto al mismo periodo del año anterior.

En cuanto a la confianza del consumidor, ésta se ha situado en más de 97 puntos durante el mes de junio, lo que supone una considerable mejoría ya que estos valores no se habían alcanzado desde hace algunos años.

El e-commerce ha sido uno de los sectores más reforzados con la situación provocada por la crisis sanitaria, prueba de ello es el crecimiento que ha experimentado uno de los segmentos más importantes del retail como es el de la moda, que ha pasado de representar apenas el 9% del total de sus ventas en 2019 a casi el 20% durante el 2020.

### Afiliados Seguridad Social

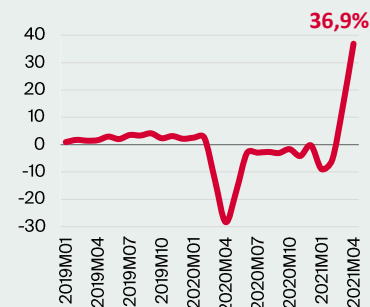
Miles de personas. 2010 - Junio 2021



Fuente: Ministerio de Trabajo y Economía Social

### Cifra de negocio retail

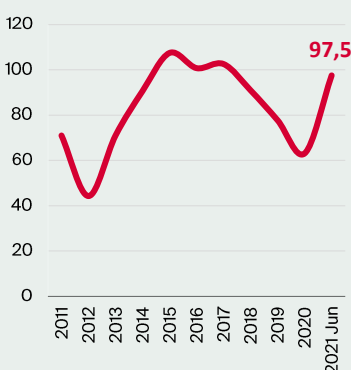
2019 - abril 2021. y-o-y (%)



Fuente: INE, serie corregida de efectos de calendario.

### Confianza del consumidor

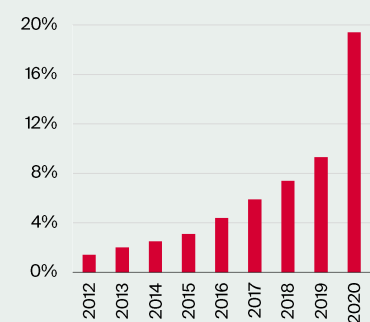
2011 - Jun 2021



Fuente: CIS

### Ecommerce sobre total de ventas en moda

España. 2012-2020



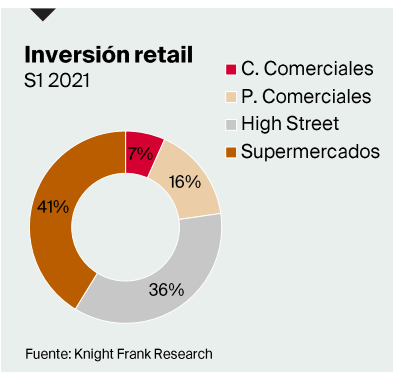
Fuente: Kantar / World Panel Division

## Inversión Retail en España

El volumen de inversión cierra el primer semestre con más de 690 M€, lo que representa casi un 30% menos que lo registrado en el mismo periodo del año anterior. Sin embargo, la inversión en el segundo trimestre ha llegado a registrar los casi 300 M€, lo que supone más de un 40% en comparación con el mismo periodo del año anterior cuando comenzó la pandemia.

En cuanto a los sectores más destacados, los supermercados continúan siendo uno de los focos más importantes para los inversores por su gran papel frente a la pandemia, representando alrededor del 40% del total del semestre. Seguidos de cerca por los locales comerciales que han registrado poco más del 35%.

Las rentabilidades *prime* de los diferentes sectores analizados se han mantenido estables durante el 2º trimestre.



## TOP 3 DEALS T2 2021

### VARIOS

27 SUPERMERCADOS  
VENDE: MERCADONA  
COMPRA: MDSR INVESTMENTS

**100 M€** N.D €/m<sup>2</sup>

Fuente: Brainsre

### MALLORCA

IKEA  
VENDE: N.D  
COMPRA: SAGAX

**50 M€** 3.200 €/m<sup>2</sup>

Fuente: El Inmobiliario mes a mes

### MADRID

SERRANO 36  
VENDE: DECOR II PROYECTOS INM.  
COMPRA: TANDER SOCIMI

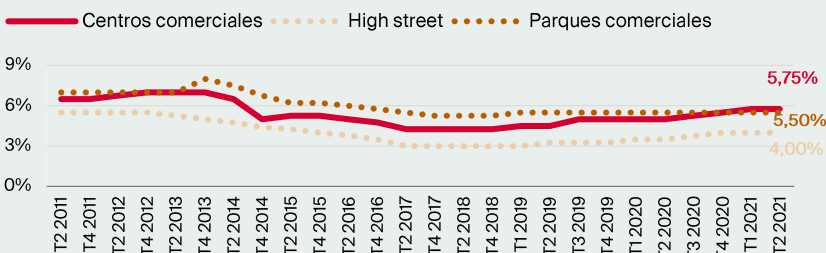
**40 M€** N.D €/m<sup>2</sup>

Fuente: Ejeprime

Una de las operaciones más destacadas del trimestre ha sido la venta en concepto de sale & leaseback de un porfolio de 27 supermercados por parte de Mercadona. El comprador ha sido el fondo israelí MDSR que ha desembolsado más de 100 millones de euros por ellos. También la compra por parte de la inmobiliaria sueca Sagax del inmueble que ocupa Ikea en Palma de Mallorca, por 50 millones de euros y con un contrato de alquiler de 25 años.

### Rentabilidad *prime* Madrid

2011 - T2 2021



### EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T1 2021

|          | C. COMERCIALES | P. COMERCIALES | HIGH STREET |
|----------|----------------|----------------|-------------|
| BRUSELAS | ↑5,25          | ↓ 6,25         | ↑4,75       |
| LONDRES  | n.d            | n.d            | ↑3,50       |
| BERLÍN   | ↑4,25          | ↓4,50          | ↑3,00       |
| DUBLÍN   | ↑5,25          | =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](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)

### Publicaciones recientes



Retail Property Market. 2021



Active Capital. 2020

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