

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 2022

knightfrank.es/investigación-de-mercados

APERTURAS RECIENTES



MADRID

ZARA Y STRADIVARIUS
Pza. de España 19
9.000 m²

LULULEMON
Serrano 40
700 m²

ADOLFO DOMÍNGUEZ
Serrano 40
600 m²



BARCELONA

ZIMMERMANN
Pº de Gracia 42
400 m²

PEPE JEANS
Pº de Gracia 67
300 m²

RALPH LAUREN
Pº de Gracia 90
200 m²

Situación en España

Según las últimas previsiones del FMI, estiman que el PIB cerrará el año con un crecimiento de un 4%, lo que supone una rebaja de 8 décimas sobre las previsiones de abril. Con respecto a 2023 la previsión es de un 2%, siendo España es uno de los países con mayor crecimiento.

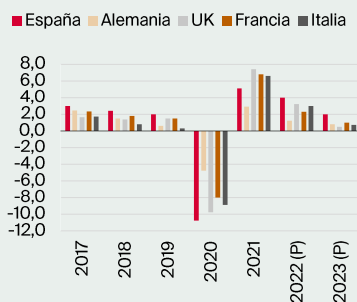
El número de turistas internacionales se ha incrementado notablemente en el mes de abril situándose en más de 6 millones de personas, cifra muy por encima de la alcanzada en abril de 2021. Mientras el gasto medio por turista en el mes de abril es de 1.131€, lo que supone un crecimiento interanual de 6%.

El ICC disminuye en el mes de junio frente a mayo y se sitúa en los casi 66 puntos, lo que representa una caída de cerca de 10 puntos frente al mes anterior, la incertidumbre sobre el futuro de la economía como por ejemplo la subida de la inflación y el aumento del tipos de interés, son algunos puntos que hacen que se reduzca.

Estos datos influyen en las ventas del comercio de moda que desde febrero tuvieron una fuerte caída aunque en junio han experimentado una ligera subida.

Comparativa Europea PIB

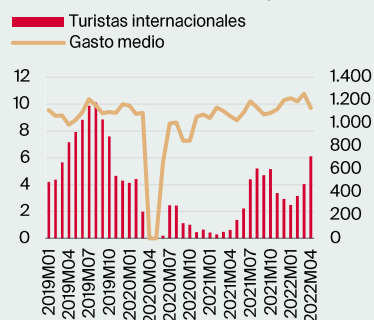
2017 - 2023 (previsión)



Fuente: FMI

Nº turistas internacionales y gasto medio

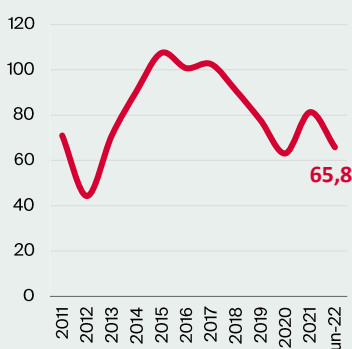
2019 - Abr 2022. Millones de personas. €



Fuente: INE

Confianza del consumidor

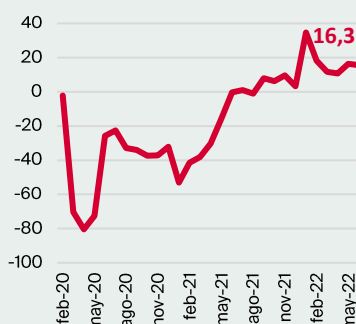
2011 - Junio 2022



Fuente: CIS

Ventas del comercio de moda en España

Febrero 2020 - Junio 2022. Y-o-y. %



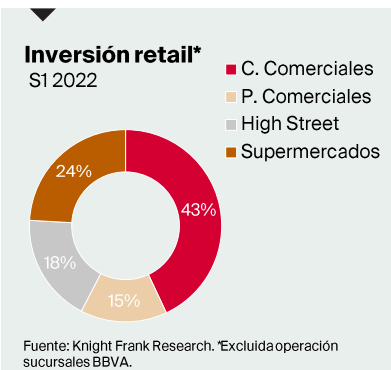
Fuente: Acotex. *Marzo, abril y mayo de 2021, comparación con 2019 debido a la pandemia.

Inversión Retail en España

El segundo trimestre del año ha registrado un volumen de inversión de más de 2.500 millones de euros y más de 2.800 M€ en el acumulado del año, si bien cabe mencionar que la recompra de sucursales de BBVA por casi 2.000 millones de euros ocupa casi el 80% de la inversión total del segundo trimestre. Aún así, la inversión sin dicha operación superaría los 530 millones siendo superior en casi un 90% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Con todo ello los protagonistas este semestre, sin tener en cuenta la operación por parte de BBVA, son los centros comerciales con casi el 45% del total y superando en más del 660% la inversión realizada en centros comerciales en el primer semestre de 2021.

La rentabilidad *prime* se mantiene estable en el segundo trimestre del año.



TOP 3 DEALS T1 2022

VARIOS
CARTERA SUCURSALES BBVA
VENDE: MERLIN PROPERTIES
COMPRA: BBVA
1.985 M€ n.d €/m²
Fuente: EjePrime

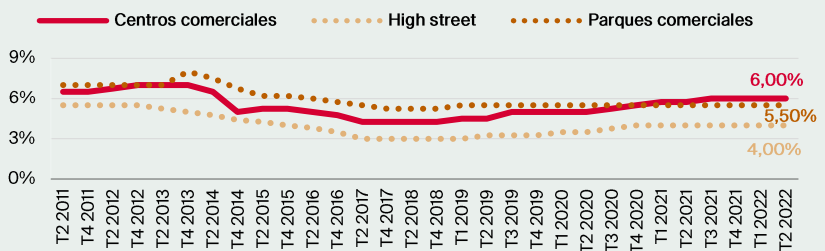
BARCELONA
C.C. FINESTRELLES
VENDE: EQUILIS
COMPRA: FREY INVEST
127,5 M€ 3.250 €/m²
Fuente: Idealista news

VARIOS
CARTERA CARREFOUR
VENDE: AMUNDI REAL ESTATE
COMPRA: MDSR INVESTMENTS
120 M€ 1.600 €/m²
Fuente: BrainsRe

Dentro de las operaciones destacadas durante el segundo trimestre del año se encuentra la recompra de 693 sucursales de BBVA por parte de BBVA a Merlin por casi 2.000 M€. Otra operación relevante es la realizada por parte del grupo francés Frey Invest del Centro Comercial Finestrelles por un volumen cercano a las 130 millones, entre sus inquilinos destacan operadores como Decathlon, Zara, Bershka o Media Markt.

Rentabilidad *prime* Madrid

2011 – T2 2022



EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T1 2022

	C. COMERCIALES	P. COMERCIALES	HIGH STREET
FRÁNCFORT	n.d	n.d	↓3,40
LONDRES	n.d	n.d	=3,50
BERLÍN	=4,25	=4,15	=3,00
DUBLÍN	=5,50	=5,75	=4,75
PARIS	=4,50	↓5,00	=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
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

Publicaciones recientes



Retail Parks. 2021



Retail Property Outlook. 2022

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. 2022. 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.