

Snapshot Retail

T2 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

Los turistas internacionales comienzan el año superando las cifras de 2022

- 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 continúa registrando una evolución favorable durante los primeros meses del año, habiendo registrado durante el mes de mayo un crecimiento anual del 7,6%.

La confianza del consumidor también es un indicador que muestra una tendencia positiva, ya que durante el mes de mayo esta cifra se ha situado

en los 81,5 puntos, 8,5 puntos más que el mes anterior.

En cuanto al número de turistas internacionales, los primeros meses del año han sido superiores a los del 2021, llegando a un acumulado de casi 21 millones. Incluso el dato de mayo, que suma casi 7,3 millones de turistas, es un 1,2% más que la cifra registrada en el mismo mes de 2019.

España

Madrid

Top 3 aperturas recientes

560 m² | Bar Manero | Marqués de Cubas 14

340 m² | Five Guys | Avenida Felipe II

250 m² | Bexley | Serrano 3

Resto de España

Top 3 aperturas recientes

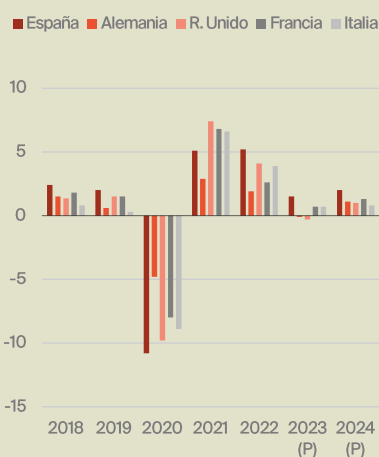
2.555 m² | Ikea | Av. Diagonal 532 (Barcelona)

380 m² | Leroy M. | Conde Salvatierra (Valencia)

142 m² | Miele | Calle Hernan Cortés 24 (Valencia)

Comparativa Europea PIB

2020 - 2024 (previsión)



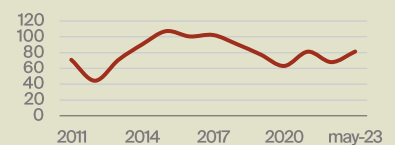
Cifra de Negocio de retail

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



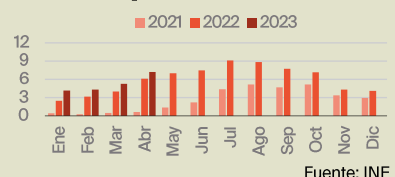
Confianza del consumidor

2011 - 2023 (mayo)



Turistas internacionales

Millones de personas. 2021 - 2023



INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

El ritmo de inversión se mantiene estable durante el segundo trimestre y registra 210 M€, alrededor de un 60% menos que lo registrado en el mismo periodo de 2022. En el acumulado semestral, la cifra asciende hasta los 385 M€, donde los centros comerciales han representado un mayor volumen de la inversión total en retail, casi un 45%. La segunda posición la ocupan los parques comerciales, con un 35%.

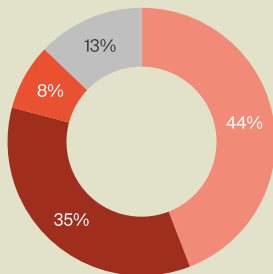
Estas dos tipologías de espacios comerciales en particular tienen un pronóstico de crecimiento significativo en España. Se espera que se abran 30 nuevos activos durante el periodo 2023-2025, sumando cerca de 900.000 m² a los más de 16,6 M de m² existentes entre ambas tipologías en el mercado. Esta superficie se encuentra actualmente distribuida en aproximadamente 580 centros comerciales.

Las rentabilidades *prime* en centros y parques comerciales en la capital continúan mostrando una tendencia alcista, influenciada en parte por unas condiciones más estrictas en la financiación. Actualmente, se sitúan en un 6,50% para ambos segmentos. Mientras tanto, la *yield* en *High Street* se mantiene estable.

Inversión retail

S1 2023

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



Fuente: Knight Frank Research

España

Volumen de inversión T2 2023

210 M€ (535 M€* T2 2022)

*no incluye cartera sucursales bancarias BBVA/Merlin

Top 3 operaciones de inversión T2 2023

54 M€* | P.C. Las Cañas, Navarra

Vende: Oak Hill & Murias | Compra: Mosaqui
Capital value: 1.200 €/m²

Fuente: PropertyWeb. *Precio estimado

45 M€* | C.C. Marinada City, A Coruña

Vende: El Corte Inglés | Compra: Merlin
Capital value: 1.000 €/m²

Fuente: PropertyWeb. *Precio estimado

26,5 M€ | P.C. El Osito, Valencia

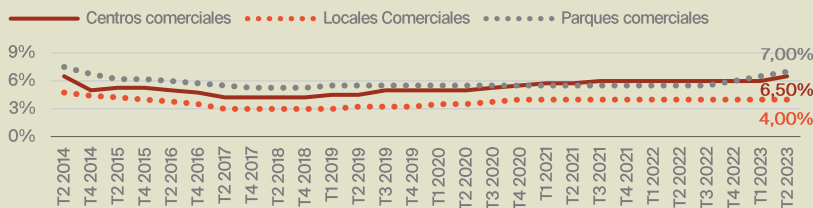
Vende: Aliseda | Compra: Iroko Zen
Capital value: 1.300 €/m²

Fuente: Idealista News

► Mosaqui Capital destaca con la principal operación del trimestre al adquirir el parque comercial Las Cañas en Navarra por cerca de 55 M€. El grupo inversor tiene previsto potenciar el valor de este activo mediante una inversión de alrededor de tres millones. El parque cuenta con reconocidos operadores como Brico Depot y Conforama, además de ofrecer instalaciones como un hotel, pistas de pádel, bolera y cines.

Rentabilidad *prime* Madrid

2013 – T2 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% ↑ | 3,80% ↓ |

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

Tamara Sánchez | Retail Capital Markets
& Head of Retail Agency
+34 600 919 073
tamara.sanchez@es.knightfrank.com



Research

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