

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

T3 2020

NUEVAS APERTURAS RETAIL



MADRID

HARD ROCK
Preciados 11
215 m²

SILBON
Lagasca 19
360 m²

LEVI'S
Preciados 15
220 m²



BARCELONA

LA CASA DE LAS
CARCASAS
Pelayo 26
150 m²

MCDONALD'S
Diagonal 593
n/d m²

LEVI'S
Diagonal 605
200 m²

Situación en España

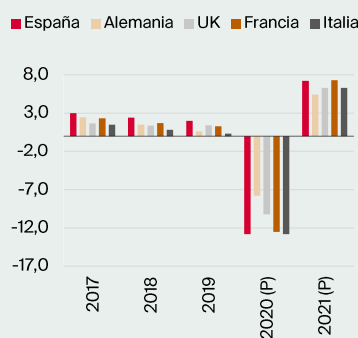
La previsión del FMI para la economía española sigue sin cambios situándose en un -12,8% para 2020. Sin embargo, sí ha aumentado el repunte previsto para 2021 de una previsión del 6,3% al 7,2% siempre y cuando reduzca el número de contagios.

Desde junio existe un fuerte repunte en el comercio al por menor y se espera que esta tendencia positiva se establezca hasta cierre de año. Según los últimos datos disponibles y teniendo en cuenta la variación trimestral de agosto por productos, la equipación del hogar y la personal ha sido donde mayor incremento se ha registrado debido a la necesidad de mejora física personal y de los hogares tras el confinamiento. En el sector de la moda concretamente, uno de los más castigados por la COVID-19, hay una tendencia positiva en las ventas desde abril, y se espera que esta predisposición continúe.

En lo referente a la cesta de la compra, los cambios más notables se han visto en "despensa" representando un 29,2% del valor total de la compra después del confinamiento. Antes del confinamiento se encontraba en torno al 25,1% lo que supone un incremento debido a cambios en el comportamiento de los consumidores.

Comparativa Europea PIB

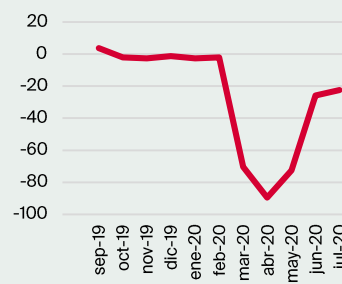
2017 - 2021 (previsión)



Fuente: FMI

Ventas del comercio de moda*

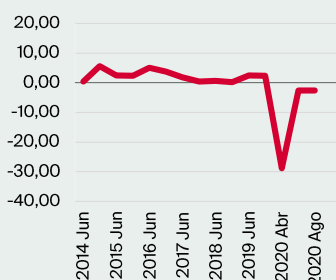
Y-o-y. %



Fuente: Acotex. *tienda física+online

Comercio al por menor

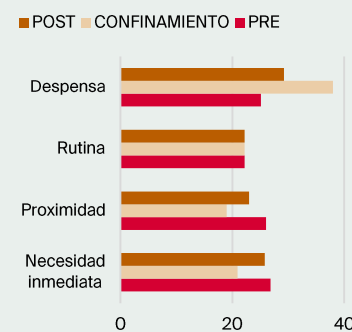
Cifra de negocio. Y-o-y (%)



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

Cesta de la compra

% cuota en valor, por cada 100€



Fuente: Kantar

Inversión Retail en España

En el tercer trimestre del año se ha alcanzado un volumen de inversión cercano a los 390 M€, muy similar al registrado en el mismo periodo de 2019. El total acumulado en lo que va de año alcanza los 1.360 M€, lo que supone casi un 45% más que el año anterior.

Los centros comerciales han sido los grandes protagonistas del año registrando hasta el momento casi 700 M€.

El interés por parques comerciales y activos con buenos *covenants* de alimentación sigue latente, así como el interés por parte de inversores oportunistas y especialistas. Durante este trimestre destaca la primera compra del *family office* Capfield en nuestro país con el centro comercial de La Vega.

La rentabilidad *prime* de Parques Comerciales se ha mantenido estable durante este trimestre, mientras que las de High Street y Centros Comerciales han experimentado un ligero aumento, situándose en un 3,75% y 5,25% respectivamente.



TOP 3 DEALS

VIARIOS

CARTERA BATIPART
VENDE: ADEO
COMPRA: BATIPART
200M€ n.d €/m²

Fuente: Brainsre

MADRID

CARTERA SUPERSOL
VENDE: MAXIMA GROUP
COMPRA: CARREFOUR
78M€ n.d €/m²

Fuente: Brainsre

MADRID

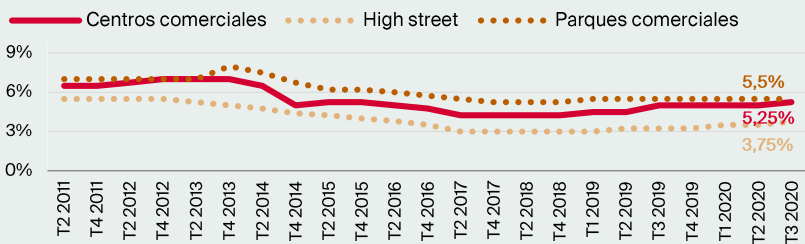
LOCAL COMERCIAL CANALEJAS
VENDE: VILLA MIR
COMPRA: NUVEEN
30 M€ 30.000 €/m²

Fuente: Idealista

Durante el trimestre las grandes operaciones han estado vinculadas a temas operativos o corporativos, como la compra de Batipart a Adeo, en *sale & leaseback*, de 15 activos en España y Portugal (42 a nivel europeo) por más de 200 M€. Los supermercados continúan destacando, Carrefour compra 172 establecimientos Supersol que ya está acondicionando, al grupo Maxima.

Rentabilidad *prime* Madrid

2011 - T3 2020



EUROPA RENTABILIDADES *PRIME*

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T2 2020

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

Retail

Elaine Beachill
Head of Retail
+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



Covid-19 - Junio 2020



Active Capital. 2020

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en **español:** knightfrank.es/investigacion-de-mercados y en **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. 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.