

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

T3 2021

APERTURAS RECIENTES



MADRID

IKEA
Las Rozas
3.070 m²

NEW BALANCE
Fuencarral 39
180 m²

MANOLO BAKES
Gta. Quevedo 3
160 m²



RESTO DE ESPAÑA

JS SPORTS
Valencia
590 m²

TEMPURE
San Sebastián
430 m²

DR. MARTENS
Barcelona
140 m²

Situación en España

Según las últimas previsiones del FMI, estiman que el PIB cerrará el año con un crecimiento de un 5,7%, mientras que para 2022 la previsión es de un 6,4%, lo que supone una mejora de 6 décimas más en comparación con la última estimación.

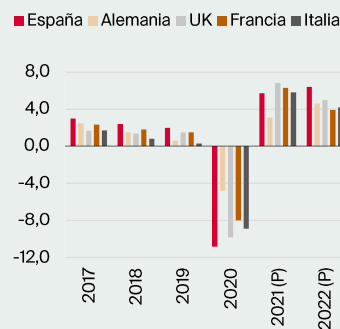
La cifra de negocio de retail se mantiene estable registrando un aumento de un 0,1% a cierre de semestre en comparación con el mismo periodo de 2020.

La confianza del consumidor ha registrado los casi 92 puntos en el mes de agosto, aunque todavía estemos por debajo de los 100 puntos se espera que siga con su tendencia al alza de los últimos meses.

Entre los sectores más destacados de e-commerce durante el 2020 están las compras de prendas de vestir, que además han crecido casi un 50% más que en el año anterior. Las agencias de viajes, aunque han registrado un volumen de un 60% menos que en 2019, se encuentran en la segunda posición. Y como dato destacado, el grupo de hipermercados, supermercados y tiendas de alimentación entran en el top 10 de 2020 en quinta posición.

Comparativa Europea PIB

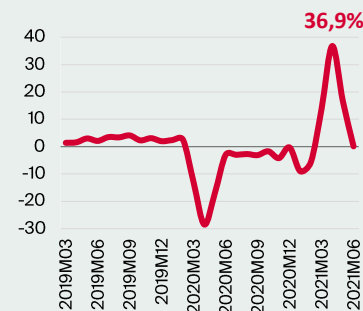
2017 - 2022 (Previsión), y-o-y



Fuente: FMI

Cifra de negocio retail

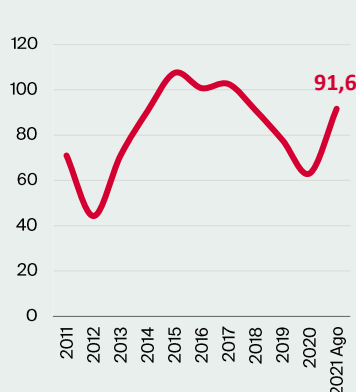
2019 - junio 2021. y-o-y (%)



Fuente: INE, serie corregida de efectos estacionales y de calendario.

Confianza del consumidor

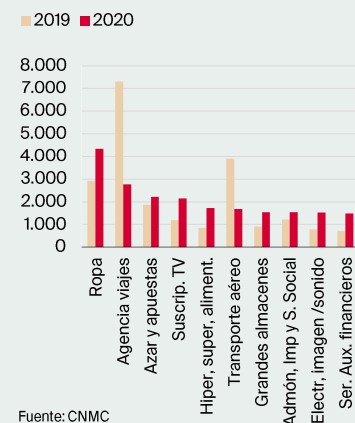
2011 - Ago 2021



Fuente: CIS

Top 10. Volumen e-commerce

2019 - 2020. Millones



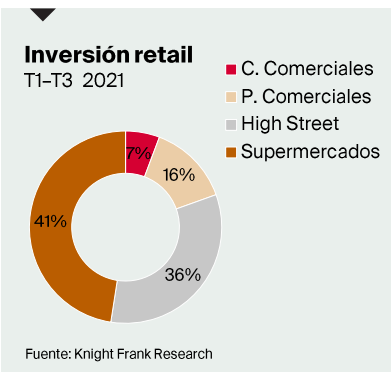
Fuente: CNMC

Inversión Retail en España

Durante el tercer trimestre del año el volumen de inversión registrado ha sido de más de 110 M€, mientras que el acumulado en lo que va de año ya asciende a algo más de 800 millones de euros.

El segmento de los supermercados sigue siendo el más importante en cuanto a volumen de inversión, representando más del 40% del total acumulado en los nueve primeros meses. La compra de portfolios de estos activos sigue destacando entre las operaciones más destacadas del año. Le sigue la inversión realizada en locales comerciales, registrando más del 35% del total acumulado.

La rentabilidad *prime* en *high street* y parques comerciales se mantiene sin cambios mientras que aumenta ligeramente la de los c. comerciales, debido a una tendencia a reconvertir este tipo de centros.



TOP 3 DEALS T3 2021

VARIOS

7 HIPERMERCADOS
VENDE: CARREFOUR
COMPRA: REAL INCOME CORP.
93 M€ N.D €/m²

Fuente: Idealista

GALICIA

MERCADONA
VENDE: N.D
COMPRA: PARK ROSE IBEROAM.
4,5 M€ 3.000 €/m²

Fuente: Brainsre

VALENCIA

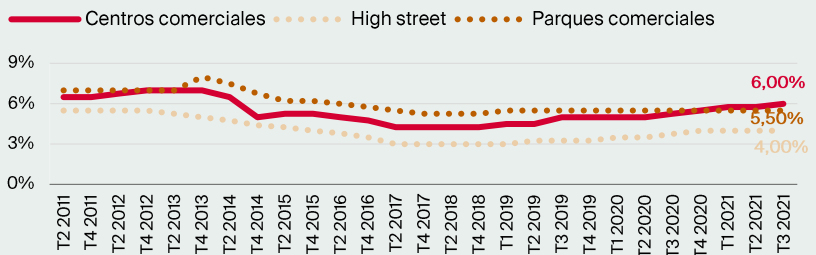
PARQUE COMERCIAL
VENDE: N.D.
COMPRA: BATEX & DUPLEX
N.D M€ N.D €/m²

Fuente: Revista centros comerciales

Entre las operaciones destacadas del trimestre se encuentra la venta por parte de Carrefour de siete hipermercados, con un volumen de 93 millones de euros a la firma de inversión Realty Income. La transacción se ha realizado en concepto de sale and leaseback y los activos se encuentran repartidos entre diferentes ubicaciones de España, en concreto Canarias, Valencia, Madrid, País Vasco, Navarra y Castilla León.

Rentabilidad *prime* Madrid

2011 - T3 2021



EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T2 2021

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

Fuente: Knight Frank Research
* Datos a T1 para Bruselas.

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



Retail Property Market. 2021



Retail Parks. 2021

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. 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.