

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 2022

APERTURAS RECIENTES



MADRID

VICIO
Carretas 9
550 m²

NOON
Ayala 26
450 m²

CHICO CASTIZO & CHINGÓN
Santa Engracia 54
220 m²



BARCELONA

FLORENCIA
LAS RAMBLAS 140
1.200 m²

POLESTAR
P^o de Gracia 84
200 m²

AWWG
P^o de Gracia 67
169 m²

Situación en España

Según los últimos datos, los afiliados a la Seguridad Social se han situado en unos 20 M de personas, lo que supone un 3% más que en el mes de septiembre de 2021.

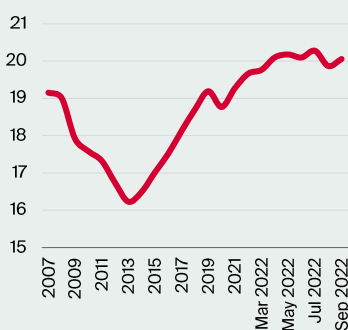
La subida de la electricidad y gas, entre otras partidas, afectará a los hogares. Se espera que el consumo de estos sea de 80.000 M€ para 2022, una cifra un poco más baja que en 2021 pero aún por encima de la época pre-pandemia, casi un 5% más que en 2019.

A pesar de la situación inflacionaria y cómo podría haber afectado a la intención de viaje, el número de turistas internacionales durante el verano ha seguido recuperándose respecto a los dos últimos años, ascendiendo la cifra durante los ocho primeros meses del año a más de 48 millones de personas, más de un 200% en comparación con 2020 y 2021.

En cuanto al gasto medio por persona los datos siguen aumentando, habiéndose situado durante el mes de agosto en los 1.276€, lo que supone más de un 12% en comparación con el mismo mes del año anterior.

Afiliados a la Seguridad Social

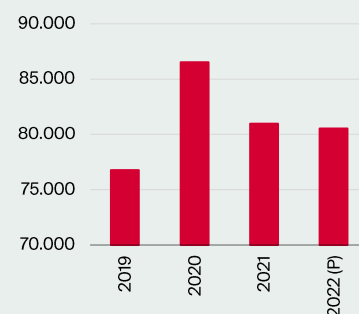
Millones de personas. 2007 - sep 2022



Fuente: Ministerio del Empleo

Consumo de hogares

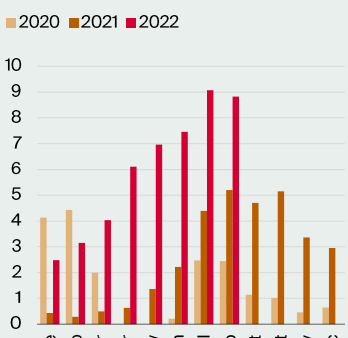
2019 - 2022 (P). M€.



Fuente: Kantar

Turistas internacionales

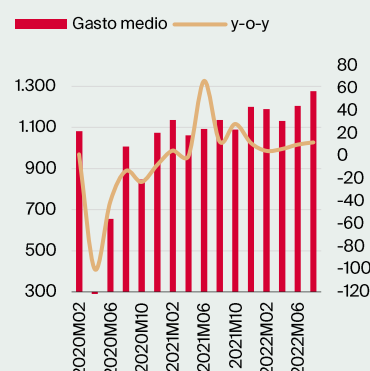
Millones de personas. 2019 - Ago 2022



Fuente: INE

Gasto medio por persona

2020 - Agosto 2022. €. %



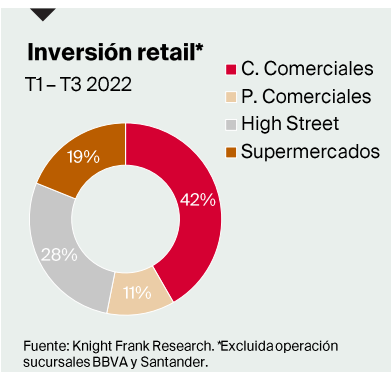
Fuente: INE

Inversión Retail en España

El tercer trimestre del año ha registrado un volumen de inversión de más de 520 M€, lo que supone un acumulado en lo que va de año de más de 3.300 M€. Durante este trimestre también se ha cerrado una compra de una cartera de sucursales, por 300 M€, lo que supone casi un 60% de la inversión del trimestre. Aún sin contar con estas operaciones, la inversión acumulada es un 30% más que en el mismo periodo del 2021, 1.050 M€.

Los centros comerciales continúan siendo los que más volumen registran con más de un 40% del total y superando en más del 840% la inversión realizada en centros comerciales en los primeros nueve meses del año anterior. Les siguen las operaciones de locales comerciales con casi un 30% del total de inversión.

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



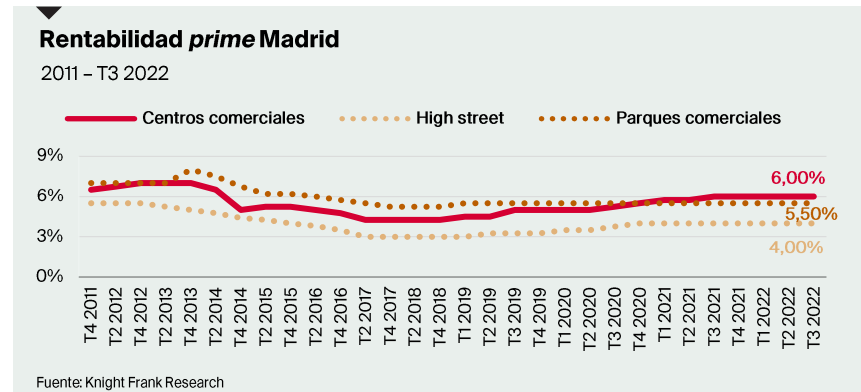
TOP 3 DEALS T3 2022

VARIOS
CARTERA 380 SUCURSALES
 VENDE: AXA IM
 COMPRA: SANTANDER
300 M€ n.d €/m²
 Fuente: BrainsRe

CARTAGENA
PARQUE MEDITERRÁNEO
 VENDE: CONFIDENCIAL
 COMPRA: FREY INVEST
83 M€ 1.300 €/m²
 Fuente: Idealista news

VARIOS
CARTERA 14 SUCURSALES
 VENDE: CONFIDENCIAL
 COMPRA: IBI LION
33 M€ n.d €/m²
 Fuente: El Inmobiliario Mes a Mes

Dentro de las operaciones destacadas durante el tercer trimestre del año se encuentra la recompra de 380 sucursales que recupera el Banco Santander con un volumen de inversión de 300 M€ y que estaban en propiedad de AXA IM. También destaca la compra por parte de la gestora francesa Frey, del Parque Mediterráneo (Cartagena) por 83 M€, y que cuenta con una superficie de 66.000 m².



EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T3 2022	C. COMERCIALES	P. COMERCIALES	HIGH STREET
FRÁNCFORT*	n.d	n.d	↓3,40
LONDRES	n.d	n.d	↑4,00
BERLÍN	↑4,65	↑4,55	↑3,10
DUBLÍN*	=5,50	=5,75	=4,75
PARIS	=4,50	↑5,25	=3,00

Fuente: Knight Frank Research
 *Datos de T1 2022.

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.

Publicaciones recientes



Retail Parks, 2021



Retail Property Outlook, 2022

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

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. 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.