

Snapshot Retail

T3 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

La proyección de crecimiento macroeconómico para España se eleva del 1,5% al 2,5% para 2023

- El Fondo Monetario Internacional sitúa a España como el país con mayor crecimiento del PIB esperado dentro de las economías avanzadas tanto para 2023 como para 2024, con un 2,5% y un 2% respectivamente.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

La cifra de negocio de retail continúa en valores positivos, habiendo registrado en agosto un crecimiento anual del 9% muy por encima de lo registrado en el mismo mes del año anterior donde la cifra fue de un -1,2%.

Aunque la confianza del consumidor ha descendido respecto al mes anterior, en septiembre se ha situado en 77,2

puntos, lo que representa 21,7 puntos más que en el mismo mes del 2022.

En cuanto al nº de turistas internacionales, estos continúan acercándose a las cifras prepandemia. El acumulado en lo que va de año llega a los 57,7 millones, lo que representa un 20% más que en el mismo periodo del 2022 y tan solo un 1% por debajo de las cifras de 2019.

España

Madrid

Top 3 aperturas recientes

1.300 m² | Cupra | Serrano 88

800 m² | Scalpers | Gran Vía 27

200 m² | Brownie | Fuencarral 15

Barcelona

Top 3 aperturas recientes

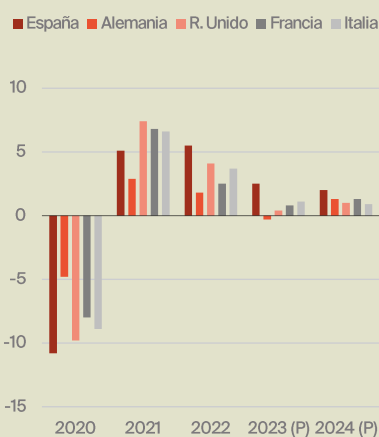
400 m² | Miin Cosmetics | Calle Balmes

265 m² | Tommy Hilfiger | Paseo de Gracia 15

110 m² | San Saru. | Provenca 253

Comparativa Europea PIB

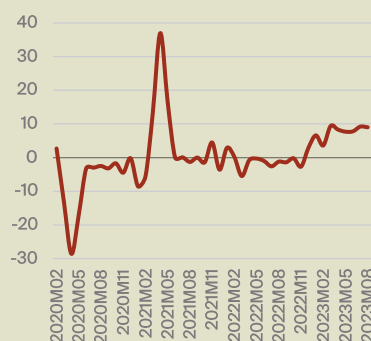
2020 - 2024 (previsión)



Fuente: FMI

Cifra de Negocio de retail

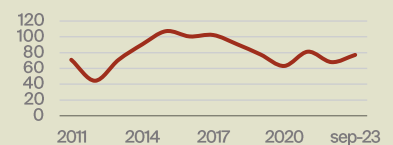
2020 - 2023 (agosto), y-o-y (%)



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

Confianza del consumidor

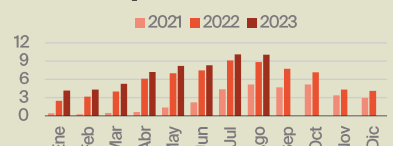
2011 - 2023



Fuente: CIS

Turistas internacionales

Millones de personas. 2021 - 2023



Fuente: INE

INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

La inversión en el segmento retail ha registrado alrededor de los 155 M€ durante el tercer trimestre. En cuanto al acumulado en lo que va de año asciende a los casi 540 M€, un 50% menos que en el mismo periodo de 2022 (excluyendo la operación de sucursales). El menor volumen de inversión registrado se justifica por una ausencia de transacciones de portfolios.

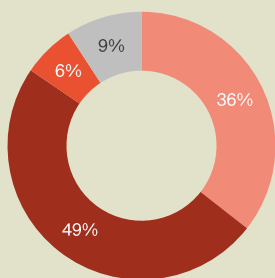
La tipología de parques comerciales está en el foco de los inversores, representando casi un 50% del total, además de haber registrado en los primeros nueve meses del año un 30% más que la media anual de los últimos tres años. En el caso de los locales comerciales, sobre todos los ubicados en zonas prime, la oferta en venta es muy reducida dado que los propietarios no tienen la necesidad de vender sus activos.

Las rentabilidades *prime* en parques y locales comerciales en la capital se mantiene estables, situándose en un 7% y 4% respectivamente, mientras que en el caso de los centros comerciales estos han experimentado un aumento en su rentabilidad *prime*, registrando un 7,25% durante el tercer trimestre del año (7,00% T2 2023).

Inversión retail

T1-T3 2023

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



Fuente: Knight Frank Research

España

Volumen de inversión T3 2023

155 M€ (525 M€ T3 2022)

Top 3 operaciones de inversión T3 2023

67 M€* | P.C. Rivas Futura, Madrid

Vende: Lar España | Compra: AEW
Capital value: 1.800 €/m²

Fuente: Brainsre. *Repartición estimada

62,1 M€* | P.C. Vistahermosa, Alicante

Vende: Lar España | Compra: AEW
Capital value: 1.800 €/m²

Fuente: Brainsre. *Repartición estimada

22,2 M€* | C.C. Hipercor El Faro, Badajoz

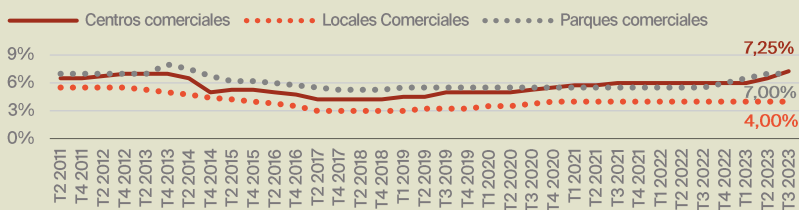
Vende: El Corte Inglés | Compra: Castellana P.
Capital value: 1.100 €/m²

Fuente: Propertyweb * Precio estimado

► Entre las operaciones más destacadas del tercer trimestre se encuentra la venta por parte de la socimi Lar España de los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa por un total de 129,1 M€ a la gestora de activos inmobiliarios AEW. Los parques comerciales están ubicados en Rivas Vaciamadrid y Alicante y suman una superficie bruta alquilable de 70.210 m². El precio de venta ha supuesto una revalorización del 24%.

Rentabilidad *prime* Madrid

2013 – T3 2023



Fuente: Knight Frank Research

Europa rentabilidades *prime*. Últimos datos disponibles | T2 2023

	C. COMERCIAL	P. COMERCIAL	HIGH STREET
Berlín	5,15% =	5,05% =	3,90% ↑
Dublín	6,75% =	6,00% =	5,50% =
París	5,25% =	5,75% ↑	3,75% ↑

Fuente: Knight Frank Research

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 | Director, Head of Retail
+34 600 919 073
tamara.sanchez@es.knightfrank.com



Research

Daniel Caprarin | Head of Research
+34 600 919 087
Daniel.caprarin@es.knightfrank.com

*Sin tener en cuenta sucursales.