

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

T4 2021

APERTURAS RECIENTES



MADRID

DOÑA TOMASA
Velázquez
200 m²

CARTIER
Canalejas
170 m²

DYLLAN TRAVEL
Bravo Murillo
165 m²



RESTO DE ESPAÑA

LEGO
Barcelona
800 m²

SCALPERS
Pamplona
480 m²

DECATHLON
Pamplona
318 m²

Situación en España

El Fondo Monetario Internacional (FMI) estima que el PIB español cerrará el año con un crecimiento del 4,6%. Para el año 2022 la previsión de crecimiento de la economía española es del 5,8%, siendo uno de los países con mejor proyección dentro de la eurozona.

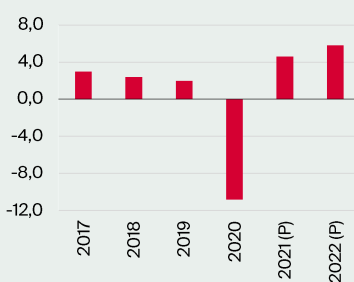
Aunque el sector turístico se ha visto especialmente afectado por la crisis sanitaria, los últimos datos dejan ver una tendencia al alza en el gasto medio por persona. En el mes de octubre, el gasto medio por turista alcanzó los 1.100€ por persona recuperando cifras de gasto similares a las registradas en los años previos a la crisis sanitaria.

La confianza del consumidor, aunque todavía no ha alcanzado valores superiores al 100, registra mejores datos que en el año anterior, habiéndose situado entorno a los 85 puntos en el mes de noviembre, frente a los casi 56 del mismo mes del 2020.

El e-commerce sigue destacando entre los canales de consumo. En España el 90,7% de los hogares han realizado alguna compra on-line en los últimos tres meses, destacando las comunidades autónomas de Madrid y Cataluña.

Evolución PIB España

2017 - 2022 (Previsión), y-o-y



Fuente: FMI

Gasto medio por persona

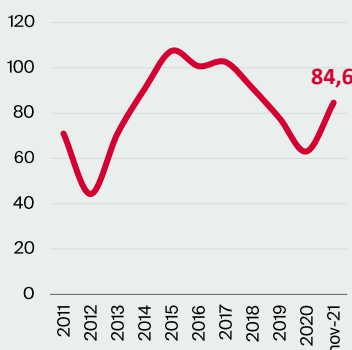
2019 - Oct 2021. €



Fuente: INE
*Período restricciones COVID-19

Confianza del consumidor

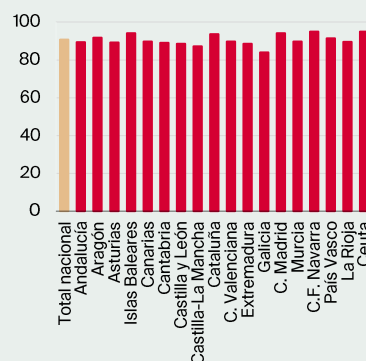
2011 - Nov 2021



Fuente: CIS

Compras online últimos tres meses

Personas de 16 a 74 años. (%)



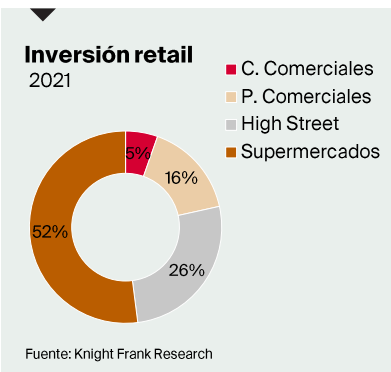
Fuente: INE

Inversión Retail en España

El cuarto trimestre del año ha registrado un volumen de inversión de casi 270 M€ elevando el cierre de año a un total acumulado de 1.100 M€ de inversión.

Los supermercados continúan siendo el segmento con mayor inversión a cierre de año con más del 50% del total para 2021. El liderazgo de los supermercados es seguido de cerca por las inversiones en locales comerciales con casi un 30% y las inversiones en parques comerciales con un 16% del total.

La rentabilidad *prime* se mantienen estables, aunque para demostrarlo sigue habiendo un cierto nivel de escasez de operaciones. En otras ciudades europeas se puede observar una tendencia similar en la inversión en retail a la comentada anteriormente.



TOP 3 DEALS T4 2021

CATALUÑA
30 SUPERMERCADOS
VENDE: MERLIN PROPERTIES
COMPRA: REALTY INCOME
110 M€ 1.986 €/m²
Fuente: ObservatorioInmobiliario

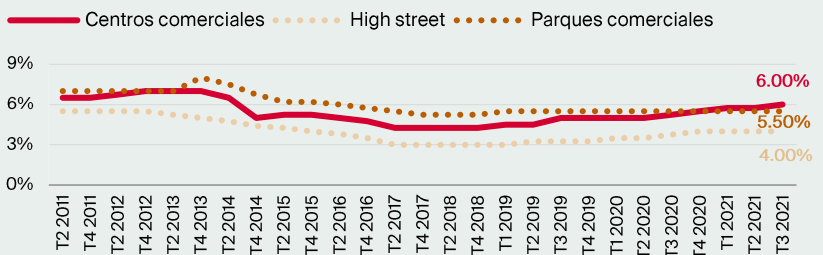
VARIOS
SUPERMERCADOS CARREFOUR
VENDE: N.D
COMPRA: REALTY INCOME
64 M€ N.D €/m²
Fuente: Ejeprime

PAÍS VASCO
LOCAL IBERDROLA
VENDE: IBERDROLA
COMPRA: PAGODA CAPITAL
7 M€ 2.500 €/m²
Fuente: Brainsre

La socimi especializada en adquisición y gestión de activos terciarios Merlin Properties ha formalizado un acuerdo con Realty Income para la compra de un portfolio por un valor de 110M€ íntegramente ubicado en Cataluña. La gestora estadounidense reafirma su interés por el mercado español con la compra de otro portfolio alquilado a Supermercados Carrefour y que ha supuesto otra de las operaciones más importantes del trimestre con un valor de 64M€.

Rentabilidad *prime* Madrid

2011 - T3 2021



EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T3 2021

	C. COMERCIALES	P. COMERCIALES	HIGH STREET
BRUSELAS	=5,25*	= 6,25	=4,75*
LONDRES	n.d	n.d	=3,50
BERLÍN	=4,25	↓4,15	=3,00
DUBLÍN	=5,50	=5,75	=4,75
PARIS	=4,25	=5,25	=3,00

Fuente: Knight Frank Research
* Datos a T1.

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

Elaine Beachill
Head of Alternative Asset Classes & 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



Retail Parks, 2021



Retail Property Outlook, 2022

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.