

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 2022

APERTURAS RECIENTES



MADRID

LEFTIES
Montera 25
4.000 m²

DÉCIMAS
Alcalá 1
864 m²

IKEA
Fuencarral 140
585 m²



BARCELONA

ADIDAS
Paseo de Gracia 2-4
2.200 m²

PRIMOR
Puerta del Ángel 40
1.200 m²

SHEIN
Portal del Ángel 15
900 m²

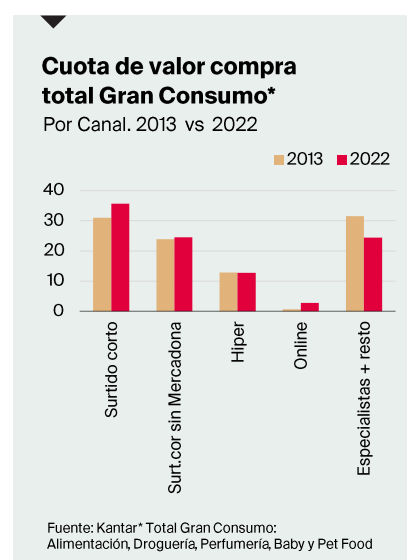
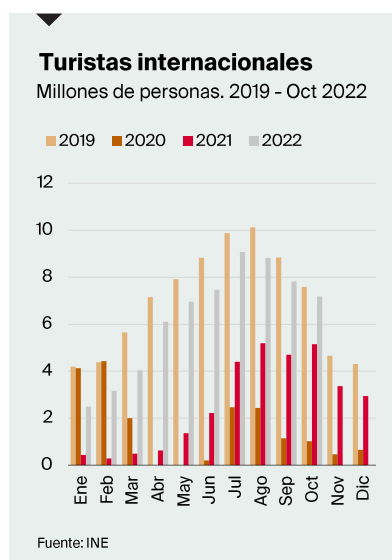
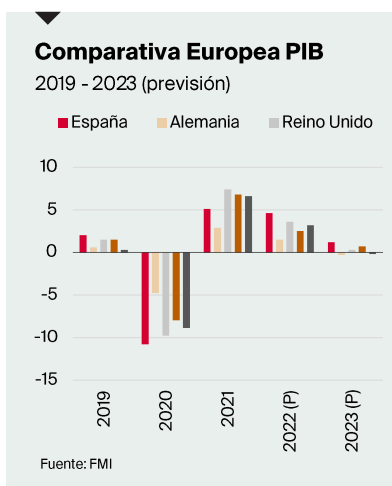
Situación en España

Aunque en las últimas revisiones las previsiones del PIB para España se han rebajado, será uno de los países que más crecerá en comparación con otros de Europa, esperando un PIB del 1,2% para el 2023.

Aunque la confianza del consumidor cierra 2022 con una cifra inferior a la del año anterior, 68 puntos frente a los 81,3 de 2021, durante los últimos meses del año se ha ido recuperando habiendo aumentado unos 13 puntos de octubre a diciembre.

El sector del turismo continúa recuperando cifras muy cercanas a los años pre pandemia. El número de turistas acumulado hasta el mes de octubre es de más de 63 millones, lo que representa más de un 150% respecto al año anterior.

El cambio en los canales de compra durante la última década se ve en los supermercados de surtido corto, que ofrecen marcas blancas como Mercadona, Lidl, Aldi o Día, y el e-Commerce. El canal ha aumentado 4,6 puntos y ha pasado a ocupar el primer puesto. Mientras que el online, a pesar de que se ha incrementado 2,1 puntos, aún tiene la cuota de valor más baja.



Inversión Retail en España

El último trimestre del año ha registrado un volumen de inversión de alrededor de 540 M€, lo que supone el doble que lo registrado en el mismo periodo del año anterior. En cuanto al total de 2022 la cifra asciende a los 3.900 M€ durante todo 2022, muy por encima de la cifra de los tres últimos años. Buena parte de este volumen ha sido por grandes compras de carteras de sucursales bancarias, pero aún sin contar estas operaciones el año ha sido mucho más positivo que en 2021.

Por subsectores, los locales comerciales han cerrado el año siendo los que más volumen han registrado con cerca de un 40% del total. Les siguen las operaciones de centros comerciales con casi un 30% del total de inversión (sin sucursales).

Las rentabilidades *prime* de los diferentes segmentos se han mantenido estables durante todo el año.



TOP 3 DEALS T4 2022

BARCELONA
PORTAL DE L'ANGEL 19-21
VENDE: EL CORTE INGLÉS
COMPRA: REDEVCO Y ARES

200 M€ 9.450 €/m²
Fuente: BrainsRe

BARCELONA
PORTAL DE L'ANGEL 40
VENDE: PORTAL RETAIL VENTURE
COMPRA: GENERALI R.E.

105 M€ 23.850 €/m²
Fuente: EjePrime

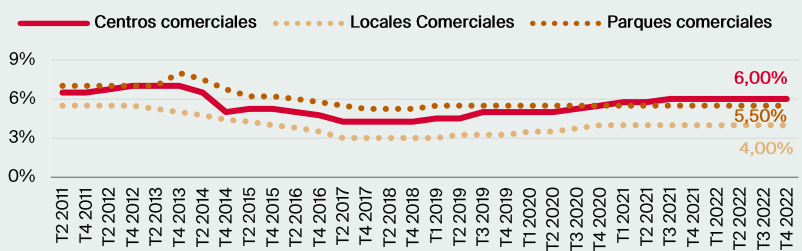
MADRID
MIRASIERRA GALERY
Y PUERTA DE ALGETE
VENDE: TEN BRINKE
COMPRA: ABERDEEN STANDARD

40 M€ n.d. €/m²
Fuente: EjePrime

Dentro de las operaciones destacadas durante el último trimestre del año se encuentra la compra de la joint venture de Redevo y Ares de un edificio de El Corte Inglés en Barcelona por 200 millones de euros que incluye tanto al compra como la reforma. El inmueble cuenta con 18.000 m² y la intención es transformarlo en un edificio sostenible mixto, con uso destinado para el comercio prime así como oficinas de última generación.

Rentabilidad *prime* Madrid

2011 - 2022



EUROPA RENTABILIDADES *PRIME*

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T4 2022

	C. COMERCIALES	P. COMERCIALES	HIGH STREET
FRÁNCFORT*	n.d	n.d	↓3,40
LONDRES**	n.d	n.d	↑4,00
BERLÍN	↑5,15	↑5,05	↑3,80
DUBLÍN	↑6,50	↑6,00	↑5,00
PARIS	↑5,00	=5,25	↑3,25

Fuente: Knight Frank Research. *Datos de T1 2022. ** Datos T3 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.

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

Publicaciones recientes



International Retail. 2022



Retail Property Outlook. 2023

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. 2023. 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.