

Snapshot Retail

T1 2024

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

Récord de turistas en los primeros meses del año 2024

- Cerca de diez millones de turistas internacionales han visitado España en los dos primeros meses del año, siendo esta cifra un 15% más que lo registrado en los mismos meses de 2019.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

Según las últimas previsiones del Fondo Monetario Internacional, España será líder de las economías avanzadas en cuanto al crecimiento del PIB en los próximos dos años. Se espera que el 2024 finalice con un crecimiento del 1,5% mientras que para 2025 esta cifra será de un 2,1%.

La cifra de negocio de retail registró durante todos los meses del último año

crecimientos, habiendo cerrado el año con un crecimiento del 4,7%.

La confianza del consumidor se situó en los 78,6 puntos en enero, lo que representa 0,9 puntos más que el dato del mes anterior, así como 5,6 puntos más que el mismo mes del 2023. Esta mejora es debida al aumento de la valoración de la situación actual del último año, así como en las expectativas del futuro.

Comparativa Europea PIB

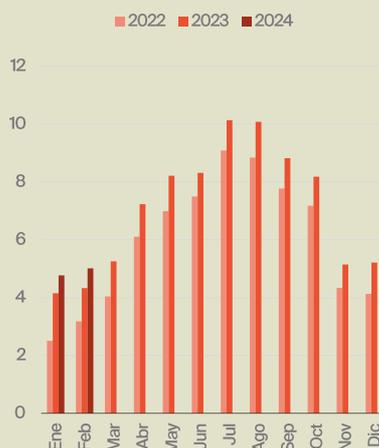


Cifra de negocios retail



Turistas internacionales

Millones de personas



Confianza del Consumidor

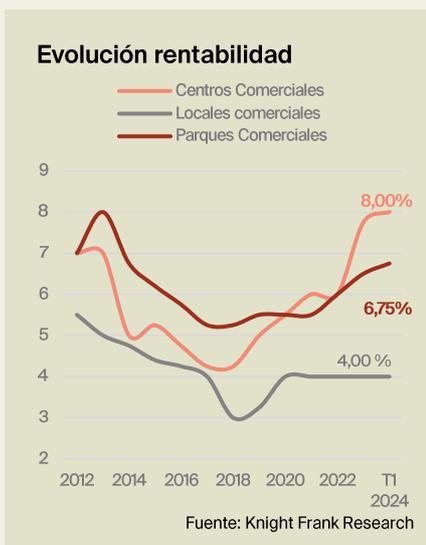


INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

La inversión en el sector del retail comienza el año pisando fuerte siendo el segmento inmobiliario* que mayor volumen ha registrado durante el primer trimestre, ya que la cifra ha sido de alrededor de los 840M€ durante los 3 primeros meses de 2024. Cabe destacar que este volumen ya es similar al registrado durante todo el año 2023.

El año comienza con la vuelta del interés de los inversores hacia el segmento de los centros comerciales como activos transaccionados ya que se han producido varias compras de estos activos que han hecho que haya sido la tipología más destacada, representando alrededor del 75% del total de la inversión del trimestre sumando más de 600 millones de euros en los primeros tres meses.

La rentabilidad *prime* en locales comerciales en la capital se ha mantenido estable en el primer trimestre del año, situándose en un 4,00%, mientras que, tanto los centros como los parques comerciales han vuelto a experimentar un ligero aumento hasta situarse en un 8,00% (7,75% T4 2023) y un 6,75% (6,50% T4 2023) respectivamente, dado que los inversores necesitan más cantidad de financiación para estos tipos de activos.



*Se tienen en cuenta los sectores de oficinas, logística, retail, hoteles y PRS.

España

Volumen de inversión T1 2024

840 M€ (315 M€ T1 2023)

Top 3 operaciones de inversión T1 2024

200 M€ | 30 Decathlon, Varias

Vende: Decathlon | Compra: Reality
Capital value: n.d €/m²

Fuente: EjePrime

171 M€ | CC Salera, Castellón

Vende: DWS | Compra: Resilient & Lighthouse
Capital value: 2.500 €/m²

Fuente: Brainsre

121 M€ | H2O, Madrid

Vende: Cbre IM & Alpha RT | Comp: Lighthouse
Capital value: 2.300 €/m²

Fuente: Belbex

► Entre las operaciones más destacadas del primer trimestre se encuentra la venta por parte de Decathlon de 82 tiendas en Europa (España, Alemania, Francia, Italia y Portugal), al fondo estadounidense Reality Income. La operación se ha firmado mediante un acuerdo de Sale and leaseback. En concreto una treintena de tiendas son las que se encuentran repartidas en España y por las que ha desembolsado más de 200 millones.

Inversión retail por segmentos



Europa rentabilidades *prime*. Últimos datos disponibles | T4 2023

	C. COMERCIAL	P. COMERCIAL	HIGH STREET
Berlín	5,70% ↑	5,40% ↑	3,90%* ↑
Dublín	7,50% =	6,50% ↑	5,50%* =
París	6,25% ↑	6,50% ↑	3,75%* ↑

Fuente: Knight Frank Research *T2 2023

Nos gustan las preguntas. Si tiene alguna sobre nuestros informes o necesita consultoría sobre propiedades, nos encantaría saber de usted.



Capital Markets

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



Research

Daniel Caprarin
Head of Research, Marketing & PR
+34 600 919 087
daniel.caprarin@es.knightfrank.com