

# Snapshot Retail

T1 2026

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](https://knightfrank.es/research)

## Los centros comerciales vuelven a ser protagonistas de la inversión en Retail en España.

► Los centros comerciales registran cerca del 70% de la inversión del trimestre. Destacan activos de referencia como Islazul u Oasis en Madrid, Berceo en La Rioja, poniendo de relieve el interés por producto comercial de primer nivel y bien posicionado.

### SITUACIÓN EN ESPAÑA

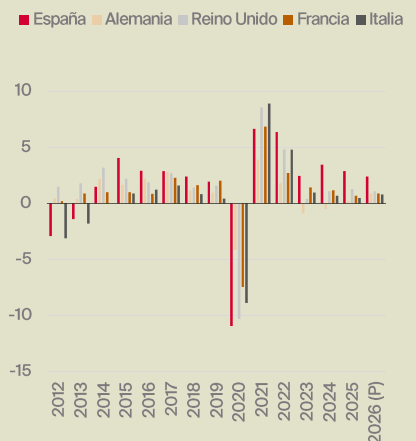
Según los últimos datos de BBVA Research, se espera un crecimiento del PIB del 2,4% para 2026, lo que supone un dato por encima de los principales países europeos como Alemania o Francia.

Este crecimiento va acorde con la buena dinámica que vive España, apoyada por la potente demanda interna.

La cifra de negocio del sector retail, sigue experimentando una tendencia positiva, según los últimos datos publicados del INE, lo que refuerza el atractivo de los espacios físicos a pesar del auge del e-commerce en los últimos años.

La confianza del consumidor muestra una evolución alcista de las expectativas de futuro habiendo superado los 80 puntos en enero.

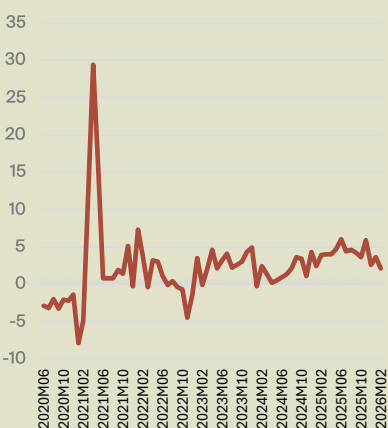
### Comparativa Europea PIB



Fuente: FMI y CaixaBank Research

### Cifra de negocios retail

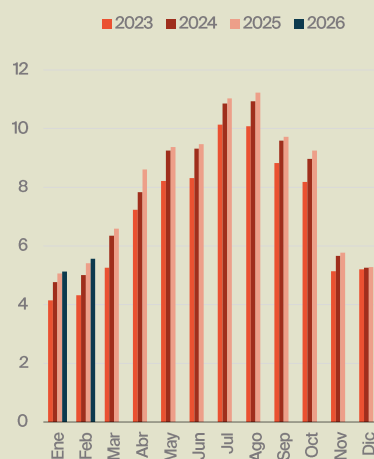
% Variación anual



Fuente: INE, serie corregida de efectos estacionales y de calendario.

### Turistas internacionales

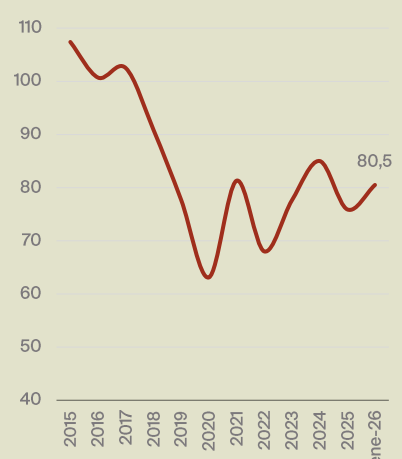
Millones de personas



Fuente: INE

### Confianza del Consumidor

Puntos



Fuente: CIS

## INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

El sector retail ha sido uno de los principales captadores de inversión durante el primer trimestre del año, registrando una inversión cerca de los 1.100 M€, manteniendo la tendencia positiva del año 2025.

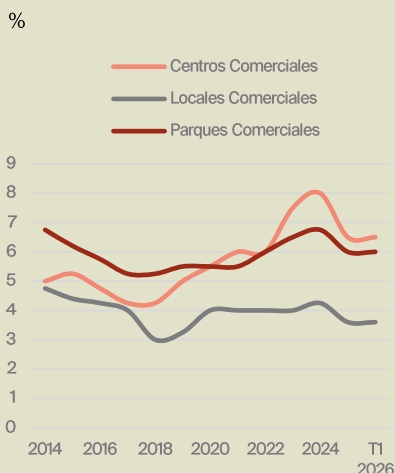
Por sectores, la mayor parte de la inversión la concentran los centros comerciales, con alrededor del 70% del total de la inversión en retail. Operaciones relevantes del trimestre en el ámbito de centros comerciales como Berceo (La Rioja) y Splau (Barcelona), suponen entre ambas operaciones, alrededor del 20% de la inversión total.

Los locales comerciales acumulan más del 20% de la inversión. Por otro lado, los parques comerciales han concentrado cerca de un 10% de la inversión en lo que va de año.

Respecto a las ubicaciones, Madrid ha registrado más del 63% de la inversión del primer trimestre de año. Regiones como Andalucía, La Rioja o Barcelona, han concentrado cada una de ellas el 10% de las transacciones totales.

Durante el primer trimestre de 2026, las rentabilidades prime en España se han mantenido en los mismos niveles que a cierre de 2025, para los segmentos de centros comerciales (6,5%), locales comerciales (3,6%) y parques comerciales (6%).

### Prime yield España



Fuente: Knight Frank Research.

Nota: actualizadas yields de c.comerciales en 2023 y 2024 por información más reciente del mercado.

## España

Volumen de inversión T1 2026

**1.100 M€** (850 M€ T1 2025)

Top 3 operaciones de inversión T1 2026

**340 M€** | CC Islazul, Madrid

Vende: Henderson Park y Eurofund Group |  
Compra: Castellana Properties  
Capital value: 3.748 €/m<sup>2</sup>  
Fuente: Eje Prime

**140 M€** | CC Oasis, T. de Ardoz, Madrid

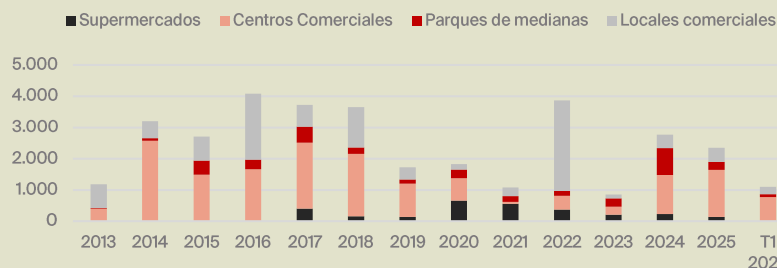
Vende: n.d. | Compra: Cale Street Investment  
Capital value: 1.559 €/m<sup>2</sup>  
Fuente: Observatorio Inmobiliario

**108 M€** | CC Berceo, Logroño, La Rioja

Vende: Barings | Compra: Castellana Properties  
Capital value: 3.138 €/m<sup>2</sup>  
Fuente: Brainsre

► La operación más destacada del trimestre ha sido la compra del centro comercial Islazul por parte de Castellana Properties por un importe de 340M€. Por otro lado, se encuentra la compra del Centro Comercial Oasis en Madrid por un importe de 140M€. Por último, destaca la adquisición por parte de Castellana Properties del Centro Comercial Berceo en Logroño por un importe de 108M€.

### Inversión retail por segmentos



Fuente: Knight Frank Research

### Europa rentabilidades prime. T1 2026.

	C. COMERCIAL	P. COMERCIAL	HIGH STREET
París*	6,00% =	6,50% =	4,25% =
Dublín	7,50% =	6,50% =	5,00% =
Praga	5,75% =	5,75% =	4,25% =

Fuente: Knight Frank Research. \*París datos a T4 2025.

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



Daniel Caprarin  
Head of Research  
+34 600 919 087  
[daniel.caprarin@es.knightfrank.com](mailto:daniel.caprarin@es.knightfrank.com)