

Snapshot Retail

T2 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

El turismo internacional sigue batiendo cifras récord en España

- Cerca de veinticuatro millones de turistas internacionales han visitado España en los cuatro primeros meses del año, siendo esta cifra un 12% más que lo registrado en los mismos meses de 2019.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El Fondo Monetario Internacional sigue mejorando las previsiones de crecimiento para España y EEUU entre las economías avanzadas. Se espera que España finalice 2024 con un crecimiento del 1,9%, cuatro décimas más que en la anterior previsión y liderando así el crecimiento de toda la eurozona. Para 2025 se espera un crecimiento del PIB del 2,1%.

La cifra de negocio de retail registró durante el mes de mayo un crecimiento anual del 0,3%.

La confianza del consumidor se situó en los 84,5 puntos en el mes de abril, lo que representa 2 puntos más que el dato del mes anterior, así como 11,5 puntos más que el mismo mes del 2023. La valoración de la situación actual y las expectativas del futuro suben 1,7 y 2,3 puntos respectivamente.

Comparativa Europea PIB

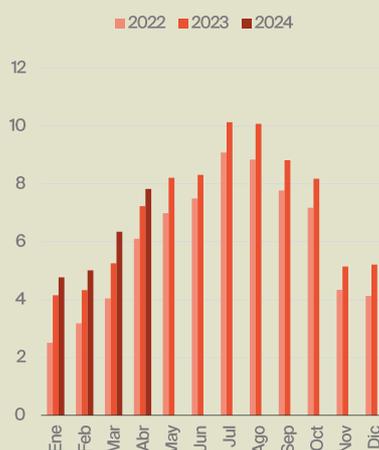


Cifra de negocios retail



Turistas internacionales

Millones de personas



Confianza del Consumidor



INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

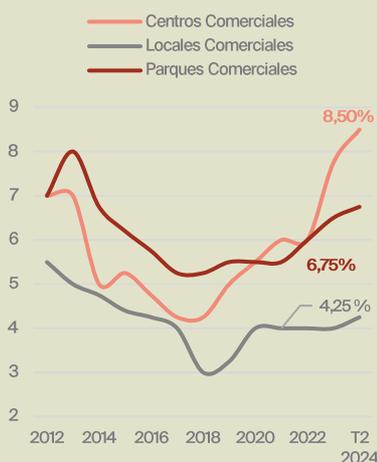
Durante el segundo trimestre del año el volumen de inversión en el sector del retail ha sido de unos 500 millones de euros. El acumulado de los seis meses del año cierra con una inversión de más de 1.300 millones de euros para el retail, siendo uno de los mercados del sector inmobiliario* que mayor volumen ha registrado, tan solo por detrás de hoteles.

Los centros comerciales siguen teniendo gran relevancia en cuanto al interés de los inversores en el mercado. Esta tipología ha alcanzado el mayor volumen de inversión transaccionado durante los primeros seis meses del año, representando cerca del 60% del total de la inversión en retail, con una inversión de alrededor de los 800 millones de euros.

La rentabilidad *prime* en parques de medianas en la capital se ha mantenido estable durante el segundo trimestre del año, situándose en los 6,75%, mientras que, los centros comerciales han vuelto a experimentar un aumento hasta situarse en un 8,50% (8,00% T1 2024) debido a la cantidad de financiación que se necesita para estos activos.

Por otro lado, la yield *prime* los locales comerciales también se ha incrementado hasta 4,25% (4,00% T1 2024).

Evolución rentabilidad



Fuente: Knight Frank Research

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

España

Volumen de inversión S1 2024

1.300 M€ (390 M€ S1 2023)

Top 3 operaciones de inversión T2 2024

140 M€ | 3 Centros Comerciales, Varias

Vende: ASG Iberia | Compra: Felipe Peraire
Capital value: 1.900 €/m²

Fuente: Observatorio Inmobiliario

120 M€ | 22 Supermercados, Varias

Vende: AEW | Compra: MDSR
Capital value: 1.000 €/m²

Fuente: Brainsre

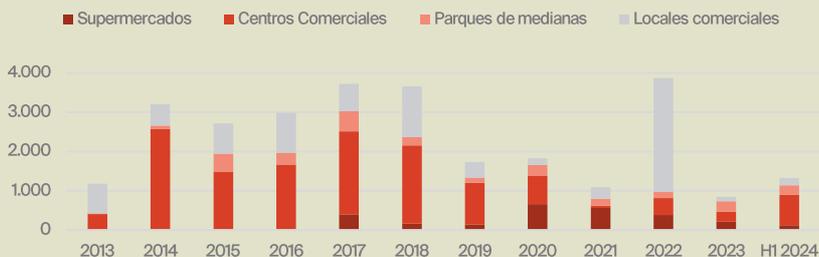
100 M€ | 300 oficinas BBVA, Varias

Vende: BBVA | Comp: Confidencial
Capital value: n.d €/m²

Fuente: Cinco Días

► Entre las operaciones más destacadas del segundo trimestre se encuentra la venta por parte de ASG Iberia de tres centros comerciales en Barcelona, Cáceres y Bilbao por 140 millones. En concreto la cartera está integrada por el SOM Multiespai (36.000m²), el Centro Comerciales Ruta de la Plata (17.700m²) y el Centro Comercial Zubiarte (22.300m²). La cartera ha sido adquirida por un solo comprador, un empresario valenciano.

Inversión retail por segmentos



Fuente: Knight Frank Research

Europa rentabilidades *prime*. Últimos datos disponibles | T1 2024

	C. COMERCIAL	P. COMERCIAL	HIGH STREET
Berlín	5,70% =	5,40% =	n.d
Dublín	7,50% =	6,50% =	n.d
Praga	6,25% =	6,50% =	n.d

Fuente: Knight Frank Research

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