

Snapshot Retail

T2 2025

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 ya no es estacional en España: cifras récord en todos los primeros meses de 2025

- El turismo en España deja atrás la estacionalidad: hasta mayo de 2025, se han batido récords históricos de visitantes en cada mes del año. Este repunte supone un incremento del 5% respecto al mismo período de 2024 y casi un 20% por encima de los niveles registrados en 2019.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

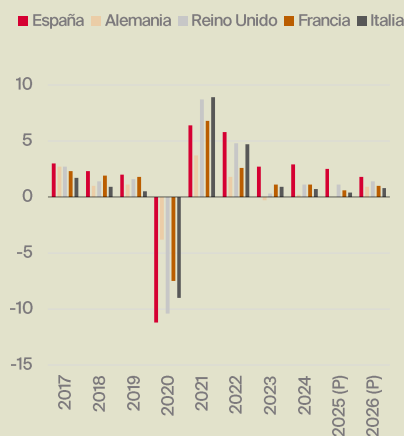
Según Bankinter, el crecimiento de España en 2025 se moderará al 2,3% (caída de 0,2 puntos porcentuales) debido a la escalada de incertidumbre global.

Sin embargo, el Fondo Monetario Internacional continúa con su previsión de crecimiento anual del 2,5%, siendo superior a la dinámica que se espera en la zona euro (incremento del 0,8%).

La cifra de negocios creció un 4,6% interanual en mayo de 2025. Acumulado hasta ese mes, el incremento alcanza el 3,5%, siendo la mayor variación registrada en los últimos tres años según los datos del INE.

Los consumidores no pierden confianza en el mercado a pesar de la incertidumbre geopolítica, ya que en mayo esta variable ha aumentado respecto a abril un 7%.

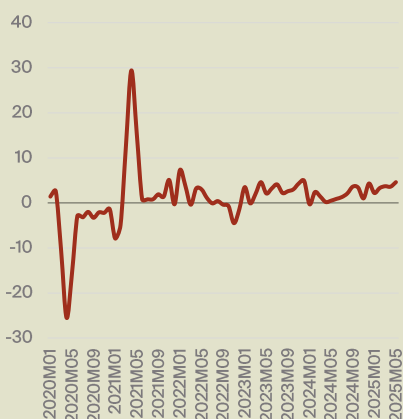
Comparativa Europea PIB



Fuente: FMI

Cifra de negocios retail

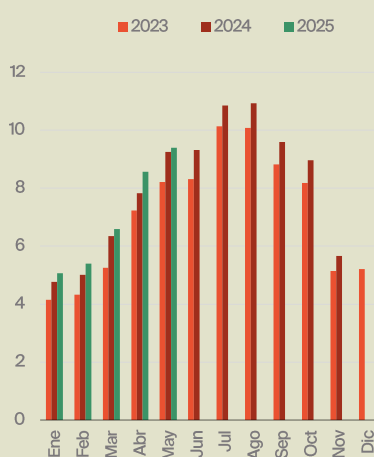
% Variación anual



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

Turistas internacionales

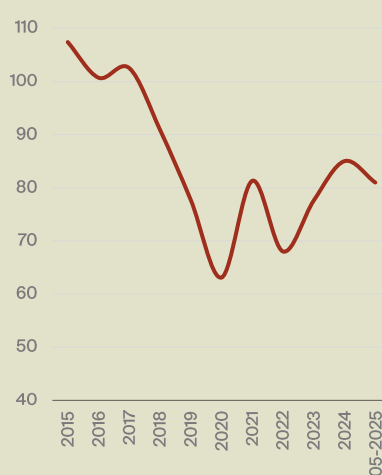
Millones de personas



Fuente: INE

Confianza del Consumidor

Puntos



Fuente: CIS

INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

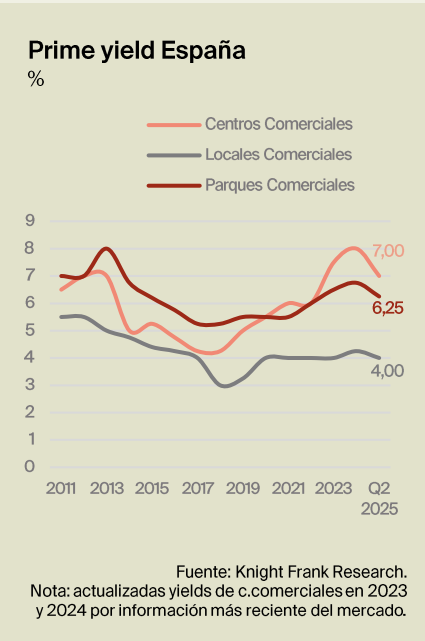
El sector de retail continúa en una tendencia similar al año pasado, con una captación de la inversión de 574 millones de euros en este segundo trimestre.

La inversión del semestre es cercana a los 1.425 M€, un 7,4% superior al primer semestre del año anterior.

Durante el semestre, la inversión se ha centrado casi en su totalidad en los subsectores de centros comerciales (67% del total de la inversión) que además ha ido cobrando mayor peso en la inversión conjunta en los últimos años, con transacciones destacadas como Espacio Mediterráneo, Ballonti o La Farga, entre otros.

Asimismo, también destaca la inversión en High Street (28% del total del semestre), que sobresale este segundo trimestre en la capital, con operaciones en arterias principales como Gran Vía y, por otro lado, también en Barcelona en zonas como Paseo de Gracia.

La rentabilidad prime en centros y en parques de medianas vuelve a descender ligeramente este trimestre, alcanzando el 7% y el 6,25% respectivamente. La yield de los locales comerciales se mantiene igual que el período anterior, situándose en el 4%.



España

Volumen de inversión T2 2025

574 M€ (500 M€ T2 2024)

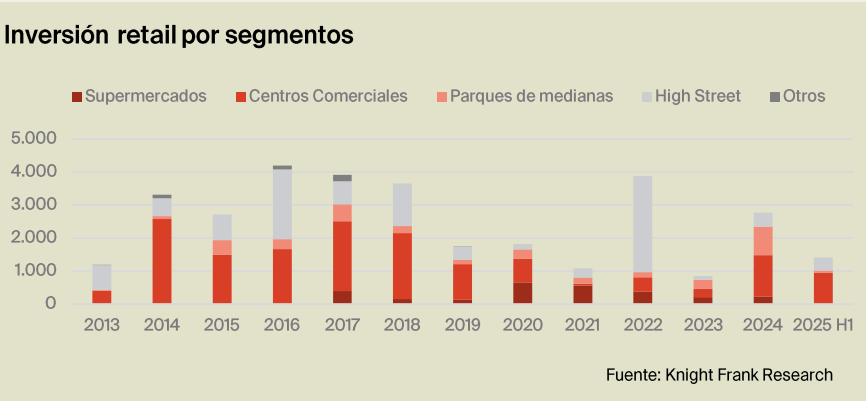
Top 3 operaciones de inversión T2 2025

135 M€ | CC Espacio Mediterráneo, Cartagena (Murcia)
Vende: DEKA | Compra: Lighthouse Properties
Capital value: 3.650 €/m²
Fuente: Brainsre

120 M€ | CC Ballonti, Portugalete (País Vasco)
Vende: Bilball Centre y Ballon Investments | Compra: Rivoli Asset Management
Capital value: 2.264 €/m²
Fuente: Brainsre

85 M€ | Tienda Insignia Uniqlo, Madrid
Vende: Axa RE | Compra: Fast Retailing (Uniqlo)
Capital value: 21.250€/m²
Fuente: Eje Prime

► La operación más destacada del trimestre ha sido la compra del centro comercial Espacio Mediterráneo por Lighthouse Properties, por un importe de 135 M€ en Cartagena (Murcia). En segunda posición se sitúa la compra del centro comercial de Ballonti en Portugalete por parte de Rivoli Asset Mangement. La transacción ha alcanzado los 120 M€. Por otro último, cabe destacar la adquisición por Fast Retailing de la tienda de Uniqlo por 85M€ en la capital madrileña.



Europa rentabilidades prime. T1 2025*.

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

Fuente: Knight Frank Research. *Últimos datos disponibles.

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



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



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