

Snapshot Retail

T2 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

La inversión del primer semestre registra un crecimiento interanual del 12%, destacando centros y parques comerciales

► Este segundo trimestre, los parques comerciales concentran alrededor del 70% de la inversión. Destaca la operación de la venta de la cartera de Castellana Properties con 9 activos repartidos por el territorio nacional y un precio que supone cerca del 60% de la inversión total del trimestre.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

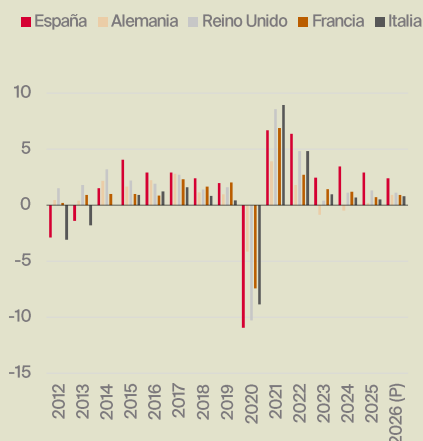
Según los últimos datos de junio de BBVA Research, el crecimiento del PIB para España este 2026 se espera que sea del 2,4%, registrando un crecimiento de más del doble que otras economías europeas como Francia o Alemania.

El número de turistas internacionales sigue batiendo récords con más de un 5% interanual en los primeros 5 meses del año.

La cifra de negocio del sector retail, muestra en los primeros meses del año una tendencia de mercado positiva, aunque con una fase de crecimiento algo más moderado que el observado en 2025.

La confianza del consumidor muestra una evolución alcista de las expectativas de futuro situándose en torno a los 78 puntos en el pasado mes de mayo.

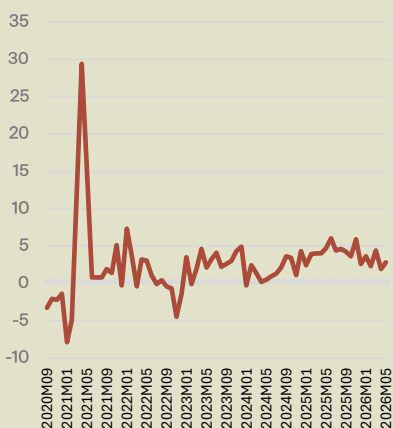
Comparativa Europea PIB



Fuente: FMI y CaixaBank Research

Cifra de negocios retail

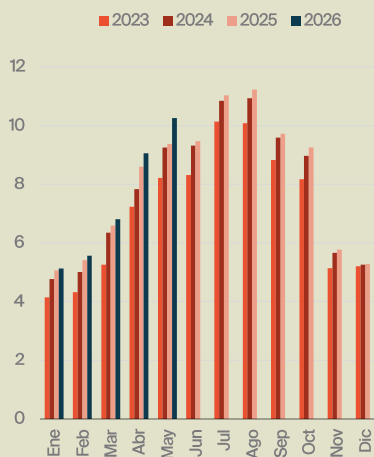
% Variación anual



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

Turistas internacionales

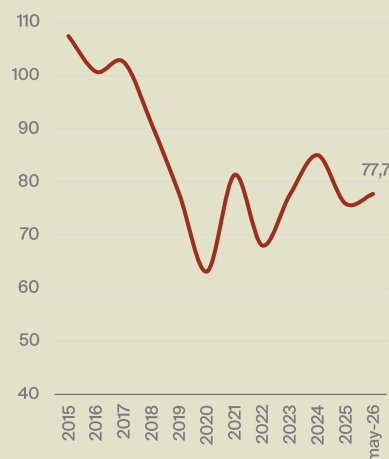
Millones de personas



Fuente: INE

Confianza del Consumidor

Puntos



Fuente: CIS

INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

La inversión en el sector retail en el primer semestre del año se sitúa alrededor de los 1.600M€, un 12% superior a la del primer semestre del pasado 2025.

Por sectores, este segundo trimestre la inversión en los parques comerciales concentra alrededor del 68% del total, con la operación de Castellana Properties como la más relevante. Los centros comerciales y los supermercados registran alrededor del 13% y 12%, respectivamente. Por último, los locales comerciales abarcan el 7% de inversión restante.

Respecto a las ubicaciones, Madrid ha registrado más del 10% de la inversión del segundo trimestre de año.

El resto de regiones como Andalucía, Comunidad Valenciana, País Vasco, Aragón o Castilla La Mancha, han concentrado en total más del 85% de las transacciones totales. El 2% restante lo registra Barcelona.

Este segundo trimestre del año, las rentabilidades prime se han mantenido para el conjunto de España en valores similares a los registrados el pasado trimestre, para los segmentos de centros comerciales (6,5%), locales comerciales (3,6%) y parques comerciales (6%).

España

Volumen de inversión S1 2026

1.590 M€ (1.420 M€ S1 2025)

Top 3 operaciones de inversión T2 2026

279 M€ | Cartera Parques Comerciales, Varias
Vende: Castellana Properties | Compra: Ares Management
Capital value: 1.601 €/m²
Fuente: Brainsre

52 M€ | PC Imaginalia, Albacete
Vende: PineBridge | Compra: Sofidy
Capital value: 1.156 €/m²
Fuente: EjePrime

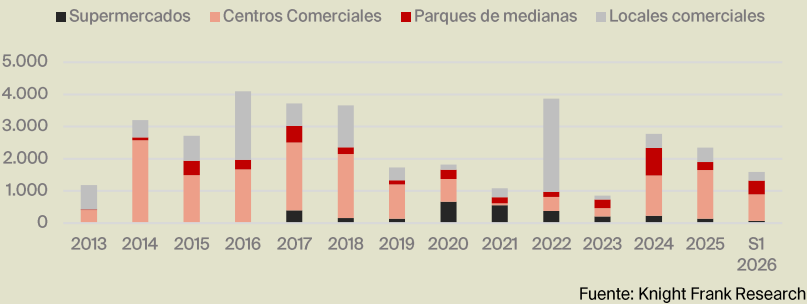
50 M€ | Hipermercado Eroski, País Vasco
Vende: Savills IM | Compra: Hahn Group
Capital value: 3.465 €/m²
Fuente: Economía Digital

La operación más destacada del trimestre ha sido la compra por parte de Ares de la cartera de 9 Parques Comerciales de Castellana Properties por 279M€.

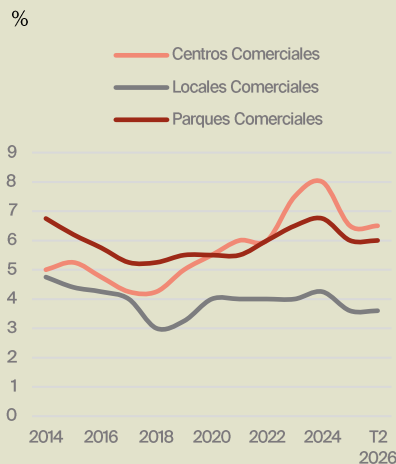
Por otro lado, se encuentra la compra del Parque Comercial Imaginalia en Albacete por 52M€.

Por último, destaca la adquisición por parte de Hahn Group del Hipermercado Eroski en San Sebastián por un importe de 50M€.

Inversión retail por segmentos



Prime yield España



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

Europa rentabilidades prime. T2 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 T2 2026. *Praga High Street dato a T2 2026.

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