

Snapshot Retail

T3 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

La afluencia turística en España sigue creciendo durante los ocho primeros meses del año

- La llegada de turistas internacionales ha batido récords durante los meses de 2024 (con datos hasta agosto), superando con creces el periodo prepandemia, registrando un 11% más de visitantes que en 2019. Se espera que esta tendencia siga al alza durante los últimos meses del año.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

Desde el Fondo Monetario Internacional, se continúa con las previsiones de mayor crecimiento para España con respecto a otras economías avanzadas europeas, para este 2024 (1,9%), y con una mejor previsión para el próximo año 2025, siendo así la que más crece de entre las principales economías europeas.

La cifra de negocio de retail registró durante el mes de agosto un crecimiento del 2,1%, según últimos datos del INE.

La confianza del consumidor se situó en los 89,4 puntos en el mes de julio, representando un punto más que el mes anterior, y siguiendo una tendencia alcista respecto al mismo periodo de 2023.

Comparativa Europea PIB



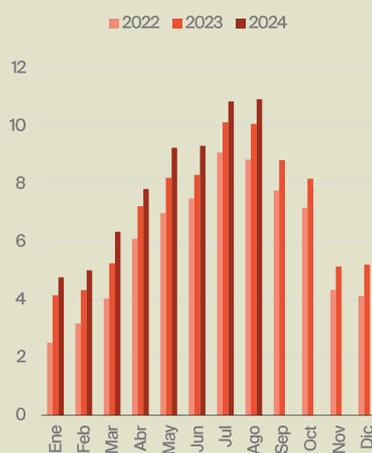
Cifra de negocios retail

% Variación anual



Turistas internacionales

Millones de personas



Confianza del Consumidor

Puntos



INVERSIÓN RETAIL

EN ESPAÑA

El sector retail ha registrado una inversión cercana a los 375 M€ en el tercer trimestre, con un marcado protagonismo de los locales comerciales, que concentraron más del 50% de la inversión trimestral, especialmente en ubicaciones prime.

Durante el trimestre se han transaccionado locales comerciales en grandes arterias de principales ciudades del país como Paseo de Gracia en Barcelona, Calle Colón en Valencia y Puerta del Sol en Madrid. Esta última, gestionada por Knight Frank, ha duplicado prácticamente su valoración desde 2017, evidenciando el atractivo de estos activos para el inversor.

La inversión acumulada anual en retail asciende a 1.700 millones de euros, representando aproximadamente el 25% del total de la inversión inmobiliaria en este periodo y un incremento de casi el 184% respecto al mismo periodo de 2023.

La rentabilidad *prime* tanto en parques de medianas, en centros comerciales y en locales de la capital continúan estables, se mantienen en los mismos niveles que el trimestre anterior, 6,75%, 8,50% y 4,25% respectivamente.

Evolución rentabilidad



Fuente: Knight Frank Research

*Se contempla la inversión realizada en los sectores de oficinas, Retail, Logística, Hoteles y Living (sin incluir residencias de mayores)

España

Volumen de inversión T1-T3 2024

1.700 M€ (375 M€ T3 2024)

Top 3 operaciones de inversión T3 2024

90 M€ | 54 locales Burger King,
Varias ubicaciones
Vende: Alsea | Compra: RBI (Royal Brands)
Capital value: n.d €/m²
Fuente: El Economista

67,5 M€ | Moraleja Green,
Alcobendas, Madrid
Vende: Kennedy Wilson | Compra: Rivoli Asset Management
Capital value: 2.280€/m²
Fuente: Belbex

50 M€ | Espacio León, León
Vende: Blackstone | Comp: Indotek
Capital value: 1.351 €/m²
Fuente: Idealista

► Durante el tercer trimestre han destacado por volumen de operación, la compra de 54 locales de Burger King por parte de Royal Brands, con una inversión de 90 M€, en varias ubicaciones de España. Le sigue la venta del centro comercial Moraleja Green por parte de Kennedy Wilson a Rivoli Asset, por casi 68 M€. Finalmente, cabe mencionar la venta de otro centro comercial, Espacio León, adquirido por Indotek a Blackstone por un total de 50 M€.

Inversión retail por segmentos

T3 2024



Fuente: Knight Frank Research

Europa rentabilidades *prime*. Últimos datos disponibles | T3 2024

	C. COMERCIAL	P. COMERCIAL	HIGH STREET
París	6,00% =	6,75% =	n.d
Dublín	7,50% =	6,50% =	n.d
Praga	6,25% =	6,00% ↓	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