

T3 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

España como potencia europea en el crecimiento del PIB: el FMI eleva su previsión del 2,5% al 2,9% anual.

- La llegada de turistas a España continúa avanzando en los primeros 8 meses del año, con un incremento del 4% respecto a 2024, y de un 15% respecto a niveles pre-covid de 2019. Esto afianza el liderazgo del país como un referente destino turístico en todas las épocas del año.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

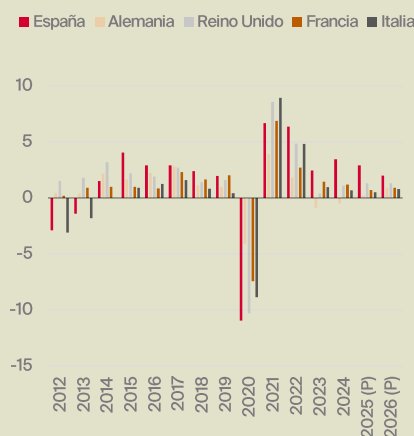
Desde el Fondo Monetario Internacional, para cierre de 2025, la previsión de crecimiento anual asciende al 2,9% para 2025, siendo superior a la dinámica que se espera en la zona euro (incremento del 1,8%).

Este diferencial positivo refleja el dinamismo de la economía española, impulsada por el consumo interno, la creación de empleo y el buen desempeño del turismo.

La cifra de negocios se duplica entre agosto de 2024 al mismo mes de 2025. Acumulado hasta ese mes, el incremento medio el 4,2%, siendo la mayor variación registrada en los últimos cinco años según los datos del INE.

Tras la mejora en la confianza del consumidor registrada en 2023 y 2024, en septiembre de 2025 se mantiene estable, con un nivel de 81,5 puntos, reflejando la continuidad del tono positivo observado en los dos años anteriores.

Comparativa Europea PIB



Fuente: FMI

Cifra de negocios retail

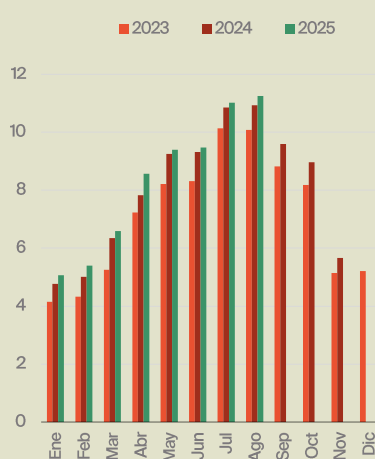
% Variación anual



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

Turistas internacionales

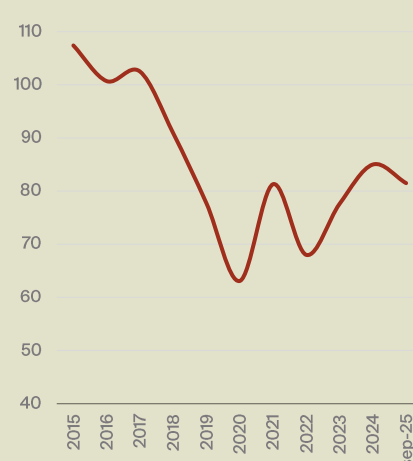
Millones de personas



Fuente: INE

Confianza del Consumidor

Puntos



Fuente: CIS

INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

El sector de retail avanza este tercer trimestre, con una inversión de alrededor de 200 millones de euros. El acumulado del año de los tres primeros trimestres, asciende a más de 1.600 M€, cifra en línea con lo registrado el pasado año.

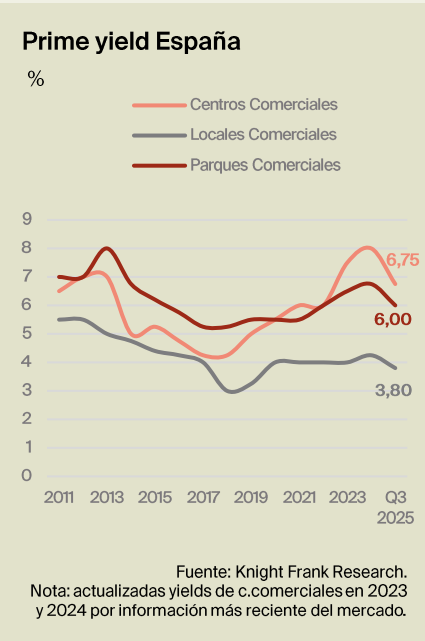
En los primeros nueve meses de 2025, la inversión del sector se ha centrado casi en su totalidad en el subsector de Centros Comerciales (65% del total de la inversión), con transacciones relevantes durante el tercer trimestre en ciudades secundarias de España.

Asimismo, pese a que la inversión en High Street se ha desacelerado este trimestre con respecto a trimestres pasados, continúa siendo un subsector que destaca, ya acumula un 25% de la inversión total de los tres primeros trimestres.

Por otro lado, los parques comerciales y los supermercados han concentrado un 6% y 3%, respectivamente, respecto a la inversión total.

Las rentabilidades prime tanto en centros comerciales, como en parques de medianas vuelven a descender ligeramente este tercer trimestre, registrando el 6,75% y el 6% respectivamente.

La yield de locales comerciales disminuye de forma moderada este trimestre, situándose al 3,80%.



España

Volumen de inversión T3 2025

193 M€ (374 M€ T3 2024)

Top 3 operaciones de inversión T3 2025

49 M€ | CC Gran Vía de Alicante, Alicante (C.Valenciana)
Vende: Europa Capital | Compra: Mavdi Inversiones
Capital value: 2.209 €/m²
Fuente: Eje Prime

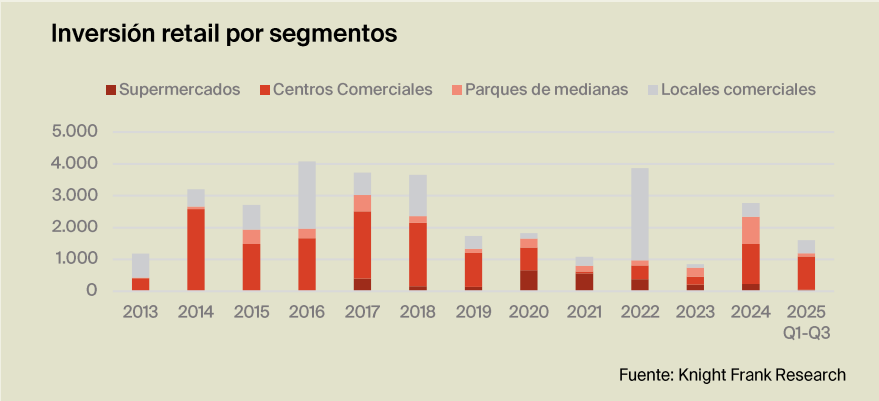
40,5 M€ | Portfolio CC Irún y Palencia, Varias
Vende: Socimi Helios RE | Compra: N.d.
Capital value: 2.386 €/m²
Fuente: Brainsre

26 M€ | PC Parque Guadaíra, Sevilla
Vende: Principal | Compra: Iroko Zen
Capital value: 813€/m²
Fuente: Observatorio Inmobiliario

► La operación más destacada del trimestre ha sido la compra del centro comercial Gran Vía de Alicante por parte de Mavdi Inversiones, por un importe cercano a 50M€.

Por otro lado, se encuentra el portfolio de la transacción por más de 40M€, de dos centros comerciales, uno en Irún (País Vasco) y otro en Palencia.

Por último, destaca la adquisición del Parque Comercial Guadaíra en Sevilla por Iroko Zen por 26M€.



Europa rentabilidades prime. T2 2025*.

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