

Snapshot Retail

T4 2023

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 número de turistas durante los primeros 11 meses de 2023 supera al mismo periodo de 2019

- Los turistas que han visitado España en los primeros 11 meses del año ascienden a más de 79,8 millones, cifra que representa un aumento anual del 18,2% y que supera lo registrado en los mismos meses de años pre-pandemia.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

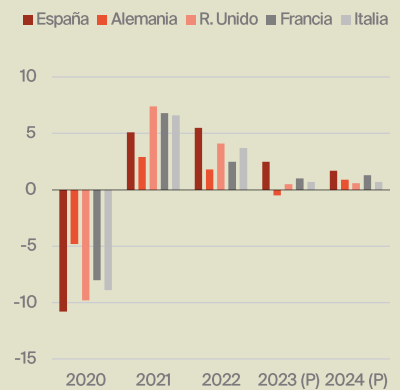
Según las últimas previsiones del Fondo Monetario Internacional, el PIB español habría crecido un 2,5% durante 2023, lejos de las previsiones más pesimistas que algunos expertos estimaban a principio de año. Para y 2024 también se espera un crecimiento del 1,7%.

La cifra de negocio de retail continua registrando crecimientos en los

meses de 2023 habiendo cerrado el mes de noviembre con una variación anual de un 6,8%.

En cuanto a la confianza del consumidor, se ha situado en los 76,7 puntos en el mes de noviembre, 6,2 puntos más que en el mismo mes del año anterior. Este aumento se debe a la evolución positiva de sus dos componentes: la valoración de la situación actual y de las expectativas.

Comparativa Europea PIB 2020 - 2024 (previsión)



Fuente: FMI

Cifra de Negocio de retail

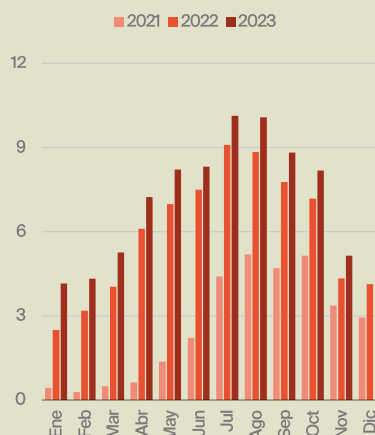
2020 - 2023 (noviembre), y-o-y (%)



Fuente: INE, serie corregida a efectos estacionales y de calendario y sin incluir estaciones de servicio.

Turistas internacionales

Millones de personas. 2021 - 2023



Fuente: INE

Confianza del consumidor

2011 - 2023



Fuente: CIS

INVERSIÓN RETAIL EN ESPAÑA

La inversión en el segmento retail ha registrado alrededor de los 370M€ durante el cuarto trimestre. En cuanto al acumulado del año asciende a los más de 900 M€, lo que supone cerca de un 50% menos que en 2022 (excluyendo la operación de sucursales).

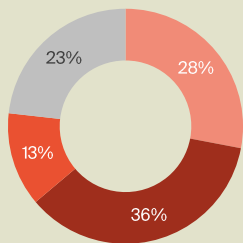
La tipología que mayor interés ha despertado entre los inversores ha sido la de parques comerciales, ya que ha finalizado el año registrado el mayor volumen de inversión con más del 35% del total, con más de 300 millones de euros, lo que representa un 105% más que lo alcanzado durante 2022.

Cabe destacar que las cifras de afluencia de los centros comerciales durante 2023 ha sido mayor que la del año anterior, dejando ver que este segmento esta volviendo a recuperar el interés de los compradores, por lo que se espera que los inversores también continúen poniendo su foco en ellos.

Las rentabilidades *prime* en parques y locales comerciales en la capital se han mantenido estables en los últimos trimestres del año, situándose en un 6,50% y 4,00% respectivamente, mientras que los centros comerciales han vuelto a experimentar un aumento hasta 7,75% (7,25% T3 2023) dado que los inversores necesitan más cantidad de financiación para estos activos.

Inversión retail 2023

- C. Comerciales
- P. Comerciales
- Locales Comerciales
- Supermercados



Fuente: Knight Frank Research

España

Volumen de inversión T4 2023

370 M€ (540 M€ T4 2022)

Top 3 operaciones de inversión T4 2023

100 M€ | 6 Carrefour, Varias

Vende: Carrefour | Compra: Confidencial
Capital value: n.d €/m²
Fuente: Brainsre.

60 M€ | 47 SuperCor, Varias

Vende: El Corte Inglés | Compra: Carrefour
Capital value: n.d €/m²
Fuente: El País.

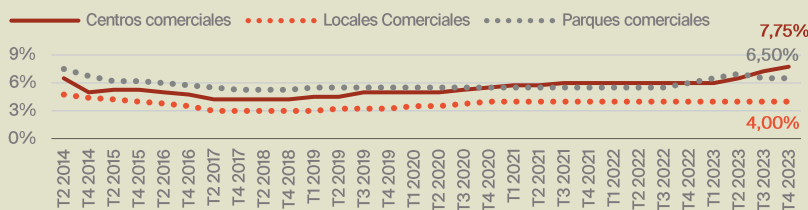
58 M€* | Cartera Decathlon, Varias

Vende: Decathlon | Compra: Realty Income C.
Capital value: 1.500 €/m²
Fuente: Propertyweb * Precio estimado

► Entre las operaciones más destacadas del cuarto trimestre se encuentra la venta por parte de la filial inmobiliaria del gigante francés de distribución, Carrefour Property, de seis activos a través de una operación de sale&leaseback y con un volumen de inversión de 100 millones de euros. Otra de las operaciones más relevantes ha sido la venta de 47 tiendas de SuperCor por parte de el Corte Inglés a Carrefour por 60 millones.

Rentabilidad *prime* Madrid

2014 – 2023



Fuente: Knight Frank Research

Europa rentabilidades *prime*. Últimos datos disponibles | T3 2023

	C. COMERCIAL	P. COMERCIAL	HIGH STREET
Berlín	5,50% ↑	5,35% ↑	3,90%* ↑
Dublín	7,50% ↑	6,00% =	5,50%* =
París	5,50% ↑	6,00% ↑	3,75%* ↑

Fuente: Knight Frank Research *T2 2023

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

*Sin tener en cuenta sucursales.