

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado y exhaustivo realizado por los profesionales de la oficina de España, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

Snapshot Retail

T42020

APERTURAS RECIENTES Y FUTURAS RETAIL



MADRID

WOW
Gran Vía 18
(Otoño 2021)
5.500 m²

DRUNI
Velázquez 34
(Diciembre 2020)
600 m²

BONNET À POMPÓN
Ayala 26
(Noviembre 2020)
400 m²



BARCELONA

NIKE
Pº de Gracia 17
(Diciembre 2020)
3.000 m²

FOOT LOCKER
Plza. Cataluña 20
(2021)
600 m²

WEEKDAY
Pº de Gracia 33
(Octubre 2020)
400 m²

Situación en España

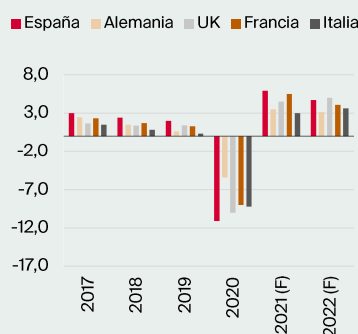
Aunque los niveles del comercio al por menor siguen en negativo, -4,2% en noviembre, las cifras son más alentadoras que las registradas durante los primeros meses de la pandemia donde se llegó a casi un -30%.

Las compras por internet ha sido la gran alternativa ante la situación ocasionada por la crisis sanitaria, lo que hace prever que este año se bata un nuevo récord y que esta tendencia continúe, al menos, durante los cinco próximos años. Muchos operadores han visto superadas sus expectativas ya que en algunos casos las ventas online representan ya el 20% o más del total.

Dentro de los cuatro sectores más relevantes, el gran consumo acumula hasta agosto un gran crecimiento con respecto a lo registrado durante el año anterior y esperando que continúe aumentando hasta el cierre del año. Todo lo relacionado con la estancia en los hogares ha vivido un gran crecimiento durante los últimos meses, como la alimentación, el bricolaje, los hobbies e incluso el consumo relacionado con el cuidado de las mascotas. Por otro lado, los sectores de belleza, textil y fuera de hogar comenzarán a recuperarse según avance el año 2021.

Comparativa Europea PIB

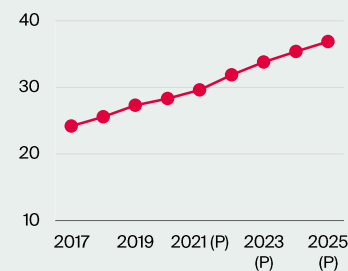
2017 - 2022 (previsión)



Fuente: FMI

Usuarios compras online*

España. 2017 - 2025 (P). Millones de personas.

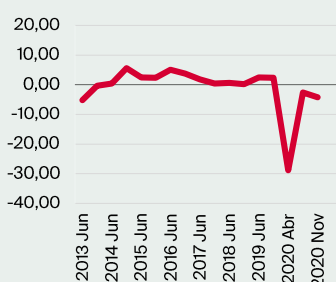


Fuente: Statista

* Las previsiones pueden verse alteradas por los efectos de Covid-19.

Comercio al por menor

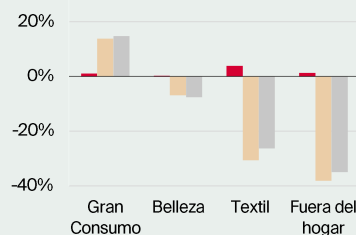
Cifra de negocio. Y-o-y (%)



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

Evolución por sectores

■ 2019
■ Acumulado hasta agosto 2020
■ Previsión cierre 2020



Fuente: Kantar. Gran Consumo: productos de primera necesidad / Fuera del Hogar: hostelería básicamente

Inversión Retail en España

En el 4º trimestre se ha alcanzado un volumen de más de 460 M€, siendo el acumulado superior a 1.800 M€, lo que supone incluso con la pandemia, alrededor de un 4% más que 2019.

El sector más destacado del trimestre han sido los supermercados con casi el 80%, debido a la venta de varios portafolios. Durante el 2020 ha destacado la inversión en C. Comerciales sobre todo por operaciones del 1º trimestre, como la venta del Parque Principado de Asturias.

El interés por Parques Comerciales ha aumentado, entre otros factores por su resiliencia y por su sinergia con el sector logístico. También se mantiene la demanda por ingresos a largo plazo que provienen de supermercados u operadores de retail con alta estabilidad financiera.

La rentabilidad *prime* de Parques Comerciales se ha mantenido estable, mientras que las de High Street y C. Comerciales han experimentado un aumento, con un 4% y 5,5%.



TOP 3 DEALS

VARIOS

CARTERA "CASH & CARRY"
VENDE: GM FOOD
COMPRA: SAGAX

152 M€ 884 €/m²

Fuente: Brainsre

VARIAS

PORFOLIO HIPERMERCADOS
VENDE: INVESCO
COMPRA: PRADERA

130 M€ 2.400 €/m²

Fuente: El Inmobiliario mes a mes

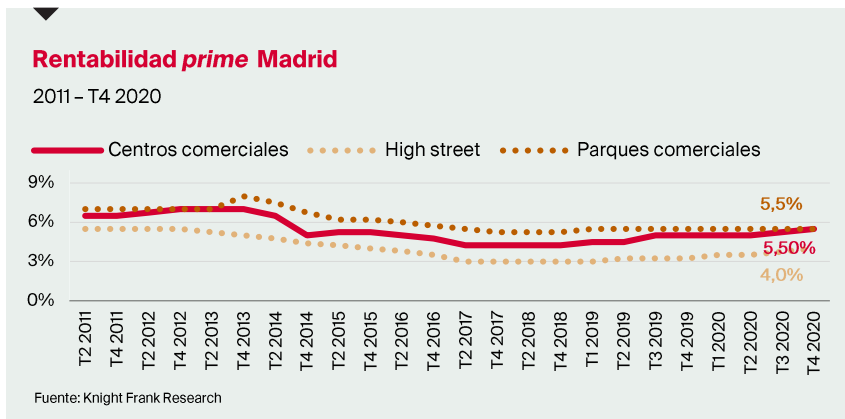
VARIAS

PORFOLIO EROSKI (27)
VENDE: EROSKI
COMPRA: REIT W.P CAREY

86 M€ 1.900 €/m²

Fuente: Idealista

Dentro de las operaciones destacadas durante el último trimestre del año se encuentra la compra de 37 *cash & carry*, por parte de la sueca Sagax, bajo la fórmula de *sale & leaseback*. El importe de la transacción ha sido de unos 152 millones de euros y los activos, pertenecientes hasta el momento a GM Food y que pasa a ser inquilino, están ubicados entre Madrid y Barcelona.



EUROPA RENTABILIDADES PRIME

ÚLTIMOS DATOS DISPONIBLES T3 2020	C. COMERCIALES	P. COMERCIALES	HIGH STREET
BRUSELAS	=4,50	= 6,25	=4,00
LONDRES	n.d	n.d	=3,25
BERLÍN	=4,00	=4,75	=2,75
DUBLÍN	↑5,00	↑5,75	↑4,50
PARIS	=4,25	=5,25	=3,00

Fuente: Knight Frank Research

COVID-19: En Europa y en el resto del mundo, la actividad se está viendo afectada en todos los sectores debido al brote de coronavirus (COVID-19). A fecha de este informe, consideramos que debemos dar menos peso a la evidencia previa para mostrar nuestra opinión de mercado actual. Dado el futuro incierto que el impacto del COVID-19 podría tener en el mercado inmobiliario y los escasos comparables recientes, este informe pretende proporcionar información del mercado tal como los vemos en este momento, pero es importante resaltar que por la actual situación se pueden producir rápidos cambios en el mismo. Por favor, póngase en contacto con nuestros equipos si desea más detalles o recibir una actualización sobre las condiciones del mercado.

Retail

Elaine Beachill
Head of Retail
+34 600 919 016
Elaine.Beachill@es.knightfrank.com

Research

Rosa Uriol
Head of Research
+34 600 919 114
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com

Publicaciones recientes



Covid-19, Junio 2020



Active Capital, 2020

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en **español:** knightfrank.es/investigacion-de-mercados y en **inglés:** knightfrank.com/research



Knight Frank Research proporciona asesoramiento estratégico, servicios de consultoría y previsiones a un amplio abanico de clientes en todo el mundo, incluidos promotores, inversores, organismos financieros, instituciones corporativas y cualquier otra tipología de cliente con necesidades inmobiliarias específicas. Aviso importante: © Knight Frank España, S.A.U. 2021. El presente informe se publica a efectos meramente informativos, sin por ello animar al lector a confiar en la información contenida en el mismo. Si bien se han observado los parámetros más estrictos a la hora de preparar la información, el análisis, las opiniones y las previsiones presentadas en este informe, Knight Frank España, S.A.U. no asume responsabilidad alguna por los posibles daños que se deriven del uso, dependencia o referencia al contenido de este documento. Cabe señalar que, en calidad de informe general, este documento no refleja necesariamente la opinión de Knight Frank España, S.A.U. sobre un proyecto o inmueble determinado. No se permite la reproducción de este informe -ni en su totalidad ni en parte- sin el consentimiento previo por escrito de Knight Frank España, S.A.U. en relación con la forma y el contenido en el que se presenta el informe. Knight Frank España es una Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con C.I.F. A-79122552. Nuestro domicilio social se sitúa en Suero de Quiñones 34, 28002 Madrid.