

MARKET BEAT ESPAÑA

Locales Comerciales Retail T3 2023



INDICADORES ECONÓMICOS - ESPAÑA T3 2023



Fuente: Instituto Nacional de Estadística
*Datos a T2 2023

Cambios en las tendencias tradicionales - "Phygital" la nueva esencia.

- Pasados ya trimestres suficientes para analizar el resultado de la pandemia, tenemos datos adecuados para analizar la evolución y consecuencias actuales en el consumo de España. El sector del Retail ha sufrido una transformación positiva hacia la búsqueda de la máxima calidad en la experiencia del consumidor bajo el lema "en los espacios deben pasar cosas". Tanto Centros y Parques Comerciales como los locales a pie de calle, están llevando a cabo esta transformación.
- Debido al crecimiento exponencial que vivió el e-commerce durante los meses de confinamiento, principalmente por las medidas adoptadas y la imposibilidad de comprar de manera física, las grandes marcas del sector se vieron obligadas a adaptar y mejorar rápidamente su infraestructura "digital". De esta manera, los primeros análisis realizados durante la pandemia, preveían que el Retail físico sufriera amparados en el incremento generalizado de la disponibilidad.
- Los datos a cierre de T3 2023 muestran que el sector del Retail ha sido uno de los que mejor se ha adaptado a las nuevas tendencias, marcadas por un claro encuentro en la parte física y digital surgiendo el movimiento "Phygital" donde es esencial crear una imagen de marca y experiencias tanto en el Retail High street como en Centros comerciales y Retail Parks.

Madrid y Barcelona en el top del High Street Europeo.

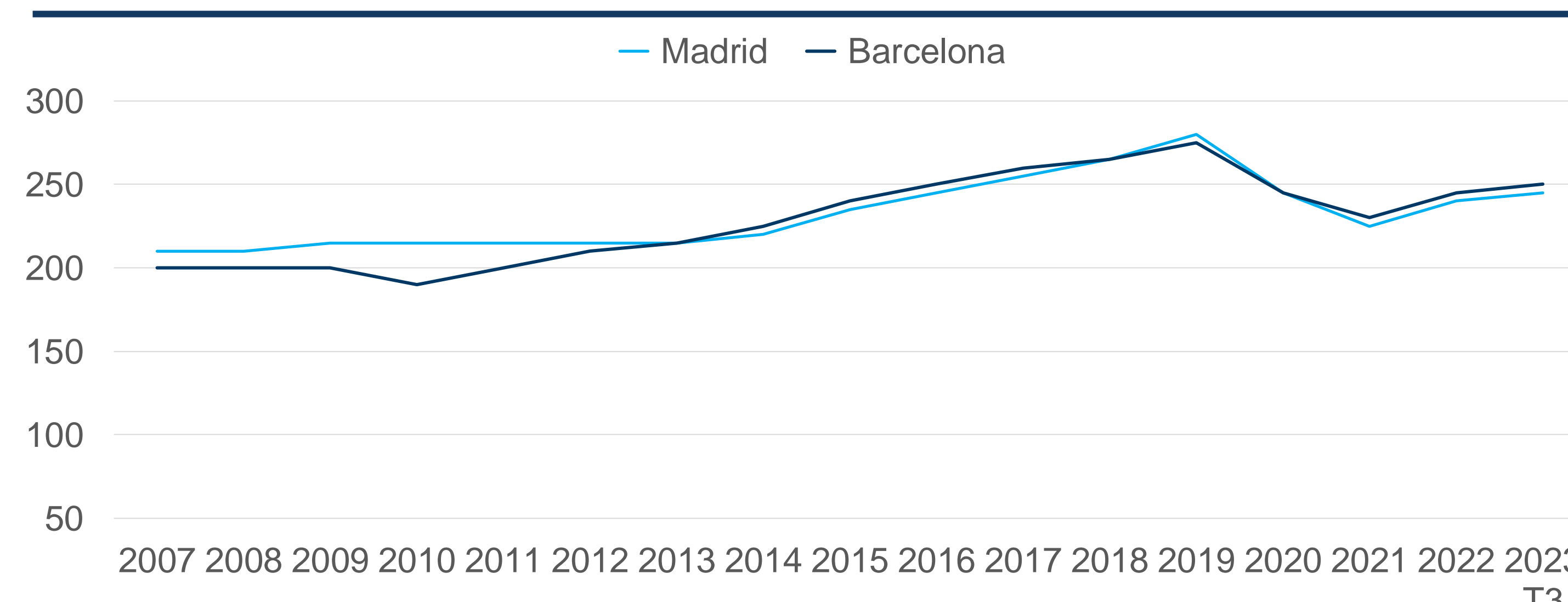
Madrid y Barcelona se sitúan como dos de las ciudades más atractivas de Europa en el sector del Retail High Street, junto a otras conocidas plazas como Milán o París. Ambas ciudades de España han sabido posicionarse entre los nuevos paradigmas del consumo y han cambiado su enfoque tradicional creando espacios de gran calidad y adaptados al "customer experience" que se demanda tras un periodo negro vivido en 2020. Prácticamente, las plazas super prime de ambas ciudades se encuentran con una disponibilidad casi nula.

Así pues, si analizamos los datos del tercer trimestre de 2023, Madrid y Barcelona se sitúan en una disponibilidad media del 5%, con un estabilizado 5,4% en Barcelona y 4,5% en Madrid. Si tenemos en cuenta la evolución de esta tasa desde el T3 2020, donde se volvió a reabrir parte del consumo físico, la disponibilidad se ha reducido de 8,3% al 5%, lo que supone una bajada considerable de más de 300 pb.

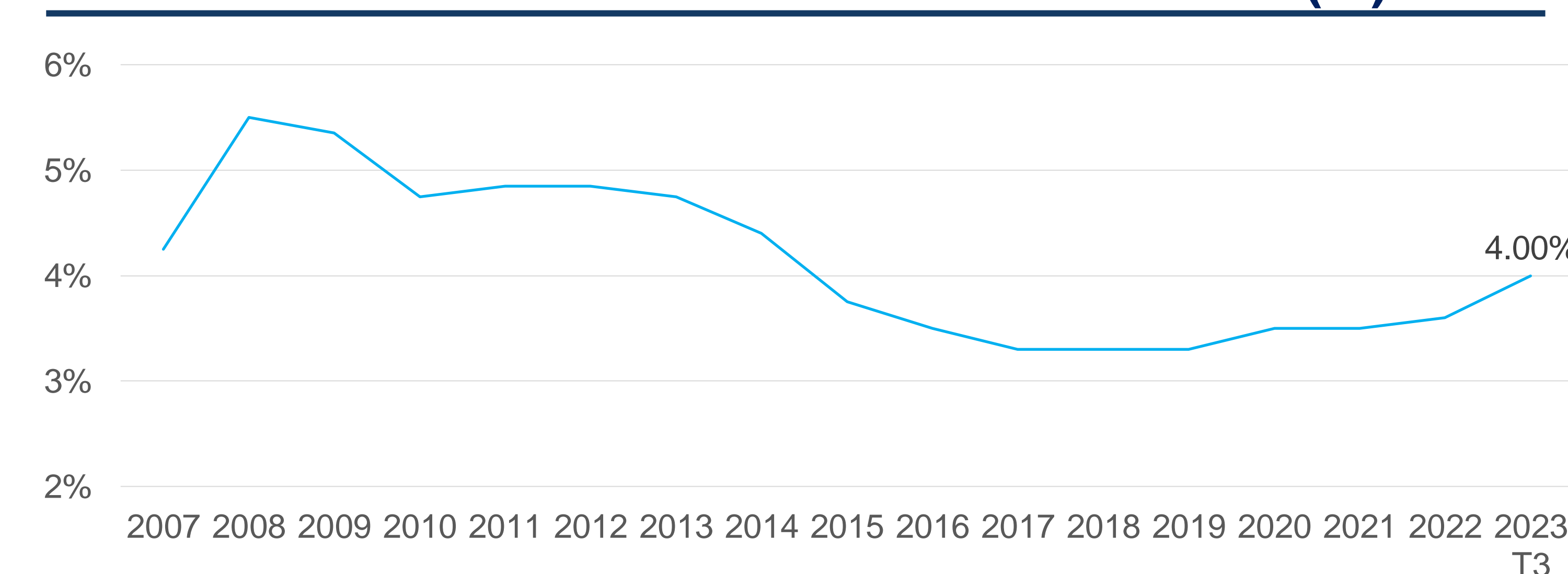
Las rentas prime continúan creciendo desde la bajada en 2020 por la pandemia gracias al continuo flujo de operaciones y ahora impulsada por la baja disponibilidad de locales prime. Cabe destacar el porcentaje de crecimiento de la renta prime de la Calle José Ortega y Gasset que ya ha alcanzado el pico histórico de renta y el incremento del 10% en la Rambla de Catalunya. Además, el Passeig de Gracia que sigue situándose como la calle más cara de España.

En cuanto al número de operaciones, en Madrid se han firmado 6 locales y 12 en Barcelona, lo que supone situarse por debajo de la media de los últimos 12 meses. No obstante, no significa bajada de dinamismo, sino un indicador más resultante de la escasa oferta disponible.

EVOLUCIÓN DE LA RENTA PRIME (€/m²/mes)



RENTABILIDAD INICIAL PRIME ESPAÑA (%)



PRINCIPALES OPERACIONES DE COMPRAVENTA – 2023 T3

INMUEBLE	TIPO	SUBMERCADO	VENDEDOR	COMPRADOR	SUP. (m²)	PRECIO (M€)
La Rambla 138	Local Comercial	Barcelona	Confidencial	Confidencial	6,272	Confidencial
-	Local Comercial	San Sebastian	Swiss Life AM	L3	1,069	Confidencial
Bravo Murillo 109	Local Comercial	Madrid	Swiss Life AM	Inversor privado	487	Confidencial
Enmedio 40	Local Comercial	Castellón	Inversor privado	Tisara 2015	200	1.1
Gran Vía 30	Local Comercial	Madrid	Swiss Life AM	Unknown	107	Confidencial

ROBERT TRAVERS

*International Partner
 Head de EMEA Retail*

robert.travers@cushwake.com

VICTOR MANRIQUE

*Analista Senior
 Research & Insight España*

victor.manrique@cushwake.com

cushmanwakefield.com

UNA PUBLICACIÓN DE CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Cushman & Wakefield es una firma global líder de servicios inmobiliarios que ofrece un valor excepcional al poner en práctica grandes ideas para ocupantes y propietarios del sector inmobiliario. Cushman & Wakefield es una de las mayores firmas de servicios inmobiliarios con 52.000 empleados en aproximadamente 400 oficinas y 60 países. En 2022, la empresa obtuvo ingresos de \$10,1 mil millones en servicios para propiedades, facility y project management operaciones de alquiler, capital markets, valoración y otros servicios. En 2022, C&W es nombrada por Euromoney la mejor consultora inmobiliaria profesional del mundo por quinto año consecutivo. En España, donde Cushman & Wakefield tiene más de 30 años de experiencia, la compañía abarca toda la geografía española. Las sedes están ubicadas en Madrid (Edificio Beatriz, José Ortega y Gasset, 29, 6º) y Barcelona (Passeig de Gràcia, 56, 7º). Para obtener más información, visite //www.cushmanwakefield.es o siga a @CushWakeSPAIN en Twitter.

©2023 Cushman & Wakefield. Todos los derechos reservados El contenido de este informe se obtiene de múltiples fuentes que se consideran fiables. La información puede incluir errores u omisiones y se publica sin ninguna garantía o representación con respecto a la exactitud de la misma.