

**AT A GLANCE 2024 - ANÁLISIS DEL MERCADO DEL RETAIL CENTROS COMERCIALES Y PARQUES DE MEDIANAS**

**LOS CENTROS COMERCIALES TRIPLICAN LA INVERSIÓN DE 2023 Y PROTAGONIZAN UN ARRANQUE DE 2024 EN POSITIVO**

* **El sector del RETAIL consolida su recuperación en España, con niveles de afluencias y ventas que superan o igualan los niveles prepandemia. Se consolida como un activo atractivo para el capital institucional.**
* **El sector alcanza los 832 millones de euros de inversión durante el primer trimestre, el doble que el anterior y más del triple que en el mismo período de 2023.**
* **Los centros comerciales han aglutinado más del 55% de la inversión en el sector del Retail, destacando la compra de un centro en Madrid) por 121 millones de euros o la adquisición de un porfolio de tres centros ubicados en Cuenca, Alicante (Alcoy) y A Coruña por 70 millones de euros.**

**Madrid, 15 de julio de 2024**.- BNP Paribas Real Estate presenta un extenso informe sobre la performance del sector Retail en un amplio sentido. El documento contempla la inversión y actividad transaccional de activos alrededor del Retail en España, pero también una visión sobre el sector en Europa, cifras sobre la performance de los propios Centros Comerciales y tendencias que marcarán los próximos ejercicios.

La base del Retail es el consumo, por ello, BNP Paribas Real Estate lo contempla en el informe presentado. La **economía española**, según datos publicados por el INE, **creció un 0,8% en el primer trimestre.** En este contexto y con la inflación bajando considerablemente, las cifras de consumo parecen recuperar niveles prepandemia. El **consumo de los hogares aceleró su crecimiento interanual una décima, hasta el 2,5%**, Ya en diciembre de 2023, antes de la reducción progresiva de precios, las **ventas minoristas en España se incrementaron un 3,4% respecto al mismo mes del pasado año**, lo que nos hace considerar como buena la salud del consumo. Con los datos encima de la mesa, esta buena salud se confirma. **La afluencia a los centros comerciales españoles registró un crecimiento del 3,8% en febrero respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que en el acumulado del año las afluencias se sitúan en 5,3%**.

**“*Estas cifras sitúan al Retail físico en un momento optimista para consolidarse como una tipología de activo con alta rentabilidad y, por tanto, atractivo para inversores, especialmente institucionales. En los próximos años veremos nuevos activos relevantes entrar en el mercado que estoy seguro que marcarán la agenda de numerosos inversores, tanto nacionales como internacionales”*** ha declarado **David Alonso, Head of Research en BNP Paribas Real Estate Spain.**

**Centros Comerciales, los grandes deseados**

El sector de los centros comerciales en España ha empezado el 2024 de una manera brillante, superando los buenos registros de ventas del periodo 2023 e incluso los de 2019**. El sector viene de un 2023 en el que se alcanzaron cifras históricas, registrando un incremento del 9% sobre las ventas de 2022 y un 14% por encima de las de 2019.** Esta tendencia positiva de las ventas se ha consolidado en el primer trimestre de 2024, con un incremento del 7.9% en comparación con el mismo periodo del 2023, según datos recientes de PwC y Apresco. Estas cifras, confirman a los centros comerciales como un emplazamiento óptimo para las marcas y por tanto como un activo rentable por su demanda estable.

Por lo que a inmobiliario se refiere, después de un largo periodo en el que la actividad registrada en el sector del RETAIL se centraba en la tipología de locales comerciales (High Street), puntos de venta de alimentación, medianas y parques comerciales, los centros comerciales están de nuevo en el radar de los inversores. Los principales factores que han motivado la confianza de los inversores a esta tipología de activo han sido las buenas cifras de ventas y afluencias registradas en los últimos meses y unas rentabilidades que empiezan a ser atractivas para los compradores.

**El volumen de inversión registrado en el primer trimestre del año se alza hasta los 832 millones de euros. Esta cifra supone duplicar los niveles registrados en el anterior trimestre y multiplicar por 3,5 la inversión contabilizada en el mismo periodo del 2023.**

**La tipología de centros comerciales ha aglutinado más del 55% de la inversión en el sector del Retail,** destacando la compra de un centro en Madrid por parte de uno de los actores más activos del mercado, el fondo sudafricano Lighthouse, por un importe de 121 millones de euros, la adquisición de un portfolio de tres centros ubicados en Cuenca, Alicante (Alcoy) y A Coruña por un volumen de 70 millones de euros, por parte de un grupo de inversores mexicanos y la venta de Equinocio, en Majadahonda (Madrid) de Unibail Rodamco a un patrimonio valenciano (Atitlan). Destaca también en el comienzo de año, la compra de una cartera europea de tiendas de Decathlon con una presencia importante en España. El volumen aproximado de los activos ubicados en España asciende a 205 millones de euros.

**En 2023, el stock de centros comerciales en España ascendía a 16,73 millones de metros cuadrados de superficie bruta alquilable (SBA). Actualmente se espera que la SBA supere los 17 millones de metros cuadrados con la apertura de más de 20 nuevos activos a lo largo del 2024**. Esto supone un aumento del 2,2% de la SBA respecto al 2022. Durante el año 2024 se espera que se entreguen más de 360.000 m² dedicados a centros comerciales por todo el territorio nacional. Entre las provincias con más aperturas, destaca Madrid con proyectos en Alcalá de Henares y en San Lorenzo del Escorial o en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife con Adeje Shopping. También destaca el centro comercial La Rambla Shopping, en la ciudad de Cartagena, siendo el proyecto con mayor superficie (35,000 m²).

**España crece mientras Europa se ralentiza**

En Europa, en los últimos 12 meses (Q2 2023 – Q1 2024) la inversión en el sector del retail se situó en 26.100 millones de euros, registrando un ajuste del 37% en el último año. Gran parte de la inversión registrada se ha concentrado en los mercados centrales, ya que Alemania, el Reino Unido y Francia canalizaron más del 50% del volumen de transacciones.

A pesar de este ajuste de la inversión, que ha sido genérico dentro del inmobiliario, la cuota de mercado del Retail se ha incrementado levemente, hasta situarse en el 19%. En algunos países, durante los 12 últimos meses, el peso de la inversión en Retail dentro del inmobiliario se ha incrementado notablemente. En Alemania, los inversores asignaron casi tanto capital al retail (26%) como a la logística (28%) y, por primera vez, se sitúa incluso por delante de las oficinas (23%). En España, el sector del Retail es el segundo más importante para los inversores después del hotelero, con un 24% del total.

Las bajas cifras de inversión registradas durante los últimos doce meses, y como consecuencia de la subida de tipos de interés, chocan con un mercado de ocupación muy fuerte.

**Sobre BNP Paribas Real Estate**

BNP Paribas Real Estate, una de las principales consultoras de servicios inmobiliarios a nivel internacional, ofrece a sus clientes una amplia línea de servicios que abarcan todas las etapas del ciclo inmobiliario: Promoción, Transacción, Consultoría, Valoración, Gestión de la Propiedad y Gestión de la Inversión. Con 5.000 empleados, BNP Paribas Real Estate, como consultora de servicios integrales, apoya a propietarios, arrendatarios, inversores y comunidades gracias a su experiencia local en 24 países (a través de sus oficinas propias y su red de alianzas) en Europa, Oriente Medio y Asia. BNP Paribas Real Estate forma parte del BNP Paribas Group, líder mundial en servicios financieros.

Como agente comprometido con la sostenibilidad de las ciudades, BNP Paribas Real Estate pretende encabezar la transición hacia un sector inmobiliario más sostenible: bajo en emisiones de carbono, resiliente, inclusivo y propicio al bienestar. Para lograrlo, la compañía ha desarrollado una política de responsabilidad social corporativa (RSC) con cuatro objetivos: fomentar ética y responsablemente el rendimiento económico y el uso de edificios; integrar una transición baja en carbono y reducir su huella medioambiental; garantizar el desarrollo, compromiso y bienestar de sus empleados; ser un actor proactivo en el sector inmobiliario y construir iniciativas locales, y alianzas.

Para más información: www.realestate.bnpparibas.com

**Real estate for a changing world**



 **Síguenos en**

**#BEYONDBUILDINGS**

