

Var.
interanual

Previsión
12 meses

5.355 M€

Volumen Total S12021



668 M€

Volumen Retail S12021



1.092 M€

Volumen Oficinas S12021



1.424 M€

Volumen Logística S12021



INDICADORES ECONÓMICOS ESPAÑA

Previsión cierre 2021

5,5%

Variación anual PIB

YoY
Chg



15,8%

Tasa de paro



0.34%

Rendimiento bono español
a 10 años – Junio 2021



Source: INE, Moody's

El apetito inversor provoca un giro en los volúmenes totales

Se cierra el trimestre con un volumen alcanzado de 5.355 M€ (excluyendo de estas cifras operaciones de suelo y compras para uso propio) en inversión en España, un 13% por encima de las cifras del primer semestre de 2020. El dato anualizado arroja algo de optimismo al sector, ya que en los últimos 12 meses se han acumulado más de 8.500 M€. La falta de producto sigue teniendo un importante impacto en estas cifras, además del efecto de la pandemia que venimos arrastrando desde el mes de marzo de 2020. A pesar de esto y la pérdida del estímulo de los fundamentales las cifras de inversión van recuperando el tono y los volúmenes registrados siguen estando muy por encima de los registrados en cualquier semestre de los años 2009-2013 de la gran crisis financiera. La llegada y administración de la vacuna ha tenido un impacto en el tan esperado resurgimiento del sector en 2021.

Los grupos internacionales “van a la cabeza”

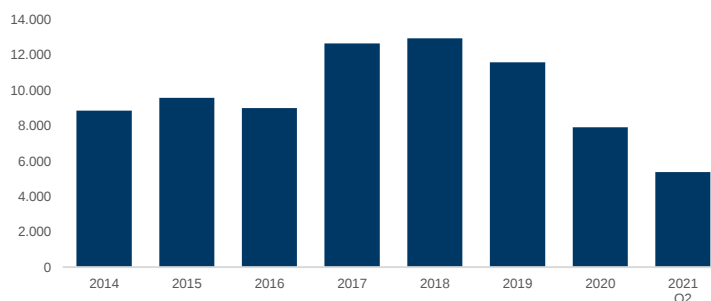
Del volumen total, más de 3.700 M€ han llegado de la mano de los grupos internacionales, su actividad en España prevalece frente a los inversores nacionales. La proporción de capital extranjero ha sido del 70%, similar a la que se viene registrando desde el año 2015. Cabe destacar el apetito inversor en ciertos sectores como el Hotelero, Logístico, Alternativos y Oficinas. Éste último ha mantenido cierta actividad con una cuota del 20% del total, respaldado por la actividad del lado de los ocupantes de oficinas. En el primer semestre se mantiene la tendencia de la demanda de espacio tanto en Madrid como en Barcelona, es aquí donde los niveles de contratación se han doblado respecto al mismo periodo del año anterior. Por su parte, la demanda en inversión en naves logísticas destaca con un volumen de 1.424 M€ y se mantiene la tendencia observada en el segundo semestre de 2020. Por el lado de la demanda de los operadores logísticos, éstos siguen en su búsqueda de espacio moderno, dado el rápido desarrollo del comercio electrónico en España.

En retail HS los inversores siguen interesados en las zonas *Prime*, la recuperación de la actividad se espera que vaya acorde con “rebote del consumo” después del verano. La actividad en la inversión hotelera repunta respecto a 2020 con 994 M€, registrándose operaciones principalmente en Barcelona y en las Islas Baleares y Canarias.

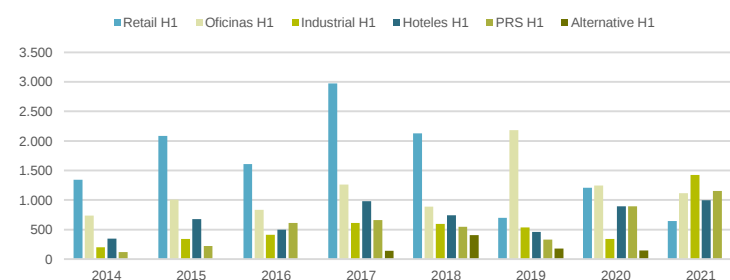
Niveles históricos en Madrid y en Barcelona para las rentabilidades *prime* logísticas (4,15%)

El sector logístico es el que más cambios ha registrado desde el inicio de la pandemia. La demanda pasa por un buen momento, el capital existente y sus rentabilidades atractivas ubican al producto logístico en el foco principalmente de fondos internacionales en ubicaciones clave principalmente en el área de Madrid. Las rentabilidades *Prime* para el resto de sectores no han sufrido grandes cambios. El sector de las oficinas las mantiene respecto al trimestre anterior pero existen operaciones en marcha que de materializarse nos llevaría a registrar rentabilidades en niveles pre-pandemia.

VOLUMEN TOTAL DE INVERSIÓN (M€)



INVERSIÓN POR SECTORES PRIMER SEMESTRE/AÑO (M€)



Fuente: Cushman & Wakefield Research & Insight y Real Capital Analytics

MARKETBEAT ESPAÑA

Inversión T2 2021



PRINCIPALES SECTORES 2021

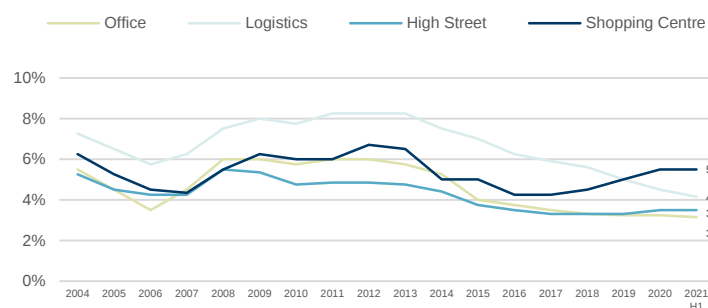
TIPO DE INMUEBLE	INMUEBLES VENDIDOS	VOLUMEN(M€)
Oficinas	27	1,092
Industrial	21	1,424
Retail	23	668
Hoteles	29	994

PRINCIPALES TRANSACCIONES 2021

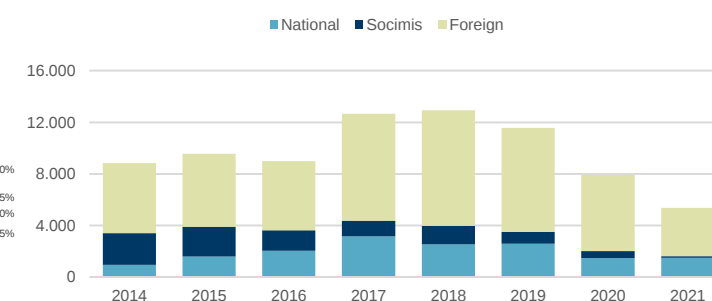
NOMBRE DE INMUEBLE	TIPO	COMPRADOR	VENDEDOR	TOTAL m²/ UNIDAD	PRECIO DE VENTA (M€)	UBICACIÓN
Edificio Foster Wheeler	Oficinas	Corum	Blackstone	11.058	Confidencial	Madrid
Barcelona Glòries	Oficinas	IBA Capital Partners	Blackstone	18.426	89	Barcelona
Gran Hotel Central	Hotel	Schroder Capital Real Estate	Único Hotels	146	93	Barcelona
VA123	Oficinas	Renta Corporación	Institut d'Estudis Nord Americans (IEN)	3.200	12	Barcelona
2 activos (Llave en Mano)	Senior Housing	Icade Healthcare Europe, Amavir	-	300	22	Madrid/Ciudad Real
Arturo Soria, 16-18	Oficinas	Kennedy Wilson	Merlin Properties	9.576	40	Madrid
Lérida, 32-34	Oficinas	Ardian	Baluarte	10.030	34.1 est.	Madrid

Fuente: Real Capital Analytics/ Cushman & Wakefield

EVOLUCIÓN DE YIELD PRIME



TOTAL ADQUISICIONES SEGÚN ORIGEN DE CAPITAL €M



Fuente: Cushman & Wakefield Research & Insight y Real Capital Analytics

MARTA ESCLAPÉS

Associate Director

Research & Insight España

marta.esclapes@cushwake.com

RENO CARDIFF

International Partner

Capital Markets Group

reno.cardiff@cushwake.com

cushmanwakefield.com

UNA PUBLICACIÓN CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) 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 53.000 empleados en aproximadamente 400 oficinas y 60 países. En 2019, la empresa obtuvo ingresos de \$ 8,8 mil millones en servicios para propiedades, *facility* y *project management* operaciones de alquiler, *capital markets*, valoración y otros servicios. 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), con un equipo multidisciplinar de más de 300 profesionales. Para obtener más información, visite [/www.cushmanwakefield.es](http://www.cushmanwakefield.es) o siga a [@CushWakeSPAIN](https://twitter.com/CushWakeSPAIN) en Twitter

©2020 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.