

Var.
interanual

Previsión
12 meses

7.796 M€

Volumen Total En-Sept 21

865 M€

Volumen Retail En-Sept 21

1.865 M€

Volumen Oficinas En-Sept 21

1.593 M€

Volumen Logística En-Sept 21

INDICADORES ECONÓMICOS ESPAÑA

Previsión cierre 2021

4,9%

Variación anual PIB

15,28%

Tasa de paro

0.32%

Rendimiento bono español
a 10 años – Octubre 2021

Source: INE, Moody's

España volverá a niveles de inversión pre-covid antes del cierre de 2021

Se cierra el tercer trimestre con un volumen acumulado por encima de los 2.450 M€ en operaciones de inversión en España, un 70% por encima de la cifra registrada hace un año. En los últimos 12 meses la inversión en inmobiliario en España acumula 7.796 M€. Las cifras de inversión han recuperado impulso, aunque la falta de producto disponible que conjuga las características, imprescindibles, que demanda el comprador con la oferta en venta existente en el mercado de oficinas de Madrid, sigue teniendo un importante impacto en las cifras, acumuladas en la capital. La llegada y administración de la vacuna ha tenido un impacto en el esperado resurgimiento del sector en 2021 y esto se palpa en las cifras de demanda de oficinas por parte de los usuarios así como en la prevista conversión del ahorro en consumo tras la pandemia.

El protagonista es el inversor internacional

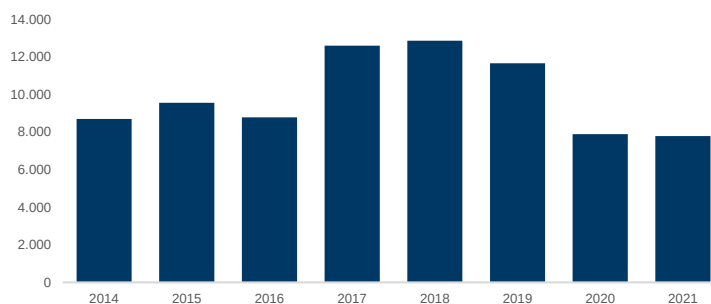
La movilidad entre países ha fortalecido la recuperación. Del volumen total, más de 6.600 M€ corresponden a inversión por parte de grupos internacionales, su actividad en España supone el 70% del total, esta tendencia se mantiene desde el año 2015. En este tercer trimestre se han materializado operaciones procedentes de toda la demanda embolsada durante los meses de pandemia. Los bajos tipos de interés aumentan el atractivo del real estate, y si la situación sanitaria sigue controlada el apetito inversor seguirá aumentando. España es un mercado seguro y atractivo que después de un año y medio en modo *stand by* se recupera con fuerza.

Las expectativas para el cierre del año sitúan los volúmenes totales en niveles pre-pandemia y el perfil inversor coincide con el que dominaba el mercado antes del Covid. El sector del retail va cogiendo ritmo, el interés en las zonas Prime del retail HS sigue siendo la preferencia para los inversores y el repunte de la actividad va relacionada con el aumento del consumo privado que el Gobierno estima en un 8% a cierre del año. La inversión hotelera cierra el tercer trimestre con dos grandes protagonistas, las Socimis y los fondos internacionales. La mejora en la situación sanitaria así como la liquidez disponible ha sido la combinación para cerrar un tercer trimestre con 1.620 M€ acumulados en el sector en 2021.

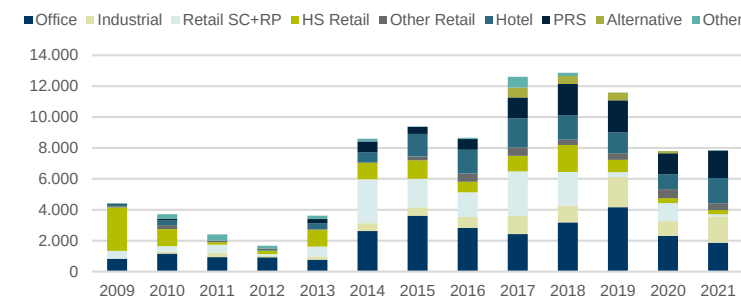
Rentabilidades históricamente atractivas

En pandemia, las rentabilidades de oficinas se han mantenido estables en cuanto a los activos core y core+ localizados en las zonas del CBD y han registrado aumentos en activos value added y oportunistas en zonas descentralizadas y periféricas debido al aumento de la tasa de disponibilidad y a la corrección de las rentas máximas en estos submercados. El sector logístico es el que más cambios registró desde el mes de marzo de 2020, teniendo a su favor una demanda robusta, liquidez y rentabilidades muy atractivas, convirtiendo el producto logístico en objetivo de los principales fondos internacionales en ubicaciones clave en el área de Madrid principalmente.

VOLUMEN TOTAL DE INVERSIÓN (M€)



VOLUMEN DE INVERSIÓN SEGÚN SECTOR (M€)



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

PRINCIPALES TRANSACCIONES 2021

NOMBRE DE INMUEBLE	TIPO	COMPRADOR	VENDEDOR	TOTAL m ² / UNIDAD	PRECIO DE VENTA (M€)	UBICACIÓN
Paseo de la Castellana, 42	Oficinas	Corporación Financiera Alba	Deutsche Bank	4.500	55	Madrid
Hotel Barcelona Apolo	Hotel	Schroders Capital, Melià	Dos Puntos	314	96	Barcelona
Meridia III Portfolio	Oficinas/ Industrial	Corum	Meridia III	42.800	44,5	Madrid
Tryp Chamberí	Hotel	Millenium Hotels Real Estate	Familia Palacios	-	18,5	Madrid
	Senior Housing & Care	Confinimo	-	5.000	9	Bilbao
Parc Cugat – Sant Cugat del Vallès	Oficinas	Tikehau Capital	Colonial	12.000	27,2	Barcelona

Fuente: Real Capital Analytics/ Cushman & Wakefield

MARTA ESCLAPÉS

Associate Director

Research & Insight España

marta.esclapes@cushwake.com

RENO CARDIFF

International Partner

Capital Markets Group

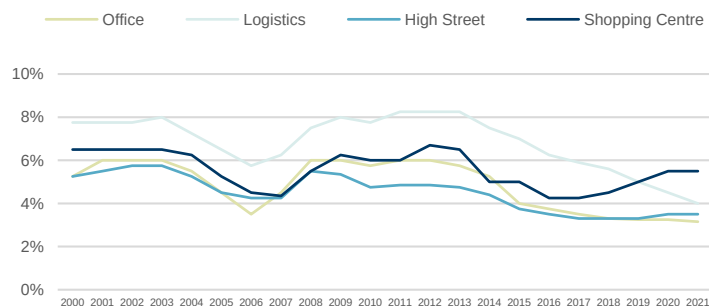
reno.cardiff@cushwake.com

cushmanwakefield.com

UNA PUBLICACIÓN CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

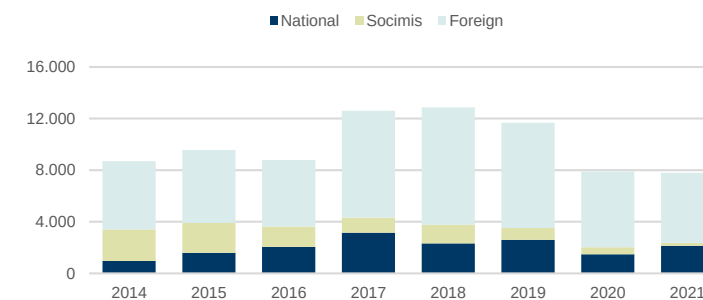
Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una firma global líder de servicios inmobiliarios que ofrece un valor excepcional al poner en práctica grandes ideas para ocupantes y propietarios del sector inmobiliario. Cushman & Wakefield es una de las mayores firmas de servicios inmobiliarios con 53.000 empleados 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

EVOLUCIÓN DE YIELD PRIME



Fuente: Cushman & Wakefield Research & Insight

TOTAL ADQUISICIONES SEGÚN ORIGEN DE CAPITAL €M



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

©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.