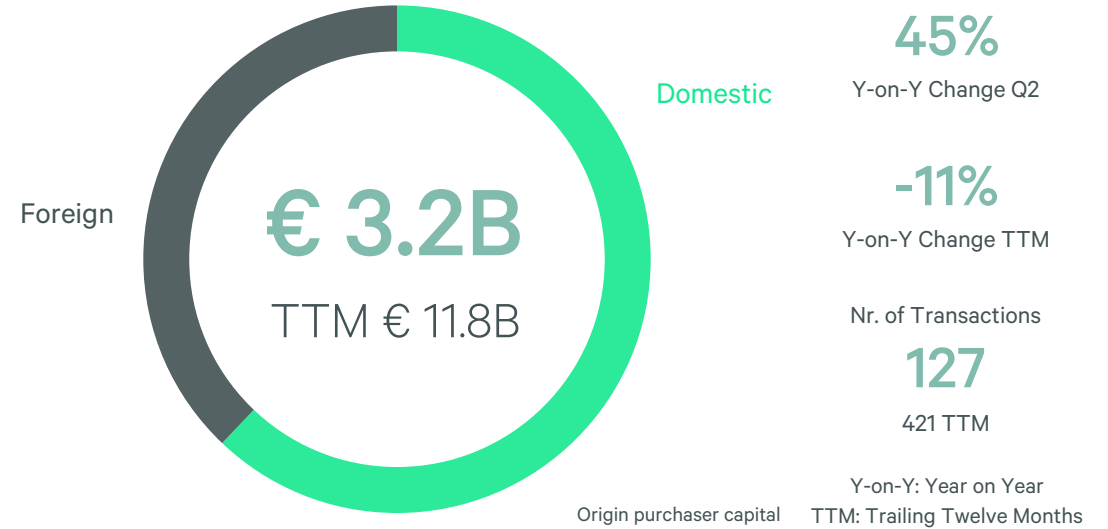


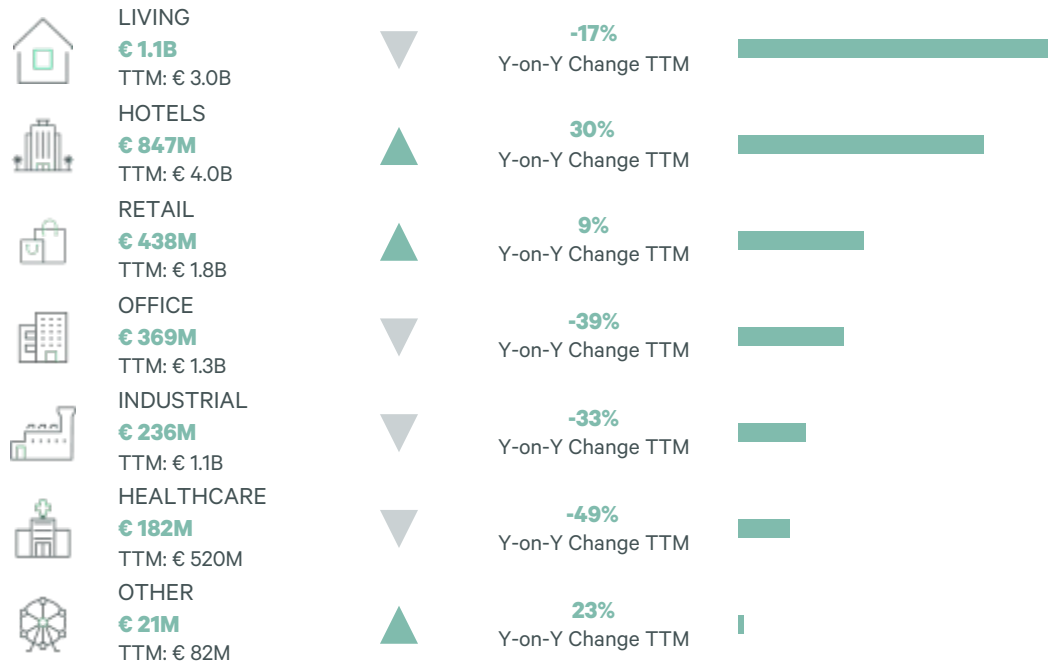
Spain Real Estate Investment Volumes Q2 2024

En la primera mitad del año, aun marcada por factores económicos como la inflación subyacente y salarial, la inestabilidad geopolítica y la llamada a las urnas en diferentes partes del mundo, la actividad inversora sorprende al alza. Se anticipa además una aceleración adicional de la actividad económica en la segunda mitad del año, atribuible al reciente descenso en las tasas de interés efectuado por el BCE y el creciente interés inversor.

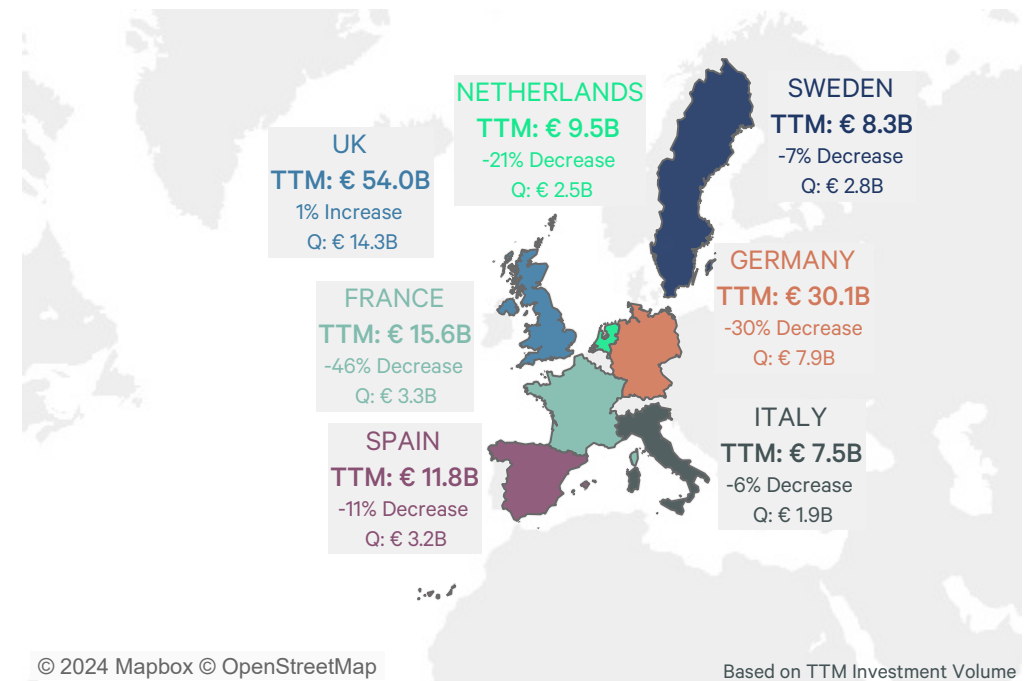
La inversión inmobiliaria en España durante el primer semestre del año superó 5.500M€, lo que supone un aumento del casi 4% comparando con el mismo periodo del año anterior. En cuanto al perfil predominante, los inversores privados siguen siendo los más activos alcanzando el 18%, mismo peso que el primer semestre del año pasado. Por otro lado, podemos destacar a las SOCIMI, que aumentan su peso del 4% al 12% del total, comparando con la primera mitad del 2023. En lo que respecta al origen de la inversión, el 57% del capital invertido proviene de inversores nacionales, un aumento de 24p.p con respecto al total del 2023. Este, viene seguido del inversor inglés (6%) y americano (6%). Al analizar las ubicaciones, observamos que Madrid y Barcelona están experimentando una recuperación, concentrando casi el 50% de la inversión total y mostrando un aumento de 6p.p en comparación con el total del año pasado.



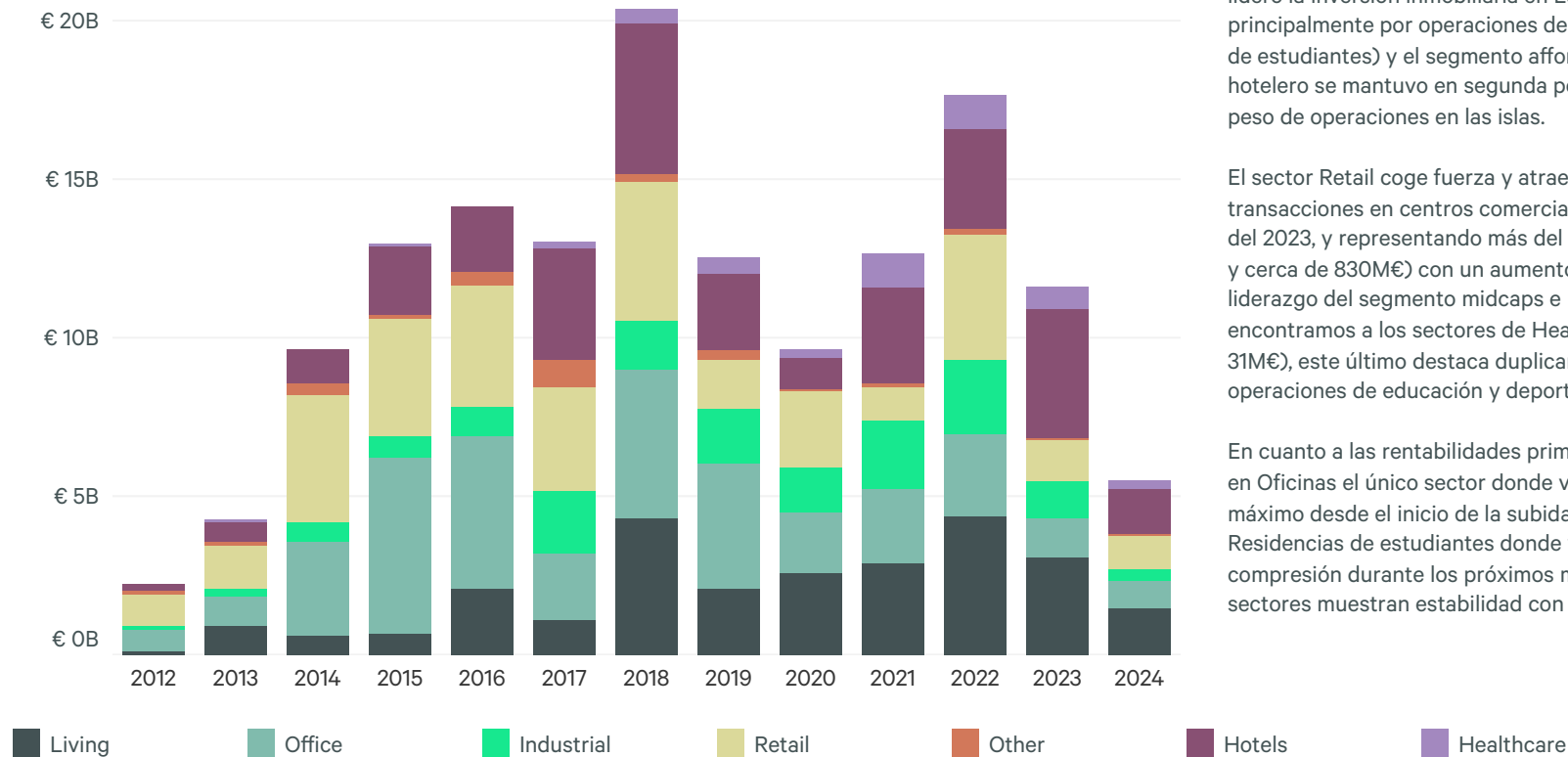
Investment by Sector (Spain)



Investment in Top 7 European Countries



Investment Volumes Annual by Sector (Spain)



Note: 2024 annual numbers till 30/06/2024

Los segmentos de Living y Hoteles aunaron el 52% de la inversión. El sector Living lideró la inversión inmobiliaria en España (cerca de 1500M€ y 27% del total), principalmente por operaciones de sectores más alternativos (flex living y residencias de estudiantes) y el segmento affordable dentro del residencial en alquiler. El sector hotelero se mantuvo en segunda posición, con el 25% (cerca de 1400M€) con un gran peso de operaciones en las islas.

El sector Retail coge fuerza y atrae un alto volumen (cerca de 1000M€) con varias transacciones en centros comerciales, una subida del 89% respecto al primer semestre del 2023, y representando más del 20% del total. Le siguen los sectores de Oficinas (15% y cerca de 830M€) con un aumento del apetito por la compra para uso propio y el liderazgo del segmento midcaps e Industrial (7% y cerca de 400M€). Finalmente encontramos a los sectores de Healthcare (cerca de 275M€) y Alternativos (cerca de 31M€), este último destaca duplicando la inversión del primer semestre de 2023 por operaciones de educación y deporte.

En cuanto a las rentabilidades prime, comparándolas con el primer trimestre del año, es en Oficinas el único sector donde vemos una subida de 5pbs alcanzando el 4,85%, un máximo desde el inicio de la subida de tipos. Por el contrario, destaca el segmento de Residencias de estudiantes donde vemos un descenso de 10pbs y una previsión de compresión durante los próximos meses debido al fuerte interés inversor. El resto de sectores muestran estabilidad con respecto al trimestre anterior.

Contacts

Paloma Relinque
 Managing Director & Head of Capital Markets
 paloma.relinque@cbre.com

Miriam Goicoechea
 Research Nacional Director
 miriam.goicoechea@cbre.com

Marta Tarrío
 Research Associate Director
 marta.tarrío@cbre.com

Laura Peláez
 Research Associate Director
 laura.pelaez@cbre.com

© Copyright 2024. All rights reserved. This report has been prepared in good faith, based on CBRE's current anecdotal and evidence based views of the commercial real estate market. Although CBRE believes its views reflect market conditions on the date of this presentation, they are subject to significant uncertainties and contingencies, many of which are beyond CBRE's control. In addition, many of CBRE's views are opinion and/or projections based on CBRE's subjective analyses of current market circumstances. Other firms may have different opinions, projections and analyses, and actual market conditions in the future may cause CBRE's current views to later be incorrect. CBRE has no obligation to update its views herein if its opinions, projections, analyses or market circumstances later change.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CBRE's securities or of the performance of any other company's securities. You should not purchase or sell securities—of CBRE or any other company—based on the views herein. CBRE disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CBRE as well as against CBRE's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.

