

# MarketView

## Snapshot Inversión

www.cbre.es

2º Trimestre 2010

### Tendencias

Volumen	
Rentabilidades	
Capital values	

• Gradualmente se van consolidando los factores que seguramente configuraran un repunte de la actividad en la segunda parte del 2010. No obstante core y oportunista seguirán siendo los dos únicos mercados de interés, estando el último muy condicionado para la actitud y los tiempos de las entidades financieras.

Adolfo Ramírez-Escudero,  
Consejero Director  
General  
CB Richard Ellis España

Para más información sobre el mercado de inversión, por favor, póngase en contacto con:

CB Richard Ellis,  
Torre Picasso,  
Planta 27,  
Plaza Pablo Ruiz Picasso  
Madrid 28020

Tel. 915 981 900

Consejero Director General  
Adolfo Ramírez-Escudero  
[Adolfo.ramirez-escudero@cbre.com](mailto:Adolfo.ramirez-escudero@cbre.com)

Director Nacional  
Javier Kindelan Williams  
[Javier.kindelan@cbre.com](mailto:Javier.kindelan@cbre.com)

Director de Research  
Edward Farrelly  
[Edward.farrelly@cbre.com](mailto:Edward.farrelly@cbre.com)

### Claves de mercado

#### • Volúmenes más moderadas

La inversión total durante los primeros seis meses del año ha superado los 1,5 millones de euros en el mercado español, repartida principalmente entre retail (58%) y oficinas (27%). Las tendencias generales durante el segundo trimestre han seguido las pautas del trimestre anterior, aunque con menor volumen. Esta diferencia se explica por la ausencia de las operaciones de venta de carteras grandes en concepto de sale & leaseback que hemos visto en trimestres anteriores, como la venta de la cartera de BBVA o la compra de la cartera de Banco Sabadell por Moorpark, lo que aumenta la volatilidad de las cifras trimestrales.

#### • Los inversores amplían su abanico de interés, pero no renuncian a la seguridad.

Lejos de señalar una pérdida de interés por parte de los inversores, la cifras más moderadas reflejan la falta de producto adecuado en el mercado. Los inversores mantienen firme su interés por producto con garantías, que pueden ser edificios prime o otros activos bien alquilados a largo plazo con contratos de arrendamiento blindados. Prueba de esto es la venta del edificio Telvent en Alcobendas y el alto interés generado por el edificio Diagonal 640 en Barcelona.

#### • Más variedad en el origen de la inversión

No son pocos los inversores que están estudiando el mercado, pero aún están pendientes de dar el paso firme y ofertar por inmuebles. Esperemos que habrá más movimiento a lo largo de los próximos trimestres. Este año, los fondos colectivos han protagonizado el 58% de la inversión, seguido por los inversores privados con un 13%. Cabe destacar que los inversores extranjeros han realizado el 75% de la inversión hasta la fecha.

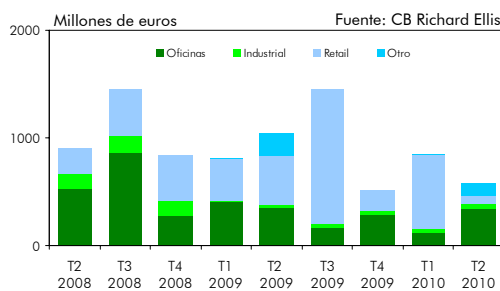
### Datos principales

	VOLUMEN (millones de euros)			RENTABILIDAD		
	2010 Q2	2009	2008	2010 Q2	2009	2008
Oficinas	339	1.200	4.289	6,00%	6,25%	6,00%
Retail*	77	2.288	1.261	7,00%	7,00%	6,00%
Industrial**	51	117	605	8,00%	8,25%	7,00%
Otros	133	218	0	-	-	-

\*La rentabilidad se refiere a Centros Comerciales

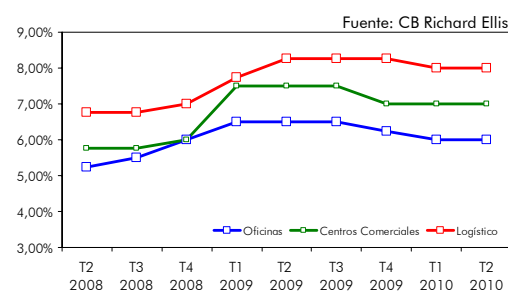
\*\*La rentabilidad se refiere a Logístico

### Volumen de inversión



\*Están excluidos las ventas a operadores y/u ocupantes

### Rentabilidades



CB Richard Ellis 2010

Esta publicación se ha preparado cuidadosamente con el fin de ofrecer información general y no se aceptan responsabilidades por errores y omisiones. Las opiniones y los datos aquí indicados están sujetos a cambios sin previo aviso. Cualquier transacción que se efectúe en el mercado no deberá fundamentarse única ni necesariamente en los datos aquí expuestos. Tampoco podrán ser publicados total ni parcialmente ni citados como fuente, sin la previa autorización de CB Richard Ellis.