

GENESIS^{MWL}
clear & clever

ג'נסיס השקעות - ספרד

עדכון תקופתי H1 2018



יוני 2018 - מסמך פנימי

הכלכלה הספרדית

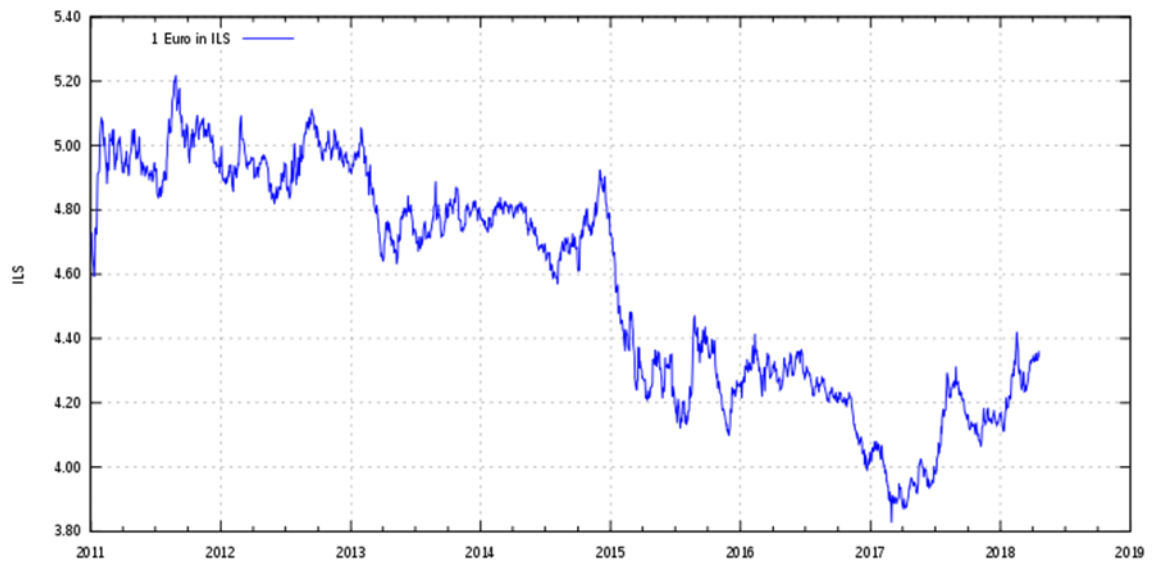
Q1 2018	3.00%	≈	תמ"ג (שנתי)
יוני 2018	+ 2.3%	↑	אינפלציה (שנתי)
מרץ 2018	16.74%	≈	שיעור אבטלה
Q1 2018	1,567 אירו למ"ר	↑	מדד מחירי הבתים
אפריל 2018	28,724	↑	אישורי משכנתאות
	1.16	↓	אירו/דולר
	4.25	↑	אירו/ש"ח
	- 0.321%	≈	ריבית 3 m Euribor

- Ⓢ ספרד ממשיכה להפגין צמיחה יציבה בשנת 2018 כאשר הרבעון השני מצביע על שיעור צמיחה שנתי של 3%. לצורך ההשוואה, הצמיחה במדינות האיחוד הינה 2.5%-2.7%.
- Ⓢ במהלך הרבעון הודח ראש הממשלה הספרדי, ראחוי, בשל פרשיית שחיתות. חרף אי הוודאות הפוליטית, השלמת מהלך ההדחה התקבלה באופן חיובי בשוק ההון הספרדי. המתיחות הגיאופוליטית עם קטלוניה ואי הוודאות שאפיינה את סוף שנת 2017, לא ערערו את יציבות הכלכלה הספרדית ב 2018.
- Ⓢ שוק העבודה שומר על יציבות והתחזקות כאשר שיעור האבטלה ממשיך במגמת ירידה (16.74%) ועליה יציבה בשיעור ההשתתפות בכח העבודה (75% בשנת 2017). ההתרחבות בשוק העבודה מתבטאת בעיקר בתחום התיירות, שירותים ובניה. התחזיות בשוק מצביעות על ירידה בשיעור האבטלה אל מתחת ל 15% במהלך שנת 2019. שיעור האבטלה במדריד וברצלונה עומד על כ 13% בכל אחת.
- Ⓢ בענף התיירות, ספרד רושמת שיא ב 2017 ומחליפה את ארה"ב במקום השני בעולם, עם יותר מ-82 מיליון תיירים זרים שפקדו אותה, נתונים המשקפים עלייה שנתי של קרוב ל-8%. מדריד, האיים הקנרים – בתנופת בניה ופיתוח והמשך ההשקעה בהן צפוי להמשיך ולגדול.
- Ⓢ נמשכת העלייה במדד מחירי הבתים כאשר ברבעון הראשון עלה המדד לרמה הגבוהה מזה כ 5 שנים, 1567 יורו למ"ר. רמת השיא נרשמה בשנת 2008 (2,101 יורו למ"ר). על פי הערכות גורמי מחקר, צפוי המדד לעלות ב 2020 לרמת 1832 יורו למ"ר.

מדד מחירי הבתים – מגמת עלייה יציבה



שער חליפין יורו/ש"ח



Foreign demand, led by UK, helps lift Spanish property market to post-recovery high in first quarter of 2018

מכירות הבתים ברבעון הראשון היו הגבוהות ביותר מאז תחילת ההתאוששות ב 2014.

הביקושים לנכסים מצד זרים הולכים וגוברים בעיקר בקרב הבריטים.



בסביבה של נזילות גבוהה ועלויות מימון נמוכות, האתגר הגדול ביותר למשקיעים, המתמחה יותר ויותר, יהיה למצוא את המוצר המתאים לאסטרטגיית ההשקעה. בשנת 2018 אנו צופים המשך התיאבון

והפעילות מצד כל פרופילי המשקיעים, מן הליבה ביותר לאופורטוניסט. Adolfo Ramírez-Escudero, Presidente de

CBRE España

לעדכוני שוק ונכסים שוטפים בקרו אותנו באתר החדש

www.genesis-opp.com

בברכה,

Genesis Opportunities Madrid

אין לראות בכתוב הצעה להשקעה או התחייבות כלשהיא, כל התחזיות הן בגדר הערכות בלבד, אין בהן הבטחה לתשואה ו/או רווח ואין ללמוד מהן לגבי התממשות בעתיד. הנתונים וההערכות מתבססים על פרסומי גופי מחקר, מאגרי נתונים וכתבות ברשת. אין הכתוב מהווה המלצה או חוות דעת של יועץ השקעות או יועץ מס. אין להעביר, להפיץ, לפרסם מסמך זה ללא אישור. ט.ל.ח.