16. Estudio de Mercado – Transacciones Comparables

Comparables de inversión:

Fecha	Apertura	Vendedor/Promotor	Comprador	Mercado	Ubicación	Unidades	Volumen (M€)	€/unidad*	Estructura	Rentabilidad
Flex living										
2026	2024	M&G/ Stoneweg	GMP	Tier I	Madrid	583	n.d.	180,000	Ramp-up	5.00%
2025	Varios	Brookfield / Livensa	CPPIB / Nest	Tier I y II	España (cartera)	9.000	1,200.0	133.333	Estabilizado	4.40%
2025	2025	Merkel	Greystar	Tier II	España (cartera)	1.222	115,9	94.845	Ramp-up	5,74%
2025	2025	Acciona	Ardian/Rockfield	Tier II	Terrace	358	35,8	100.000	Ramp-up	5,75%
2025	2024	DWS	APG	Tier I	Madrid	180	50.0	278.000	Estabilizado	4.00%
2024	2024-2025	Bain Cap / Momentum	Greystar	Tier I y II	España (cartera)	1.746	305.6	175.000	60% FW P	5.25%
2024	Varios	EQT / Moraval	GIC / Azora	Tier I y II	España	4.110	450.0	109.489	40% FW P	5.65%
2024	2019	Life	Morgan Stanley	Tier I	Barcelona	624	165.0	264.423	Estabilizado	4.75%
2024	2027	Spins	Q-Living	Tier II	Bilbao	88	15,0	170.455	FW P asequible	5,50%
2024	2023	DWS	Catella	Tier I	Madrid	235	59.0	251.000	Estabilizado	4.20%
2024	n.d.	n.d.	n.d.	Tier I	Madrid	415	n.d.	n.d.	Estabilizado	4.30%
2024	n.d.	Field	Invesco	Tier I	Madrid	160	31.5	196.875	Estabilizado	4.40%
2023	2022	Neinor Homes	Savills IM	Tier II	Valencia	209	66,0	315.789	Estabilizado	4,80%
2023	2024	Neinor	CBRE IM	Tier I	Madrid	94	25.0	265.957	FW P	4.60%
2023	n.d.	Neinor	Harrison Street	Tier I	Madrid	146	55.0	376.712	FW P	4.50%
2022	2022-2024	King Street / Momentum	Greystar	Tier I	Madrid (cartera)	2.500	300.0	120.000	FW P	5.00%