

FIGURES | SEOUL | Q2 2026

서울 오피스 임대차 규모, 2025년 1분기 이후 최대치 기록 신규 공급 자산 준공에 따라 공실률은 상승

▲ 2.5% Q-O-Q

Q1 2026 GDP

▲ 1.33% Q-O-Q

Q2 2026 CPI INFLATION

▲ 75

Q2 2026 BSI

▲ 2.84%

Q2 2026 3M KORIBOR

▲ 0.2% Y-O-Y

2026 Q1 FDI

▶ 107

Q2 2026 CCSI

Note: 화살표는 각 지표의 비교 기준 대비 변화를 의미함

HOT Topics

- 2분기 도심권역에 공급된 G1서울·르네스퀘어의 영향으로 CBD 공실률이 6.6%까지 상승했으나, 신규 자산을 제외한 기존 자산의 공실률은 오히려 하락했다.
- 살로몬, 코토팍시, 케이스위스 등 글로벌 아웃도어·러닝 브랜드가 서촌, 도산대로, 성수 등에 체험형 플래그십을 잇달아 열며, 서울이 러닝·아웃도어 라이프스타일 문화 확산의 핵심 무대로 부상하고 있다.
- 저운 면적의 상운 컨버전 사례가 인천·김포·여주 등 수도권 전역으로 확산되는 가운데, 전환 자산 대부분이 공실 없이 임차되며 저운 공실 장기화에 대응하는 임대인들의 수익성 제고 전략으로 자리잡고 있다.
- 상반기 누적 투자 규모는 전년 대비 약 17.7% 감소했으나, 하나증권빌딩의 여의도 역대 최고가 거래와 호텔 투자의 5분기 연속 증가세는 이어지고 있다.

오피스

서울 3대 업무권역 A급 오피스 평균 공실률은 전 분기 대비 1.4%p 상승한 4.2%를 기록한 가운데, 강남은 프라임 자산 임차 수요에 힘입어 최저 공실률을 유지했고 여의도는 개별 자산 공실 증가로 소폭 상승에 그쳤다. 신규 임대차 규모는 143,881㎡로 2025년 1분기 이후 최대치를 기록했다.

리테일

외국인 방한객 및 카드 지출 증가에 힘입어 명동·성수·강남 등 주요 가도상권의 임대료 상승과 공실 개선이 이어졌다. 성수는 임대료가 전년 대비 14% 상승하고 공실률이 3.4%까지 낮아지며 사실상 신규 계약이 어려운 상황에 이르렀고, 강남은 캐주얼·디저트 중심의 글로벌 F&B 브랜드 진입이 두드러졌다.

물류

2026년 상반기 신규 공급과 순흡수면적이 각각 전년 동기 대비 약 24%, 30% 감소한 가운데, 저운의 상운 컨버전 확산에 힘입어 공실률은 14.6%까지 하락했다. 대형 자산의 공급 공백이 이어지는 하반기에는 우량 자산 중심의 임차 경쟁 및 임대료 상승 압력이 가시화될 전망이다.

투자

2분기 투자 시장 규모는 전 분기 대비 약 10%, 전년 동기 대비 약 21% 감소한 5조 8,232억원을 기록한 가운데, 오피스가 전체 거래의 68%를 차지하며 시장을 견인했다. 물류는 전 분기 대비 16% 증가하며 국내 기관투자자 참여가 확대됐고, 하반기 거래 규모는 상반기 대비 증가할 것으로 전망된다.

오피스

2026년 2분기 서울 3대 업무 권역 A급 오피스 시장의 평균 공실률은 전 분기 대비 1.4%p 상승한 4.2%를 기록했다. 금번 분기 도심권역에 신규 자산인 G1서울과 르네스퀘어가 공급되면서 공실률 상승을 견인한 반면, 강남권역은 3대 권역 중 가장 낮은 공실률을 유지했으며 여의도권역의 공실은 소폭 상승에 그쳤다.

명목 임대료는 ㎡당 41,496원으로 전 분기 대비 1.4% 상승하며 우상향 흐름을 유지했다. 신규 공급 자산의 명목임대료 수준이 높게 형성되며 전반적인 상승폭을 확대시킨 가운데, 무상임대기간은 큰 변동 없이 1개월 미만 수준으로 유지됐다. 실질임대료는 39,036원/㎡으로 집계됐으며, 2025년 연간 실질임대료 상승률(+6.2%) 대비 올 상반기 누적 상승폭은 약 1.9% 수준에 그치며 상승 속도의 둔화가 확인된다.

이번 분기 신규 임대차 규모는 143,881㎡로 2025년 1분기 이후 최대 수준을 기록했다. 재개발 또는 기업의 전략적 이전 수요 등이 계약체결로 이어지는 가운데, 신규 공급까지 맞물리며 연간 임대차 규모는 전년 대비 상승할 것으로 전망된다.

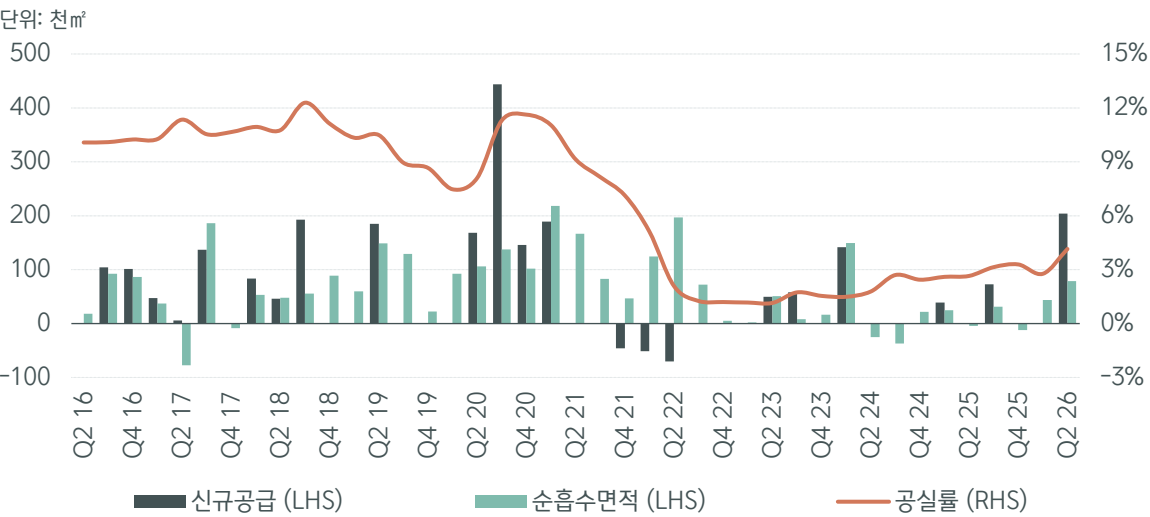
도심권역의 공실률은 신규 공급 효과의 반영으로 전 분기 대비 2.9%p 상승한 6.6%를 기록했다. 다만 롯데렌탈의 도심권역 이전을 비롯해 IT 및 제조업 중심의 수요가 흡수되며, 신규 자산을 제외한 기존 자산의 평균 공실률은 오히려 하락한 것으로 나타났다. 르네스퀘어는 중대범죄수사청의 임차가 유력시되고 있으며, G1서울 역시 활발한 마케팅 활동을 진행하고 있어 3분기에는 공실률이 하락 전환할 것으로 예상된다.

강남권역의 공실률은 전 분기 2.0%에서 0.7%p 감소한 1.3%로, 이번 분기에도 3대 권역 중 가장 낮은 수준을 유지했다. 금번 분기 이전 수요는 프라임 자산에 집중됐다. 대표적으로 센터필드에서는 앤트로픽이 서울 오피스를 공식 개소했으며, 테슬라 등 IT·제조업 해외 임차인의 증평 활동도 이어지며 프라임 자산에 대한 견고한 임차 수요가 지속됐다. 한편, 성수로 이전을 확정된 G마켓이 강남파이낸스센터 임대차 종료로 통보하면서 2027년 초 공실 발생이 예정돼 있다. 이에 따라 활발한 마케팅이 진행 중이며 다수의 관심 기업이 임차를 타진하고 있는 것으로 파악된다.

여의도권역의 공실률은 파크원타워 및 FKI타워의 공실면적 증가 영향으로 전 분기 대비 1.0%p 상승한 3.1%를 기록했다. 다만 IFC, 원센티널 등 여타 주요 자산에서는 금융 임차인의 이전 및 증평이 이어지며 견조한 임차 수요를 유지했으며, 장기간 이어진 공급 제약에 따라 공실이 부재한 자산도 다수인 것으로 나타났다. 2027년까지 신규 임대형 자산의 공급이 부재한 가운데, 여의도권역은 당분간 안정적인 공실률을 유지할 전망이다.

기타 권역 중 성수는 강남권역의 서브 오피스 지구로 자리매김하며 IT 및 제조업체의 새로운 거점으로 부상하고 있다. 현대모토에버와 G마켓의 이전에 이어, 크래프톤 역시 신사옥 완공 시 성수로 이전할 예정이어서 IT·제조업의 서브 거점으로서의 역할이 한층 강화될 전망이다.

FIGURE 1: 서울 A급 오피스 수요 및 공급 동향



Source: CBRE Research, Q2 2026.

TABLE 1: 서울 A급 오피스 권역별 동향

구분	서울	도심권역	강남권역	여의도권역
공실률 (%)	4.2	6.6	1.3	3.1
순흡수면적 (㎡)	78,913	80,526	18,525	(20,138)
전분기 대비 (%p)	+1.4	+2.9	-0.7	+1.0
전년 대비 (%p)	+1.5	+3.4	-0.4	+0.3
실질임대료 (원/㎡/월)	39,036	39,040	44,461	33,770
전분기 대비 (%)	+1.4	+3.0	+0.6	+0.7
전년 대비 (%)	+4.8	+6.9	+5.5	+1.7

Source: CBRE Research, Q2 2026.

리테일

2026년 5월까지의 누적 국내 소매판매액은 전년 동기 대비 6% 증가했으며, 원화 약세에 따른 외국인 명품 수요 확대와 국내 고소득층 소비 증가가 맞물리며 백화점(+15%)의 성장세가 가장 두드러졌다. 온라인 소비도 지속 성장세를 이어간 반면, 대형마트(-6%)는 부진이 지속되며 업태별 온도차가 뚜렷하게 관찰됐다. 한편, 6월 소비자물가는 전년 동월 대비 3.2% 상승, 2년 6개월 만에 최고치를 기록했으나, 소비자심리지수(CCSI)는 반도체 수출 호조와 주가 상승에 힘입어 5-6월 두 달 연속 개선되며 견조한 흐름을 이어갔다.

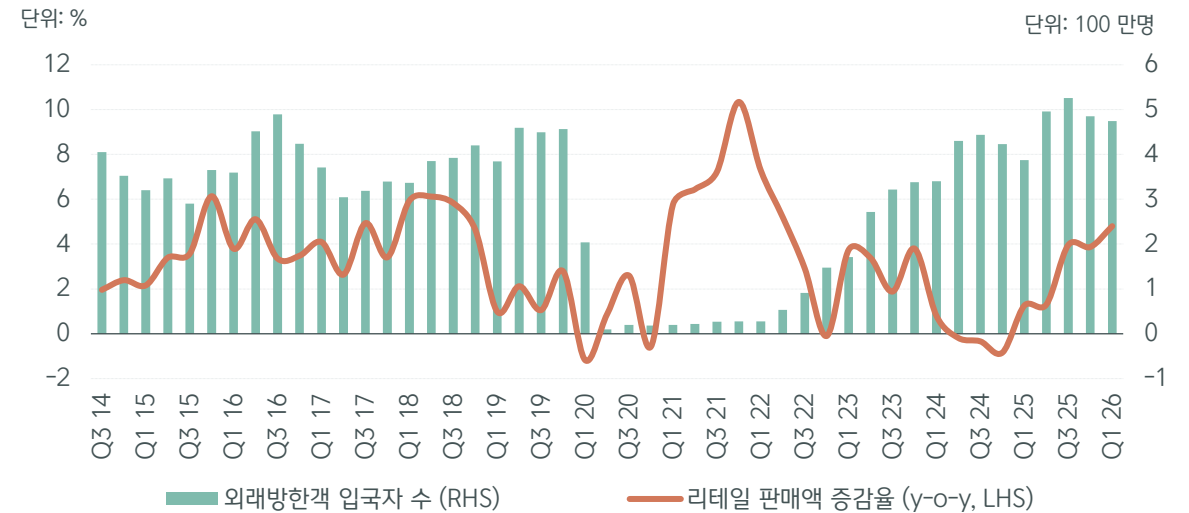
외국인 관광 수요는 서울 리테일 시장의 성장을 이끄는 핵심 동력으로서 역할을 한층 공고히 하고 있다. 5월 누적 방한객은 약 870만 명으로 전년 대비 21% 증가했으며, 6월 3주 차 집계 기준 누적 1천만 명을 돌파해 역대 최초로 상반기 중 1천만 명을 넘어섰다. 소비 측면에서도 5월 외국인 카드 지출액이 2조 1,200억 원으로 월간 기준 처음 2조 원을 돌파하며 전년 대비 67%라는 최대 성장률을 기록했다. 이러한 외국인 소비 확대는 백화점 명품 수요뿐 아니라 명동·성수·강남 등 주요 가두상권의 임대료 상승과 공실 개선을 이끄는 핵심 요인으로 작용하고 있다.

이러한 흐름 속에 서울 상권 전반에서는 러닝과 아웃도어를 중심으로 한 라이프스타일 문화의 확산이 새로운 트렌드로 자리잡고 있다. 특히 서촌 일대는 고궁 길을 따라 형성된 러닝 코스를 매개로, 카페와 패션 브랜드가 결합된 상권으로 재편되고 있으며, 금반 분기 살로몬은 전문 피팅 서비스를 결합한 세계 최초 매장을 서촌에 오픈했다. 그 밖에 도산대로에는 코토박시가 국내 첫 플래그십 스토어를, 성수에는 케이스위스가 글로벌 최대 규모의 플래그십 스토어를 열며 한국 시장에 재진출한 가운데, 단순 판매를 넘어 체험과 피팅 서비스를 결합한 플래그십 형태의 아웃도어·러닝 브랜드의 진입이 두드러진다.

성수와 강남은 서울 리테일의 핵심 축으로서 위상을 굳히고 있다. 성수는 전년 대비 임대료가 14% 상승했고, 공실률은 3.4%까지 낮아지며 사실상 신규 계약이 어려운 상황 속에서, 무신사와 올리브영이 각각 메가스토어와 뷰티맨션을 오픈하며 앵커 테넌트로서의 입지를 다졌다. 강남은 전년 대비 임대료 9% 상승과 함께 6%대의 공실률을 유지하는 가운데, 글로벌 F&B 브랜드의 서울 진출 관문으로 자리매김하고 있다. 과거 프리미엄 레스토랑·버거 중심의 진출과 달리, 최근에는 SNS 화제성과 대중적 접근성을 앞세운 캐주얼·디저트 카테고리 글로벌 브랜드 진입이 두드러진다. 중국 밀크티 브랜드 차지가 강남역 플래그십을 열며 오픈런 현상을 일으킨 데 이어, 미국 멕시코 푸드 브랜드 치폴레가 아시아 1호점 오픈을 앞두고 있다. 미국 프리미엄 아이스크림 브랜드 밴루엔 역시 강남역에 아시아 첫 매장을 열며, 신세계백화점 강남점과 신논현 인근까지 추가 출점을 예고하고 있다.

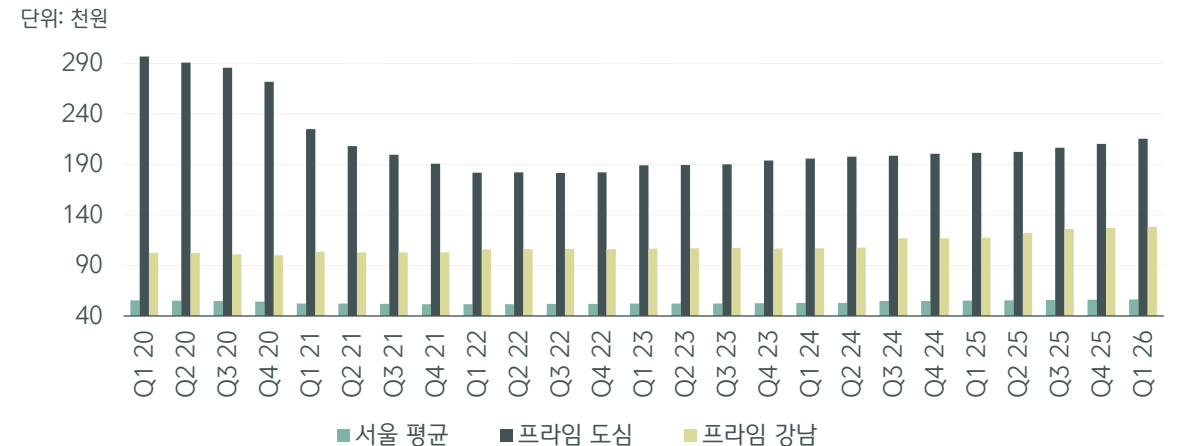
한편 명동과 을지로는 각기 다른 경로 상권의 밀도를 높여가고 있다. 명동은 전년 대비 임대료 7% 상승, 공실률 5%를 기록하며 강세를 이어갔다. 유니클로의 상권 복귀와 함께 500평 규모 대형 약국, 피부과 에스테틱 의원, 라네즈 서울 등이 잇따라 오픈하며 패션·뷰티에서 메디컬 서비스까지 아우르는 복합 상권으로 진화하고 있다. 을지로 일대는 청계천 인근 오피스 대규모 공급 예정과 맞물려 F&B 임차 수요가 집중되며 공실을 찾아보기 어려운 수준에 이르렀으며, 권리금 또한 우량 입지를 중심으로 3억원을 상회하는 사례가 나타나는 등 신흥 상권으로서의 존재감을 빠르게 키워가고 있다.

FIGURE 2: 리테일 판매액 증감률 및 외래방한객 입국자 수



Source: CBRE Research, Q2 2026.

FIGURE 3: 리테일 임대료



Source: CBRE Research, Q2 2026.

Note: 중대형 상가 기준

물류

2026년 2분기 수도권 A급 물류센터 시장에는 부천 소재 A급 물류센터(71,228㎡)와 평택 도일동 물류센터(50,826㎡) 총 2개의 상온 자산이 신규 공급됐다. 이로써 2026년 연간 공급 예정 물량(722,870㎡) 중 상반기까지 약 41%인 295,997㎡가 준공됐으며, 이는 전년 동기 대비 약 24% 감소한 수준이자 작년 전체 공급량의 약 28%에 해당하는 규모다.

2026년 상반기 순흡수면적은 약 85만㎡로 전년 동기 대비 약 30% 감소하며 2025년 연간 순흡수면적의 절반에 미치지 못했다. 이는 공급 감소와 함께 흡수 가능한 대형 면적 자체가 줄어든 데 따른 것으로 해석되는데, 실제로 4천 평 이상 대형 계약 비중은 2024년 47%, 2025년 45%에서 2026년 상반기 26%로 크게 축소되며 순흡수면적 감소의 주요 원인으로 작용했다. 여기에 더해, 수도권 물류 수요를 견인해 온 이커머스의 확장 사이클이 다소 둔화된 점 역시 전반적인 임대차 활동 위축에 영향을 미친 것으로 보인다.

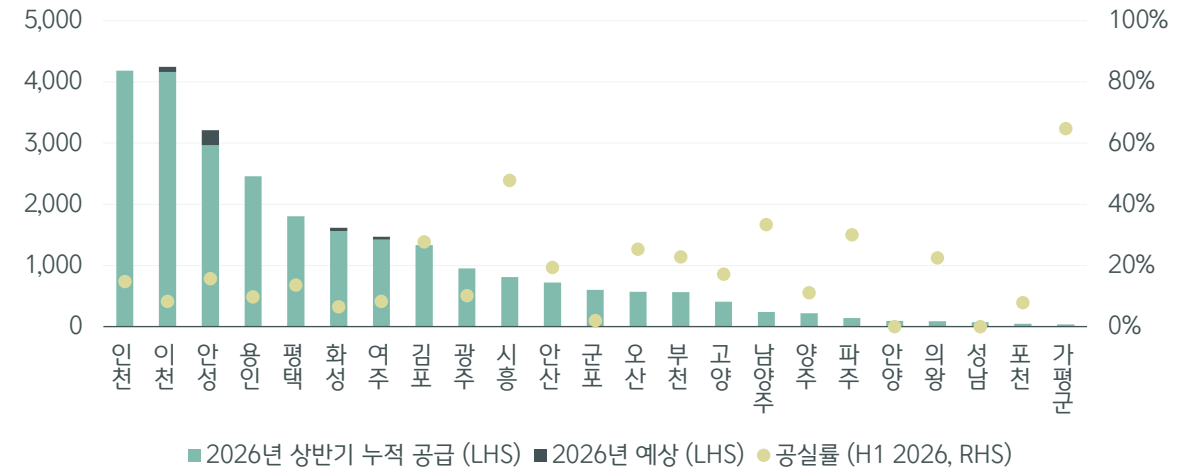
신규 임대차는 인천, 여주, 인천, 화성을 중심으로 활발했으며, 대부분 상온 중심의 신규 확장 수요로 확인됐다. 상온과 저온 비중은 각각 90%, 10%로 나타났으며, 이커머스와 3PL이 전체의 약 70%를 차지하며 핵심 수요층 지위를 유지했다. 대표 사례로는 롯데글로벌로지스가 신규 거점 설립을 위해 여주 로지스포인트 물류센터 상온 전체 면적을 확보했으며, 지난 1년간 공실률이 약 50%에 달했던 인천 내촌리 물류센터는 동원로엑스가 전체 임차하며 장기 공실 해소에 기여했다. 저온에서는 무신사 뷰티(여주), F&B사(의왕) 등 상대적으로 중소형 면적을 중심으로 이커머스 및 F&B 수요가 관찰됐다.

수도권 A급 물류시장의 공실률은 작년 말 대비 2.6%p 하락한 14.6%를 기록했으며, 상온과 저온은 각각 8.7%, 33.0%로 나타났다. 금년 분기에는 특히 저온 공실률의 하락(-4.4%p)이 두드러졌는데, 이는 저온을 상온으로 전환하는 컨버전 사례 확산과 맞물린 것으로 보인다. 금년 상반기 여주, 안성, 인천 등 남부권과 인천, 김포, 안양 등 서부권에서 약 128,000㎡ 규모의 컨버전이 확인됐으며, 마스텐투자운용, 코람코자산운용 등 다수 국내 기관 투자자 소유 자산에서 저온 공실 장기화에 따른 수익성 제고 차원의 대응으로 파악된다. 컨버전된 자산은 대체로 저온 면적이 15,000㎡ 내외로 크지 않았으며, 상온 면적이 이미 안정적으로 임차된 상태에서 잔여 저온 면적만 상온으로 전환됐거나, 공실이 있던 자산을 전체 상온으로 전환하며 단일 임차인이 통임차하는 사례가 다수 관찰됐다. 이에 따라 컨버전 완료 자산 대부분이 공실 없이 임차된 상태로 상온 시장에 미친 공실률 영향은 미미했으며, 저온 대비 견조한 상온 수요를 통해 공실 리스크를 해소하려는 전략이 유효하게 작동하고 있는 것으로 파악된다. 저온 공실률이 여전히 높은 수준을 유지하는 만큼, 이러한 흐름은 하반기에도 지속될 것으로 예상된다.

임대료는 상승세를 이어가고 있다. 2026년 상반기 상온 물류센터 명목 임대료 상승률은 전년 말 대비 약 1.6%로 집계된 가운데, 인천, 김포, 용인 등에서는 평균을 상회하는 상승세가 관찰됐다. 상온 공실률이 한 자릿수에 진입한 가운데, 2026년 하반기에도 대형 자산의 신규 공급 공백이 지속되며 기존 우량 자산 중심의 임차 경쟁 심화와 함께 시장의 무게중심이 임차인 우위에서 임대인 우위로 점진적으로 이동할 것으로 전망된다. 다만 금리 및 내수경제 등 거시 변수의 향방에 따라 하반기 임차인들의 확장 전략에는 다소 유동성이 존재할 것으로 예상된다.

FIGURE 4: 수도권 A급 물류 공급량 및 공실률

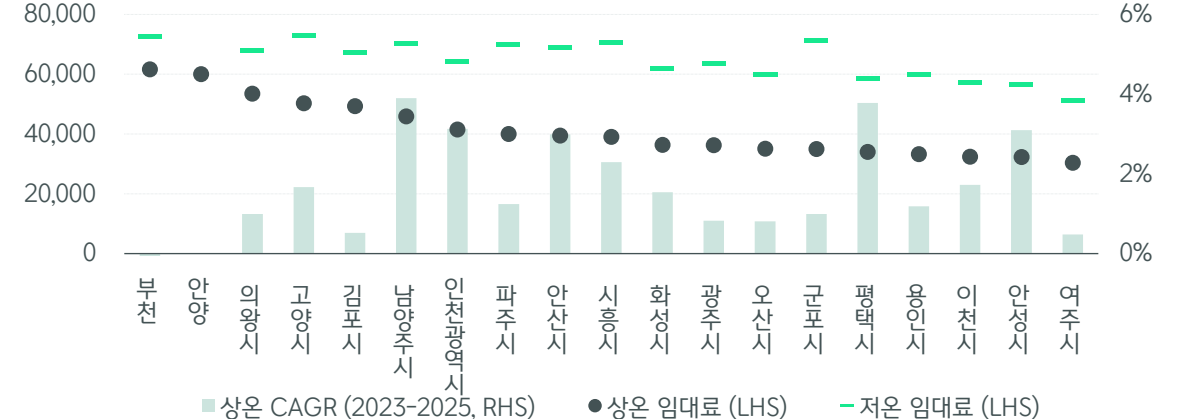
단위: 천㎡



Source: CBRE Research, Q2 2026.

FIGURE 5: 수도권 A급 물류 명목 임대료

단위: 원/평/월



Source: CBRE Research, Q2 2026.

투자

2026년 2분기 서울 상업용 부동산 투자 시장 규모는 전 분기 대비 약 10%, 전년 동기 대비 약 21% 감소한 5조 8,232억원을 기록했다. 이로써 2026년 상반기 누적 투자 규모는 12조 2,849억원으로, 이는 2025년 동기 대비 약 17.7% 감소한 수준이다. 역대 최고치를 경신했던 2025년의 기저 효과와 더불어, 지속되는 지정학적 리스크에 따른 물가 상승 우려, 기준금리 인상 가능성 선반영, 은행권 조달금리 상승에 따른 차입금리 부담 증가 등이 복합적으로 작용한 결과로 분석된다.

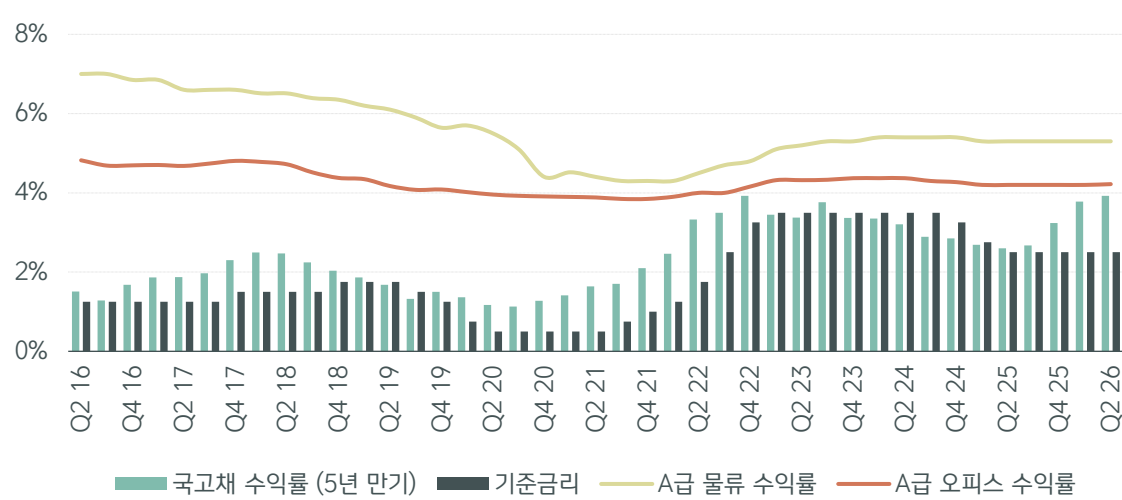
오피스 거래 규모는 약 3조 9,600억원으로 전체 거래의 68%를 차지하며 시장을 견인했다. 이번 분기 최대 규모 거래는 여의도 소재 하나증권빌딩으로, 하나증권이 우선매수권을 행사해 약 8,112억원에 직접 인수했다. 약 1년여 만에 성사된 여의도 권역 대형 거래로, 연면적 기준 평당 약 3,840만원으로 여의도권역 역대 최고 거래 단가를 경신했으며, 신규 임대형 공급이 부재한 가운데 안정적인 임차 구조와 개발 잠재력을 갖춘 여의도 우량 자산의 가치가 견고하게 유지되고 있음을 재확인한 사례로 평가된다. 뒤를 이어 지베스코자산운용이 넷마블이 매각과 동시에 보통주로 채투자한 구로 지타워를 6,976억원에 인수했으며, 퍼시픽자산운용은 을지트윈타워를 국민연금 밸류어드 펀드를 통해 6,570억원에 매입했다. 다수의 딜 파이프라인이 진행 중인 가운데, 하반기 오피스 거래 규모는 상반기 대비 증가할 것으로 예상된다.

물류 거래 규모는 약 8,981억원으로 전 분기 대비 16% 증가했으나, 2025년 분기 평균인 1조 3,700억원에는 미치지 못했다. 다만 금번 분기에는 전 분기에 이어 국내 기관 투자자의 참여가 작년 대비 뚜렷하게 확대되며 외국계 자본과의 균형 있는 투자 구도가 형성됐다. 우량 자산을 중심으로 국내외 투자자 간 경쟁이 심화되는 가운데, 대표적으로 ADF자산운용이 물류 블라인드펀드를 활용해 안성 소재 성은리 물류센터를 2,150억원에 매입했으며, 마스턴투자운용은 로지스포인트 신해리 선매입 약정을 이행해 1,190억원에 매입을 완료했다. 이 외에도 페블스톤자산운용은 외국계 투자사와 함께 남양주 화도읍 소재 물류센터를 1,050억원에 매입했다.

주요 호텔 거래로는 보코 서울 명동이 있다. 캐피탈랜드가 3,686억원(6.4억원/객실)에 해당 호텔을 인수했으며, 이 외에도 신세계그룹의 오라카이 대학로 호텔 인수, 마스턴투자운용의 포포인트 바이 셰라톤 서울 구로 매입, 오라이언자산운용이 외국계 투자사와 함께 매입한 양평동 유니언호텔 등이 뒤를 이었다. 호텔 거래 규모는 2025년 1분기 약 2,567억원 수준에서 매 분기 증가하며 이번 분기 7,526억원을 기록, 5분기 연속 상승세를 이어가고 있다. 이에 따라 2026년 상반기 누적 규모는 약 1조 4천억원으로, 2025년 연간 규모(약 1조 8천억원)의 76%에 달하는 수준을 상반기 만에 달성했다. 전체 투자 시장 내 비중 또한 빠르게 확대되며, 호텔이 물류와 함께 오피스를 뒷받침하는 핵심 투자 섹터로 자리매김하고 있다.

2분기 서울 A급 오피스 및 수도권 A급 물류 자산의 평균 수익률은 각각 4.2%, 5.3%로 보합세를 유지하고 있으나 강한 상승 압력을 받고 있다. 7월 16일 한국은행이 기준금리를 25bp 인상하며 역마진 우려와 매도자·매수자 간 호가 격차 확대 가능성이 제기된다. 다만 우량 자산에 대한 대기 수요는 여전히 견고한 만큼, 자산별 수익률 양극화가 하반기 시장의 핵심 변수로 부상할 전망이다.

FIGURE 6: 오피스, 물류, 국고채 수익률 및 기준금리 동향



Source: CBRE Research, Q2 2026.

TABLE 2: 2026년 2분기 주요 매매 사례

구분	자산명	매매가 (단위: 억원)	매수자	매도자
오피스	하나증권빌딩	8,112	하나증권	코람코더원리스
오피스	지타워	6,976	지베스코자산운용	넷마블
오피스	을지트윈타워	6,570	퍼시픽자산운용	kt투자운용
물류	성은리 물류센터	2,150	ADF자산운용	이지스자산운용
물류	로지스포인트 신해리	1,190	마스턴투자운용	에스에이치로지스제1호
호텔	보코 서울 명동	3,686	캐피탈랜드투자운용	그래비티자산운용
호텔	유니언호텔	530	오라이언자산운용	대아티아이

Source: CBRE Research, Q2 2026.

Survey Criteria

Office

- A급 오피스: 서울 주요 3대 업무 권역 (도심, 강남, 여의도) 소재 연면적 33,000㎡ 이상의 자산
- 그 외 입지, 준공연도, 자산품질, 임차인, 임대료 등 정량적 및 정성적 요소 함께 고려

권역	소재지	자산 개수	평균 연면적 (㎡)	평균 준공년도
도심	종로구, 중구	55	71,930	2005
강남	강남구, 서초구	38	69,147	2004
여의도	영등포구 여의도동	23	88,311	2006

- 실질임대료: 명목임대료에서 자산별 무상임대기간을 반영하여 산출

Retail

- 소매판매액: 통계청 데이터 기준, 승용차 및 연료 판매액 제외
- 온라인 매출: 온라인쇼핑 판매액에서 온라인 서비스 매출을 제외한 금액

Research Contacts

Claire Choi

Head of Research
+82 2 2170 6118
Claire.choi@cbre.com

Simon Yoo

Associate Director
+82 2 2170 6163
Simon.yoo@cbre.com

Rachel Shin

Analyst
+82 2 2170 5800
Rachel.shin@cbre.com

Logistics

- A급 물류센터: 서울 수도권 (경기도 및 인천광역시) 소재 연면적 33,000㎡ 이상의 자산
- 그 외 입지, 접근성, 층고, 임차인, 임대료 등 정량적 및 정성적 요소 함께 고려

권역 개수	자산 개수	평균 연면적 (㎡)	평균 준공년도
24개	330개	75,095	2020

- 조사 시기: 분기별 (공급) 및 반기별 (공실률, 임대료, 및 임차인) 전수 조사 실시

Investment

- 투자 규모: 서울 주요 3대 권역 (도심, 강남, 여의도) 및 분당 권역 오피스, 리테일 및 호텔 자산과 수도권 소재 물류 자산 (물류센터 및 공장) 기준 매각가 100억 이상의 거래 사례를 취합
- 거래 반영 시점: 등기부등본 접수일, 세어딜의 경우 별도 확인 후 포함
- 오피스 수익률 (Cap Rate) 산정 방식: NOI 기준으로 산출, 그 외 실제 거래 사례, 진행중인 거래 동향, 금리, 경기 등 주요 변수와 매입·매각팀 의견을 총체적으로 수렴 반영

© Copyright 2026. 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.

