

INFORME DE MERCAT D'INVERSIÓ A BARCELONA



RETAIL

Aquest ha estat sens dubte el sector que pitjor parat ha sortit de la crisi sanitària. A Barcelona, una ciutat amb una alta dependència del turisme, l'inversor ha hagut d'actuar amb major cautela. Els supermercats, un segment de negoci al qual la pandèmia sí li ha afavorit i les ubicacions de les quals han captat l'interès de l'inversor, ha estat el principal motor que ha obert les portes a l'activitat inversora en el sector.

OFICINES

La inversió en oficines a Barcelona ha mantingut un segon semestre actiu, la qual cosa ha portat al sector a tancar un exercici notablement positiu respecte l'exercici 2020 gràcies al volum d'oferta disponible, la qualitat de la mateixa i la forta atracció empresarial per part d'inversors internacionals i de gran envergadura. En totes les zones analitzades les rendibilitats s'han mantingut estables ja que els preus i les rendes continuen pràcticament inamovibles des d'abans de la pandèmia.

IMMOLOGÍSTIC

Pel que fa a l'immològic, la gran liquiditat que hi ha en el mercat, juntament amb el boom de l'e-commerce, han augmentat considerablement l'interès comprador en aquest segment. Això ha provocat un augment del preu del sòl que, al costat de l'increment del cost de construcció, ha reduït les rendibilitats a mínims. A tancament de 2021, la rendibilitat mitjana de la 1a Corona oscil·lava entre el 4,5-6%. Una mica per sobre se situen encara les rendibilitats de la 2a i 3a Corona.

RESIDENCIAL

El mercat residencial ha conservat el seu interès cap als inversors, tant de perfils de petits estalviadors com també grans tenidors, Socimis i family office. L'abundància de liquiditat en el mercat en un entorn de tipus negatiu ha permès a l'inversor continuar apostant per un residencial que ofereix una rendibilitat adequada i recurrència d'ocupació. A Barcelona, la mitjana s'ha situat en el 4,6%. Els districtes amb major rendibilitat són Nou Barris amb un 5,5% i Sant Andreu amb un 5,2%.



6 - 9%

Rendibilitat màxima
3a Corona Immològic



4,6%

Rendibilitat mitjana
Residencial 2a mà a la ciutat
de Barcelona



LOCALS COMERCIALS

Sector amb menor
rendibilitat

L'abundància de liquiditat en el mercat en un entorn de tipus negatiu ha permès a l'inversor continuar apostant pel residencial