



5% - 7%

Rendibilitat màxima
2a Corona Immològica



4,5% - 5%

Rendibilitat mitjana
Zona Centre Oficines



+ 9.000 M€

Volum d'inversió
immobiliària 2023

2023, ANY MARCAT PEL DESCENS DE LA INVERSIÓ

2023 ha estat un any complicat, caracteritzat per la persistència del context d'incertesa econòmica i tensions geopolítiques que han anat en augment. Tot i això, l'economia espanyola i el sector immobiliari s'han mostrat relativament actius i resilients.

A l'acumulat de l'any, la **inversió immobiliària** s'ha situat al voltant dels **9.200 milions d'euros**, xifra que suposa un descens del 40% respecte a l'any 2022, però per sobre del que augurava la restrictiva política monetària del passat exercici.

El sector ha notat l'impacte de la caiguda de l'inversor institucional que ha preferit adoptar l'estratègia del *wait & see* i esperar a 2024 a la recerca d'un ajustament de les rendibilitats i una major estabilitat macroeconòmica. El **sector hoteler**, per la seva banda, ha estat el gran protagonista del 2023, acumulant una quota d'inversió del 30%, seguit només de prop pel **Living**, que acumula el 21% de la inversió immobiliària amb uns 2.000M€. El **mercat d'oficines** escala posicions al 2023 fins a ubicar-se com el tercer en inversió, amb més de 1.750M€ i un 19% de la quota.

EL SECTOR SERVEIS I TURISME, LA TAULA DE SALVACIÓ

Tot i la pujada de tipus d'interès més agressiva dels darrers anys, la inflació, les guerres i conflictes geopolítics, l'economia espanyola ha mostrat un dels comportaments més sòlids, si es compara amb la resta de veïns europeus. En gran part, recolzada pel gran pes que té el **sector serveis** i el **turisme** a la nostra economia.

En el cas de la **ciutat de Barcelona**, per primera vegada es van recuperar nivells de turisme similars al 2019, amb més de **12 milions**

de turistes registrats en allotjaments. I, amb un retorn econòmic total a la ciutat comtal de 9.600 milions d'euros, segons dades de l'Observatori de Turisme de Barcelona.

Per la seva banda, **Espanya** ha rebut un total de **84 milions de turistes**, segons el Ministeri d'Indústria i Turisme. Amb una despesa de més de 108.000 milions d'euros, fet que suposa una xifra superior als registres del 2019.

PREVISIONS DE CREIXEMENT PER A 2024

Segons les darreres previsions de la Comissió Europea, el **PIB espanyol** creixerà al voltant de l'1,3% el 2024, una xifra molt inferior a la previsió de creixement del 2023. Per la seva banda, **la inflació** ha tancat 2023 en nivells del 3,1%, molt per sota dels índexs de 2022, i es preveu que s'estabilitzi durant 2024 al voltant del 3,0%.

El fantasma de la recessió es va anar dissipant segons avançava el 2023. De forma que, durant el darrer trimestre de l'any, la inversió immobiliària ha experimentat una accelerada. Els criteris

ESG, la flexibilitat o el confort s'han consolidat com a factors determinants per als inversors, els quals van prioritzar els actius de qualitat davant la resta, generant una polarització entre els actius de major i menor interès. Al tancament d'aquesta edició de l'informe, les previsions de creixement són moderades per a la primera meitat de l'any, però amb expectatives d'accelerar-se durant el segon semestre. La major certesa i estabilitat econòmica també fan preveure un futur més positiu.