



PREVISIONES MODERADAS DE CRECIMIENTO DE LA INVERSIÓN INMOBILIARIA

- Según el Informe de Inversión de FORCADELL, el sector Hoteles y *Living* lideraron el mercado de la inversión inmobiliaria durante el 2S 2023.

BARCELONA 29/02/2024 – La inversión inmobiliaria estatal se ha situado alrededor de los 9.200 M€ en 2023, cifra que supone un descenso del 40% respecto al año 2022, pero por encima de lo que auguraba la restrictiva política monetaria del pasado ejercicio, según indica el último informe de FORCADELL. El sector ha notado el impacto de la caída del inversor institucional que ha preferido adoptar la estrategia del *wait & see* y esperar a 2024 en busca de un ajuste de las rentabilidades y una mayor estabilidad macroeconómica. “A pesar de la subida de tipos de interés más agresiva de los últimos años, la inflación y los conflictos geopolíticos, la economía española ha mostrado uno de los comportamientos más sólidos, si se compara con el resto de vecinos europeos”, declara Christian Gracia, Director de Inversión, Suelo y Obra Nueva de FORCADELL.

“Los criterios ESG, la flexibilidad o el confort se han consolidado como factores determinantes para los inversores, quienes priorizan los activos de calidad frente al resto, generando una polarización entre los activos de mayor y menor interés”, afirma Christian Gracia. Por lo que hace a las previsiones de crecimiento, a cierre de esta edición del informe, estas son moderadas para la primera mitad de año, pero con expectativas de acelerarse durante el segundo semestre.

El sector Hotelero el protagonista de la inversión en 2023

Desglosando por áreas de inversión, el sector Hotelero ha sido el gran protagonista de 2023, acumulando una cuota de inversión del 30%. Hay que tener en cuenta el contexto de recuperación del turismo: en Barcelona el sector ha vuelto a niveles similares a 2019, con más de 12 millones de turistas registrados en alojamientos y un retorno económico total de 9.600M€, según datos del Observatorio de Turismo de Barcelona.

Según FORCADELL, el *Living* (Residencial) ha representado una cuota en torno al 21% de la inversión inmobiliaria estatal acumulada, lo que supone alrededor de 2.000M€. Esta cifra representa un ajuste del 24% respecto a 2022. El endurecimiento de las condiciones de financiación se postula como la principal causa de este descenso que no ha sido tan elevado teniendo en cuenta que veníamos de un año récord de operaciones. Las cifras globales del Consejo General del Notariado concluyen que 2023 se ha cerrado con 640.400 transacciones, el cuarto mejor resultado desde 2007.

El mercado de Oficinas ha sido el tercer sector más presente en la inversión inmobiliaria con más de 1.750M€, acumulando una cuota de mercado del 19%. A pesar de todo el ruido generado alrededor del sector durante 2023, las oficinas siguen presentes en el radar inversor como una pieza estratégica, sobre todo después que las grandes tecnológicas y corporaciones estén anunciando el regreso semipresencial a los espacios de trabajo.

El *Retail*, por su parte, alcanzó en 2023 un volumen de inversión cercano a los 1.100 M€, un 74% por debajo de 2022. Acumulando el 12% del total de la inversión, el sector ha mostrado dos caras muy diferenciadas. Por un lado, se consolida la fortaleza de la demanda por parte de los usuarios con la recuperación de los niveles de afluencia prepandémicos. Por el contrario, los inversores se han mantenido cautos y es, a finales de año, donde se percibe una leve recuperación de la confianza.

El Inmologístico ha experimentado un acusado descenso, continuando con la tendencia que arrastra desde finales de 2022, donde oferta y demanda no acaban de encontrarse. A esta situación se le ha sumado la subida de los tipos de interés, situando la inversión en 1.200M€, muy por debajo de los 2.200M€ registrados en 2022, lo que supone un ajuste del 31%.

Laura Baeza

Responsable de Comunicación

+34 673 018 969 / marketing@forcadell.com

forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.400 comunidades de propietarios administradas, unas 2.876 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).